

**COMPTE-RENDU DE LA REUNION DE CONSEIL MUNICIPAL**  
**DU 25 Janvier 2025**

L'an deux mil vingt-cinq, le 27 Janvier, le Conseil Municipal de la commune de **L'ILE D'OLONNE**, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire Salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Fabrice CHABOT, Maire.

Date de la convocation du Conseil Municipal : 22 Janvier 2025

Nombre des conseillers en exercice : 23 Présents : 16 Votants : 19

Etaient présents : Fabrice CHABOT, Thierry MONNEREAU, Christophe PEIGNEY, Annemieke SCHEENAERTS, Véronique MAFFREY, Michel MANDRET, Jocelyne BRETHOMÉ, Laëtitia GOARDET, Nicole MARANDEL, Didier FERRE, Marie-Laure BOSSARD, Mickaël MICHON, Jérôme DA SILVA, Jean-Luc HOTTOT, Aurélie RUNIGO, Thibaut ODON

Etaient absents excusés : Maryse SOUDAIN (Pouvoir donné à Fabrice CHABOT), Axelle MINAUD (Pouvoir donné à Annemieke SCHEENAERTS), Ludmila HEURION (Pouvoir donné à Nicole MARANDEL)

Était absent : Jocelyne GROLLIER, Jean-Luc PINGUET, Yohan EVENO, Alexandre MANDRET

Secrétaire de séance : Annemieke SCHEENAERTS

Ordre du jour

Approbation du compte-rendu du conseil municipal du 16 Décembre 2024

- 1 - Urbanisme : Proposition d'adhésion au Groupement d'Intérêt Public GIP Géo Vendée ..... *Délibération*
- 2 - Habitat Inclusif : Validation de l'appel d'offre pour le marché de travaux ..... *Délibération*
- 3 – DETR/DSIL 2025 : Proposition de sollicitation de subvention ..... *Délibération*
- 4 – Personnel Communal : Proposition de création de postes dans le cadre des avancements de grade ..... *Délibération*
- 5 - Déclarations d'Intention d'Aliéner
- 6 - Questions diverses

Le compte-rendu du conseil municipal du 16 Décembre 2024 est validé à l'UNANIMITE

En préalable à ce conseil municipal, M. le Maire demande à M. Jean-François Chevret de présenter à l'assemblée son projet de clip qui pourrait être diffusé à l'occasion des Mercredis de l'Été 2025.

Reprenant la thématique du film « Les Visiteurs », ce clip à connotation humoristique a pour objectif de présenter la commune. M. Chevret propose que le casting réunisse des élus sur la base du volontariat.

M. Chevret indique qu'il travaillera sur la réalisation avec Téo Bernier-Soudain qui l'avait déjà assisté sur le précédent clip. Les premiers plans devraient être tournés dans les semaines à venir.

**1 – GéoVendée : proposition d'adhésion**

Monsieur le Maire rappelle que L'Association des Maires et Présidents de Communautés de Communes de Vendée (AMPCV), le Sydev, et Vendée Eau ont créé en 2006 l'Association Géo Vendée pour promouvoir l'utilisation des Systèmes d'Information Géographique (SIG) dans les collectivités. La maîtrise des nouvelles technologies informatiques a permis à Géo Vendée de produire deux nouveaux référentiels

- Le plan Commun de la Rue (PCR) qui se termine en 2025

- En continuité du PCR, le jumeau numérique qui se terminera en 2026 dont la première application est le cadastre solaire

La gestion de ces référentiels met en lumière la nécessité d'adapter les conditions de stockage, de diffusion et de cyber sécurité ainsi que le besoin en recrutement de compétences spécialisées. Ainsi ces éléments poussent à faire évoluer le statut juridique association de Géo Vendée afin de se doter d'une gouvernance adaptée aux nouveaux défis à relever.

L'association Géo Vendée se transformera en Groupement d'Intérêt Public (GIP Géo Vendée) au 1<sup>er</sup> juillet 2025 en structurant notamment sa gouvernance autour du Département de la Vendée, des trois syndicats départementaux (Sydev, Trivalis et Vendée Eau) et de Vendée Numérique.

Le conseil municipal valide cette adhésion à l'UNANIMITE

## 2 - Habitat Inclusif : Proposition de validation du marché de travaux

Monsieur le Maire rappelle qu'un appel d'offre a été organisé afin de sélectionner les entreprises à retenir pour le marché de travaux de l'Habitat Inclusif. A réception des offres celles-ci ont été analysés par le maitre d'œuvre selon les critères présentés. Celui-ci propose au conseil municipal de retenir les entreprises suivantes :

DESIGNATION DES LOTS	ESTIMATION DCE	Entreprises	Montants HT/€ - Offres vérifiées
LOT N°01 - TERRASSEMENTS & VRD	155 000,00 €	STRAPO / CHÂTEAU D'OLONNE	146 697,61 €
LOT N°02 - GROS ŒUVRE	310 000,00 €	OLIVEAU MACONNERIE/ LE POIRE SUR VIE	320 940,19 €
LOT N°03 - CHARPENTE BOIS <i>PSE N°01 - RETENUE : VOLIGES = + 13 692,96 €/HT</i>	72 000,00 €	LOUE / SAINT MATHURIN	61 965,12 €
LOT N°04 - COUVERTURE TUILES - INFRUCTUEUX <i>PSE N°02 : CONTRE-LITEAUX = + 00,00 €/HT</i> <i>VI N°01 : TUILES TERRE CUITE "CANAL" = + 00,00 €/HT</i>	65 000,00 €	INFRUCTUEUX	65 000,00 €
LOT N°05 - RAVALEMENTS - HABILLAGES PIERRES	70 000,00 €	RAVALEMENT DE FRANCE 85 / LES SABLES D'OLONNE	81 133,95 €
LOT N°06 - MENUISERIES EXTERIEURES	70 000,00 €	LOUE / SAINT MATHURIN	67 216,59 €
LOT N°07 - METALLERIE	10 000,00 €	SERMESA / LES SABLES D'OLONNE	13 395,00 €
LOT N°08 - MENUISERIES INTERIEURES	27 000,00 €	LOUE / ST MATHURIN	23 787,00 €
LOT N°09 - CLOISONS SECHES	93 000,00 €	GUIGNE / ST GILLES CROIX DE VIE	81 636,80 €
LOT N°10 - REVETEMENTS DE SOLS ET MURS CERAMIQUES <i>VI N°02 - RETENUE : CARRELAGE IMITATION PARQUET = + 1 367,20 €/HT</i> <i>VI N°03 - NON RETENUE : REVETEMENTS DE SOLS ET MURS GRES CERAME = - 2 603,44 €/HT</i>	95 000,00 €	BABU WILLY / ST JULIEN DES LANDES	85 167,62 €
LOT N°11 - PEINTURE	28 000,00 €	MICHEL PROU / LES SABLES D'OLONNE	28 565,00 €
LOT N°12 - CHAUFFAGE - PLOMBERIE/SANITAIRE - VENTILATION	89 000,00 €	ECCS - Les Sables d'Olonne	67 918,80 €
LOT N°13 - ELECTRICITE	106 000,00 €	ECCS - Les Sables d'Olonne	91 477,70 €
LOT N°14 - ESPACES VERTS <i>VI N°04 - RETENUE : JARDINIERS MURETS RESINES = + 4 777,08 €/HT</i>	46 000,00 €	CAJEV / LA ROCHE SUR YON	51 822,10 €
LOT N°15 - CUISINES	55 000,00 €	FNAC DARTY / NANTES	33 019,17 €
LOT N°16 - NETTOYAGE	4 000,00 €	ODI SERVICE PRO/ DOMPIERRE SUR YON	2 404,00 €
<b>TOTAL ESTIMATION DCE HT/€</b>	<b>1 295 000,00 €</b>	<b>TOTAL GENERAL HT</b>	<b>1 222 146,65 €</b>

Mme Annemieke Scheenaerts interroge sur l'absence d'entreprises de la commune. M. le Maire rappelle que la commune est soumise aux marchés publics et ne peut sélectionner des entreprises qui n'ont pas déposé d'offre. Aucune entreprise de la commune n'a candidaté. Les procédures d'appels d'offres sont longues et fastidieuses d'un point de vue administratif. Peu d'artisans candidates dans ces circonstances.

M. le Maire rappelle que le maître d'œuvre vérifie strictement que les entreprises répondent bien aux critères demandés et souligne que le lot n°6 « Couverture » n'a reçu aucune offre. Une consultation sera lancée très rapidement

Mme Laétitia Goardet demande si le maçon ne peut pas prendre le lot couverture tel que cela se fait souvent. M. le Maire indique que les marchés publics ne fonctionnent pas comme cela. Cependant les entreprises sont libres de répondre à un ou plusieurs lots mais elles ne l'ont pas fait.

Mme Annemieke Scheenaerts demande qui décidera du choix des locataires puisque la livraison des maisons est prévue en juin/juillet 2026 M. le Maire indique qu'il s'agira du travail de la commission qui se fera en effet en amont de la livraison des maisons selon des critères de sélection qui seront présentés en conseil municipal.

Mme Jocelyne Brethomé demande s'il y a déjà des candidatures reçues en Mairie. M. le Maire indique qu'il y a déjà 7 à 8 candidatures. Elles seront toutes examinées.

M. Thibaut Odon demande si ces nouvelles habitations libéreront bien des maisons dans la commune pour accueillir de nouveaux habitants puisque parfois les départs en maison de retraite ne signifient pas toujours libération d'une habitation. M. le Maire rappelle que l'objectif de ce nouvel habitat est de permettre un intermédiaire entre le domicile devenu trop grand, trop éloigné du bourg et l'Ehpad. Il ne s'agit pas d'un logement social.

M. Thibaut Odon interroge sur le suivi et la gestion de ces locataires. S'agira-t-il de personnel communal ? M. Christophe Peigney rappelle qu'un espace collectif existera avec un animateur coordinateur recruté par la Mairie qui sera chargé de donner vie à ce village. Son poste sera subventionné intégralement par le Conseil Départemental. Pour ce qui relève de la gestion des loyers, de l'entretien général il s'agira bien du personnel communal.

M. le Maire rappelle qu'il s'agit d'un dossier phare de ce mandat qui a mis du temps à sortir car lourd dans sa gestion administrative préalable.

Le conseil municipal valide les offres retenues telles que présentées à l'UNANIMITE et mandate M. le Maire pour lancer une nouvelle consultation pour le lot « couverture »

### 3 – DETR/DSIL 2025 : Sollicitation

M. le Maire rappelle au conseil municipal que la DETR ou DSIL sont des subventions d'Etat que nous pouvons solliciter chaque année. De nombreuses demandes sont faites par l'ensemble des collectivités et nous n'avons aucune garantie d'octroi.

M. le Maire indique recevoir M. le Sous-Préfet arrivé depuis peu en poste aux Sables d'Olonne afin de lui présenter la commune. Ces projets et demandes de subventions seront bien entendu évoqués, que ce soit pour l'Habitat Inclusif ou pour le futur Espace commercial Massieu comme suit

## Habitat Inclusif

Dépenses (HT)		Recettes	
Acquisition du terrain	100 000,00 €	DETR/DSIL 2024 (60 %)	600 000,00 €
Travaux	1 318 080,00 €	Conseil Départemental	120 000,00 €
Maitrise d'œuvre et bureau d'études associés	88 000,00 €	AGIRC ARRCO	17 200,00 €
Divers et Imprévus	15 000,00 €	Autofinancement	783 880,00 €
TOTAL	1 521 080,00 €	TOTAL	1 521 080,00 €

## Espace commercial Massieau

Dépenses (HT)		Recettes	
Acquisition du terrain	455 000,00 €	DETR/DSIL 2024 (60 %)	600 000,00 €
Travaux	1 224 000,00 €	Conseil Départemental	50 000,00 €
Maitrise d'œuvre et bureau d'études associés	114 822,00 €		
Divers et Imprévus	15 000,00 €	Autofinancement	1 158 822,00 €
TOTAL	1 808 822,00 €	TOTAL	1 808 822,00 €

M. le Maire indique que le temps des travaux, la Fleuriste et la Savonnerie seront relogés dans le presbytère qui est en cours de rénovation partielle. Leur accueil dans les futurs locaux est en cours d'examen.

Le conseil municipal valide les demandes de subventions à l'Unanimité

Le conseil municipal a validé cette motion à l'UNANIMITE

### 4 – Personnel Communal : Création de postes

M. le Maire et M. Christophe PEIGNEY indiquent que conformément à l'article L.313-1 du Code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité territoriale ou établissement public sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services. Cette délibération est également proposée lorsqu'il s'agit de créer les emplois permettant aux agents de bénéficier des avancements de grade.

Considérant la nécessité de créer deux emplois comme suit en raison de candidatures à promotion interne :

- Un emploi permanent au grade d'Agent de Maitrise, à raison de 39h pour exercer les fonctions d'Agent de Maitrise au sein du service technique
- Un emploi permanent au grade de Rédacteur, à raison de 39h pour exercer les fonctions d'Urbanisme au sein du service administratif

Le tableau des effectifs modifié serait ainsi actualisé comme suit :

Filière	Service	Grade/Emploi	Fonctions	Temps de travail	Postes pourvus	Postes vacants
Administrative	Administration générale	Attaché	DGS	TC	1	0
Administrative	Administration Générale	Rédacteur	Urbanisme	TC	0	1
Administrative	Administration générale	Adjoint administratif Principal 2 <sup>ème</sup> classe	Communication	TC	1	0
Administrative	Administration générale	Adjoint administratif Principal 1 <sup>ère</sup> classe	Urbanisme	TC	1	0
Administrative	Administration générale	Adjoint administratif	Comptabilité	TC	1	0
Administrative	Administration générale	Adjoint administratif	Accueil/Etat civil	TC	1	0
Technique	Technique	Agent de Maitrise	Technique	TC	0	1
Technique	Technique	Adjoint Technique Principal 1 <sup>ère</sup> classe	Technique	TC	3	0
Technique	Enfance/Jeunesse	Adjoint Technique Principal 1 <sup>ère</sup> classe	Restauration scolaire	TC	1	0
Technique	Enfance/Jeunesse	Adjoint Technique Principal 2 <sup>ème</sup> classe	Restauration scolaire	TNC	1	0
Technique	Entretien	Adjoint Technique Principal 2 <sup>ème</sup> classe	Entretien	TC	1	0
Technique	Enfance/Jeunesse	Adjoint Technique	Animation	TNC	1	0
Technique	Enfance/Jeunesse	Adjoint Technique Principal 2 <sup>ème</sup> classe	Animation	TNC	3	0
Animation	Enfance/Jeunesse	Adjoint d'Animation Principal 2 <sup>ème</sup> classe	Direction adj Animation	TC	1	0
Animation	Enfance/Jeunesse	Adjoint d'Animation Principal 1 <sup>ère</sup> classe	Direction Animation	TC	1	0
Animation	Enfance/Jeunesse	Adjoint d'Animation Principal 1 <sup>ère</sup> classe	ATSEM	TNC	1	0
Sociale	Enfance/Jeunesse	ATSEM Principal 2 <sup>ème</sup> classe	ATSEM	TNC	1	0

Le conseil municipal accepte cette proposition à l'UNANIMITE

## 5 – D.I.A.

M. le Maire informe le conseil municipal des Déclarations d'Intention d'Aliéner auxquelles il n'a pas donné de suite positive au regard des délégations qui lui sont octroyées :

- AD 61 : Habitation + Terrain – 48 Rue des Aubépines
- AE 104 : Habitation + Terrain – 6 Rue de la Fontaine perdue
- AI 131 : Habitation – 5 Rue de la Touche
- AD 297 : Terrain – 7 Bis Rue des Clouzils

## 6 - Questions diverses

- M. le Maire indique que plusieurs habitants ont connus des inondations en particulier Rue des Aubépines. Nous sommes de plus en plus sollicités pour ces événements climatiques majeurs. Il s'agit généralement d'interventions conjointes avec le Département sur les RD, Les Sables d'Olonne Agglomération pour les réseaux et la station d'épuration ainsi que la commune. La situation de cet hiver est particulièrement complexe car les fossés fonctionnent globalement bien mais les terrains sont saturés et ne peuvent plus absorber les pluies incessantes
- M. le Maire évoque la sécurité routière et la vitesse excessive Rue des Aubépines. Différentes formules pour imposer la maîtrise des automobilistes sont à l'étude. Un programme verra le jour sur ce sujet en 2025
- Mme Laétitia Goardet fait part de la chute d'un arbre sur une partie de sa maison. S'il s'agissait cette fois d'un arbre lui appartenant, d'autres arbres sur le terrain communal nécessitent un élagage

- Mme Laétitia Goardet interroge également sur l'arrivée de la fibre à la Brardière. M. Thierry Monnereau confirme que la fibre a bien été prévue dans le cadre des effacements de réseaux
- Mme Annemieke Scheenaerts indique que le bulletin municipal sera distribué dans les jours à venir. Un grand merci à Aurélie qui y passe beaucoup de temps.
- Mme Véronique Maffrey confirme que la fresque retenue pour le centre de loisirs est celle représentant un paysage de jungle. Le coin des animateurs dans la grande salle d'activité, Autre élément voté dans le budget sera aménagé pendant les vacances de février. Enfin, Mme Maffrey indique que le prochain conseil d'école aura lieu en Mars
- M. Jean-Luc Hottot indique que les composteurs de l'agglomération sont en cours de distribution. Il remercie également M. le Maire pour l'octroi aux élus des parkings ciglés
- Mme Nicole Marandel demande à quel moment la petite marche permettant de neutraliser le ressaut de la baie de la Salle des Paludiers sera réalisée. M. le Maire indique que cette demande a bien été prise en compte mais un délai sera nécessaire au regard des nombreux travaux à réaliser par le personnel communal
- Mme Nicole Marandel interroge sur les solutions à mettre en œuvre pour l'entrée d'air froid dans la salle d'attente de la podologue. M. Christophe Peigney confirme qu'un point est à clarifier sur la destination privative ou non de cette salle d'attente avant d'envisager quelques travaux que ce soit
- M. le Maire indique que la réfection des trottoirs est en cours Rue des grands chariots