

PROCES VERBAL DE LA REUNION DE CONSEIL MUNICIPAL
DU 10 Mars 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le 10 Mars, 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 : 04 Mars 2025

Nombre des conseillers en exercice : 23 Présents : 16 Votants : 21

Etaient présents : Fabrice CHABOT, Maryse SOUDAIN, Thierry MONNEREAU, Christophe PEIGNEY, Annemieke SCHEENAERTS, Véronique MAFFREY, Michel MANDRET, Jean-Luc PINGUET, Jocelyne BRETHOMÉ, Laëtitia GOARDET, Didier FERRE, Marie-Laure BOSSARD, Mickaël MICHON, Ludmila HEURION, Jean-Luc HOTTOT, Thibaut ODON

Etaient absents excusés : Nicole MARANDEL (Pouvoir donné à Fabrice CHABOT), Axelle MINAUD (Pouvoir donné à Annemieke SCHEENAERTS), Jocelyne GROLLIER (Pouvoir donné à Marie-Laure BOSSARD,) Yohan EVENO (Pouvoir donné à Mickael MICHON), Aurélie RUNIGO (Pouvoir donné à Thibaut ODON)

Étaient absents : Jérôme DA SILVA, Alexandre MANDRET

Secrétaire de séance : Annemieke SCHEENAERTS

Ordre du jour

Approbation du compte-rendu du conseil municipal du 27 Janvier 2025

- | | |
|--|---------------------|
| 1 - Budget 2024 : Validation du Compte Financier Unique | <i>Délibération</i> |
| 2 - Dotation scolaire : Proposition 2025 | <i>Délibération</i> |
| 3 - Fiscalité directe locale : Proposition 2025 | <i>Délibération</i> |
| 4 – Utilisation des salles par les associations Islaises : Proposition | <i>Délibération</i> |
| 5 - Budget Général 2025 : Proposition | <i>Délibération</i> |
| 6 - Marché de travaux Habitat Inclusif – Lot couverture : Proposition | <i>Délibération</i> |
| 7 – Marché de travaux de voirie de la Brardière : Proposition | <i>Délibération</i> |
| 8 – Marché de travaux Espace Massieau : Proposition pour le lot désamiantage et démolition | <i>Délibération</i> |
| 9 – Aménagement de l'Espace Massieau : Acquisition de la parcelle AA 211 | <i>Délibération</i> |
| 10 – Vente d'un cabinet de l'Espace Santé : Proposition | <i>Délibération</i> |
| 11 – Personnel Communal : Validation des modalités de recours aux contrats temporaires | <i>Délibération</i> |
| 12 - Déclarations d'Intention d'Aliéner | |
| 13 - Questions diverses | |

Le procès-verbal du conseil municipal du 27 Janvier 2025 est validé à l'UNANIMITE

1 – Budget Général : Validation du Compte Financier Unique

Monsieur le Maire rappelle que le CFUI met en évidence des informations clés sur la situation financière de la collectivité, en particulier sur la présentation des résultats, du bilan et le compte de résultat synthétique et des taux des contributions et produits afférents

Le CFU est une procédure entièrement dématérialisée, permettant la mise en place de contrôles automatisés entre les données de l'ordonnateur et celles du comptable, ce qui simplifie leurs travaux en amont et la production du CFU qui est synthétisé comme suit

Détermination du résultat cumulé à la fin de l'exercice N					
			Investissement	Fonctionnement	Total cumulé
Recettes	Prévision budgétaire totale	A	2 873 547,01	2 939 036,00	5 812 583,01
	Recettes réalisées (1)	B	1 297 139,85	3 073 721,40	4 370 861,25
	Restes à réaliser	C	0,00	0,00	0,00
Dépenses	Autorisation budgétaire totale	D	3 079 034,91	3 139 036,00	6 218 070,91
	Dépenses réalisées (1)	E	1 480 698,24	2 472 884,47	3 953 582,71
	Restes à réaliser	F	877 836,50	0,00	877 836,50
Différences entre les titres et les mandats	Solde des réalisations de l'exercice (+/-)	G = B - E	-183 558,39	600 836,93	417 278,54
Résultats antérieurs reportés	Résultats antérieurs reportés (+/-)	H	205 487,90	200 000,00	405 487,90
Solde (investissement) ou résultat de clôture (fonctionnement)	Excédent /déficit	G + H	21 929,51	800 836,93	822 766,44
Différence entre les restes à réaliser	Restes à réaliser (+/-)	I = C - F	-877 836,50	0,00	-877 836,50
Résultat cumulé	Excédent /déficit	G + H + I	-855 906,99	800 836,93	-55 070,06

Le conseil municipal valide le CFU 2024 à l'UNANIMITE

2 – Dotation scolaire 2025 : Proposition

Monsieur le Maire rappelle qu'il s'agit dans le cadre du contrat d'association qui lie l'école Sainte Anne à la commune d'attribuer une dotation au prorata des dépenses réalisées pour l'école des Salines. Le calcul se présente comme suit :

Nature dépenses	Montants émis en 2022	Montants émis en 2023	Montants émis en 2024
Fournitures divers (60623+60631+606328+6064+60682+61558)	2 094,26 €	1 502,04 €	801,93 €
Fourn.scolaires 60676	6 384,48 €	7 486,28 €	6 953,67 €
Entretien Bâtiment 61522+6283	794,63 €	2 031,50 €	717,62 €
Maintenances 6156	4 627,27 €	2 747,01 €	5 183,64 €
Photocopieur	2 447,28 €	1 384,48 €	1 496,62 €
alarme	409,25 €	425,63 €	939,48 €
extincteur	231,42 €	252,90 €	372,54 €
Contrat entretien chaudière et électricité	935,00 €	- €	935,00 €
Salle Informatique	604,32 €	684,00 €	1 440,00 €
Assurance bâtiment	700,62 €	812,93 €	1 559,80 €
Frais télécommunications	1 559,69 €	1 437,94 €	781,10 €
Electricité	8 999,94 €	3 461,04 €	10 287,51 €
Gaz	2 126,44 €	3 182,45 €	3 880,40 €
Eau	454,29 €	563,94 €	563,79 €
Charges personnel atsem	52 185,77 €	53 433,55 €	50 530,78 €
Charges personnel entretien	10 706,36 €	9 541,82 €	8 679,01 €
Charges personnel services techniques	863,24 €	876,48 €	879,32 €
TOTAL	91 496,99 €	87 076,98 €	90 818,57 €
Soit par élève	635,40 €	600,53 €	622,05 €

M. le Maire indique avoir reçu les représentants de l'OGEC car nos dépenses sont en-deçà de la moyenne des communes de même strate qui tourne autour de 800 €/élève

Mme Annemieke demande si ce montant convient à l'OGEC. M. le Maire indique qu'il s'agit surtout d'une règle de droit qui s'applique dans un cadre très précis. La commune veille à respecter les règles en vigueur

Le conseil municipal valide la dotation scolaire 2025 à l'Unanimité

3 – Fiscalité Directe Locale 2025 : Proposition

M. le Maire rappelle au conseil municipal que la fiscalité directe locale est l'un des seuls leviers permettant à la commune de bénéficier de ressources financières complémentaires. La baisse des dotations d'Etat depuis de nombreuses années est subie sans la moindre intervention possible. D'autre part M. le Maire rappelle que l'évolution proposée vise à réaliser des projets d'investissement concrets qui seront déclinés dès cette année budgétaire au service des Islais.

Une mauvaise classification du cadastre il y a de nombreuses années a estimé nos bases très basses ce qui nous amène à avoir des taux élevés pour avoir des revenus dans la moyenne des communes de la même strate.

Au regard de cette analyse et des projets en découlent au service des Islais, M. le Maire propose au conseil municipal une augmentation des taux de 3% portant les taux comme suit :

- Taxe Foncière : 42,30 %
- Taxe Foncière non bâti : 61,40 %
- Taxe d'Habitation : 20,71 %

Le conseil municipal valide l'évolution des taux de 3% à l'Unanimité

4 – Budget Général 2025 : Proposition

M. le Maire rappelle que le budget est organisé en deux volets : le fonctionnement et l'investissement. Pour investir et mener des projets il faut dégager un excédent de fonctionnement auquel s'ajoute les fonds de concours, les taxes d'aménagement, le FCTVA et les subventions. Le budget présente une hausse prévisionnelle de 1,17 % des dépenses de fonctionnement ce qui veut finalement dire une baisse des dépenses tel que cela est engagé depuis plusieurs années. M. le Maire souligne la baisse du Fonds Départemental de péréquation liée à la baisse du nombre de transactions immobilières

En ce qui concerne l'investissement, M. le Maire rappelle que les principales dépenses sont fléchées sur les programmes de réfection du village de la Brardière, Construction de l'Habitat inclusif et de l'espace commercial Massieu tel que le conseil municipal a validé ces projets en amont

M. Thibaut Odon interroge sur le devenir du marais acquis à la Salaire. M. le Maire confirme qu'il est actuellement entretenu mais qu'il n'y a pas encore e projet précis déterminé. Cependant cette zone stratégique sera propice pour y développer quelque chose.

Après examen de l'ensemble des éléments présentés,

Le conseil municipal à l'Unanimité adopte le budget comme suit :

- Equilibre en section de fonctionnement à 3 093 622,00 €
- Equilibre en section d'investissement à 6 323 693,85 €

5 - Utilisation des salles par les associations

Mme Annemieke Schaeneerts, Adjointe indique au conseil municipal que l'analyse du budget montre que la Salles du Pré Neuf est très peu louée par les associations, que cela représente une manne financière extrêmement minime quand dans le même temps cela bloque certaines associations pour la réalisation d'évènements.

Ce point a été examiné en commission et il est proposé au conseil municipal de valider la gratuité des salles pour les associations dont le siège social est à l'Ile d'Olonne de façon rétroactive au 1^{er} janvier 2025. Certaines associations utilisatrices des salles n'ont pas leur siège social à l'Ile d'Olonne, il leur faudra alors faire une demande de gratuité sui sera examinée au cas par cas par la commission.

M. le Maire confirme que cela n'a pas de gros impact sur le budget mais participe d'une volonté de soutenir le monde associatif dans leur fonctionnement.

Le conseil municipal valide cette proposition à l'Unanimité

6 - Habitat Inclusif lot couverture

M. Christophe Peigney, Adjoint rappelle que le marché de travaux pour l'Habitat Inclusif avait présenté un lot infructueux, celui de couverture tuiles. Une nouvelle consultation a été organisée dont le résultat est le suivant

	COUTAND	COUDRIN	GARANDEAU
Prix	101 407,02 €	186 921,03 €	129 425,17 €
Note finale	1	2	3

Le conseil municipal valide à l'Unanimité l'analyse présentée et retient la société Coutand

7 - Marché de travaux la Brardière voirie

M. Christophe Peigney, Adjoint rappelle que les travaux de réhabilitation du village de la Brardière arrivent à leur terme avec la réfection de voirie. Un appel d'offre a été organisé dont le résultat est le suivant

	BODIN TP	CHARIER TP	STRAPO
Prix	428 609,96 €	419 109,11 €	483 658,80 €
Note finale	2	1	3

Le conseil municipal valide à l'Unanimité l'analyse présentée et retient la société Charier TP

8 - Marché espace Massieau désamiantage et démolition

M. Christophe Peigney, Adjoint rappelle au conseil municipal la nécessité de procéder au désamiantage et démolition de l'espace Massieau tel qu'il se présente actuellement avant de procéder à la construction des nouvelles cellules commerciales et de la mini-crèche. Un appel d'offre a été organisé dont le résultat est le suivant

	STRAPO	DEMCOH	PAPREC
Prix	90 589,00 €	61 918,00 €	83 498,46 €
Note finale	3	1	2

Le conseil municipal valide à l'Unanimité l'analyse présentée et retient la société Demcoh

9 - Acquisition AA 211

M. le Maire présente le projet d'acquisition de la parcelle AA 211 tout petit triangle de terrain jouxtant le projet de construction de l'espace Massieau et resté propriété du lotisseur. Il indique qu'un premier échange avec le lotisseur propose de le céder à la commune pour l'Euro symbolique. Le conseil municipal valide cette acquisition à l'Unanimité

Mme Ludmila Heurion interroge sur le choix des professionnels qui seront retenus pour intégrer ce futur espace commercial puisque des noms circulent déjà. Le conseil municipal sera-t-il décisionnaire ?

M. le Maire rappelle que ce projet ne peut être économiquement viable que si des « locomotives » accompagnent cette réalisation. La commune engage des montants importants et se doit d'être responsable dans ses choix. Il indique avoir permis depuis 10 ans des installations y compris de façon précaire sans certitude pour l'avenir. L'équilibre économique est précaire et l'analyse des porteurs de projets est sensible.

Mme Ludmila Heurion précise souhaiter que les conseillers municipaux aient des informations et donnent leur avis

M. le Maire indique que le monde économique ne peut pas se passer comme cela. Il y a des choix stratégiques à opérer qui ne peuvent pas tous être divulgués

Mme Ludmila Heurion précise vouloir s'assurer que la probité soit maintenue. Quels critères seront retenus pour valider un choix entre plusieurs professionnels ?

M. le Maire indique que des candidats sont des personnes motivées avec des reins solides qui méritent d'être retenus. Il n'existe aucun « copinage ni partis pris ». Il existe bien un besoin de restauration chacun pouvant constater que L'Etelle par exemple est sur saturé et qu'il refuse chaque jour de nombreux clients.

10 - Vente d'un cabinet de l'Espace santé

M. Christophe Peigney, Adjoint indique qu'un professionnel de santé qui occupe actuellement présent à l'Espace santé envisage d'acquérir son cabinet. Une demande d'estimation au service des Domaines indique une valeur vénale de 77600 € pour 25 m².

Le conseil municipal valide le projet de cession à l'Unanimité

11 - Personnel communal : contrats

Il est proposé au conseil municipal d'autoriser M. le Maire à procéder à des recrutements temporaires :

- En cas d'arrêt maladie et nécessité de remplacement dans un délai très court pour le bon fonctionnement des services,
- En cas de renouvellement de contrats justifiés par un accroissement temporaire d'activité

Les contrats saisonniers quant à eux feront l'objet d'une délibération spécifique à chaque période

Le conseil municipal donne pouvoir à M. le Maire tel que présenté à l'Unanimité

12 - DIA

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 :

- AH 103 : Habitation + Terrain – 13 Rue des Dorides
- AH 99 : Habitation + Terrain – 11 Rue de la Vertonne
- AC 262 : Habitation + Terrain – 36 Rue des Parnassies
- AL 108, 112 et 116 : Habitation + Terrain – 6 Impasse des Cupressus
- AC 390 : Terrain – 5 Rue des Acorus
- AE 212 : Habitation + Terrain – 12 Impasse Bel Air
- AA 55 : Habitation + Terrain – 13 Rue des écoles
- AA334 à 336 : Habitation + Terrain – 17 Rue des écoles
- AN 471 : Habitation + Terrain – 45 Rue des Mouettes

13 - Questions diverses

- M. le Maire rappelle le départ d'Eiffela le 19 mai prochain. Un spectacle autour des Musiques du Monde sera proposé avec 3 groupes en configuration « Mercredis de l'été » avec un Bar public payant. Le partage des bénéfices sera fait avec les associations participantes. Un appel aux bénévoles est fait et la présence des élus sollicitée
- Mme Jocelyne Brethomé demande si les visites du clocher auront lieu cet été. M. le Maire confirme que la commission de sécurité a validé la possibilité d'ouvrir à nouveau les visites. Un rendez-vous est prévu avec l'office du tourisme pour mettre en place cette organisation
- M. Jean-Luc Hottot interroge sur l'avancée du dossier de l'antenne relais. M. le Maire confirme que le dossier va être examiné par le tribunal administratif
- Mme Ludmila Heurion questionne sur le déroulement prévisionnel de l'IronMan et les contraintes qui seront imposées aux riverains. M. le Maire confirme qu'une zone de cisaillement gérée par les gendarmes sera en place. Les riverains pourront ainsi traverser en toute sécurité.
- M. le Maire souligne la réussite du Carnaval des écoles qui a réuni un grand nombre de familles. Il remercie Mme Annemieke Scheenaerts pour cette belle organisation
-