

COMPTE-RENDU DE LA REUNION DE CONSEIL MUNICIPAL
DU 23 Février 2022

L'an deux mil vingt-deux, le vingt-quatre 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 : 18 Janvier 2021

Nombre des conseillers en exercice : 23 Présents : 18 Votants : 22

Etaient présents : Fabrice CHABOT, Véronique MAFFREY Christophe PEIGNEY, Jocelyne BRETOME, Michel MANDRET, Didier FERRE, Laëtitia GOARDET, Ludmila HEURION, Jean-Luc PINGUET, Sonia TEILLET, Nicole MARANDEL, Jérôme DA SILVA, Annemieke SCHEENAERTS, Mickaël MICHON, Jean-Luc HOTTOT, Carole GUERMEUR,

Etaient absents excusés : Jocelyne GROLLIER (Pouvoir donné à Didier FERRE), Thierry MONNEREAU (Pouvoir donné à Fabrice CHABOT), Marie-Laure BOSSARD (Pouvoir donné à Sonia TEILLET), Jean-Michel GAZEAU (Pouvoir donné à Michel MANDRET), Maryse SOUDAIN (Pouvoir donné à Christophe PEIGNEY), Aurélie RUNIGO (Pouvoir donné à Carole GUERMEUR), Yohan EVENO

Secrétaire de séance : Annemieke SCHEENAERTS

Ordre du jour :

En préambule à cette séance, Monsieur Alain Blanchard, candidat aux élections législatives de juin 2022 viendra se présenter

Approbation du compte-rendu du conseil municipal du 24 Janvier 2021

- | | |
|---|---------------------|
| 1 - Budget Général 2021 : Proposition de validation du Compte Administratif et du Compte de Gestion ... | <i>Délibération</i> |
| 2 - Espace santé : Proposition de validation des futurs loyers ou montants d'acquisition | <i>Délibération</i> |
| 3 - CCAS : Modification dans la désignation des membres | <i>Délibération</i> |
| 4 – Mercredis de l'été 2022 : proposition de création d'une régie..... | <i>Délibération</i> |
| 5 - Déclarations d'Intention d'Aliéner | |
| 6 – Questions diverses | <i>Délibération</i> |

Approbation du compte-rendu du conseil municipal du 24 janvier 2022. Mme Carole Guermeur demande qu'une précision soit apportée quant à sa remarque concernant l'approbation de l'avenant au projet de travaux du moulin. La phrase « *Mme Carole Guermeur indique ne pas avoir suivi l'ensemble de ce dossier mais aurai aimé avoir des explications préalables* » par la phrase « *Mme Carole Guermeur indique n'avoir certes pas assisté à toutes les réunions publiques sur ce dossier mais souligne que sa remarque concerne l'apport d'informations aux élus préalablement au conseil municipal* »

1 – Budget Général 2021 : Approbation du Compte administratif

Mme Sonia Teillet interroge sur la ligne budgétaire concernant la création du nouveau site internet. En effet cette dernière est utilisée à plus de 80 % alors que le nouveau site internet n'a pas encore été présenté. Le projet est-il véritablement abouti et proche d'une mise en service ?

Mme Annemieke Scheenaerts qui suit ce dossier confirme que le site internet et la création du nouveau logo sont presque intégralement aboutis. Pour ce qui concerne le site internet la maquette a été validée en bureau d'adjoints et chacun travaille actuellement sur ses contenus. Le logo sera présenté très prochainement.

Après présentation du compte administratif 2021, M. le Maire s'étant retiré, Mr Jean- Luc Hottot, doyen de l'assemblée soumet au conseil municipal l'approbation du compte administratif qui est validé à l'UNANIMITE

2 – Compte de gestion 2021 : Validation

Le compte de gestion présenté en parallèle du compte administratif afin de s'assurer de sa parfaite adéquation est validé à l'UNANIMITE

2 – Espace santé : validation des futurs loyers ou montants d'acquisition

Monsieur le Maire rappelle que les travaux de l'Espace santé sont bien avancés et les locaux devraient être livrés aux professionnels dans le courant de l'été.

Il s'agit désormais de valider les loyers ou prix d'acquisition qui seront proposés. Ils ont été calculés sur la base du coût de construction au prorata de la superficie de chaque cabinet en intégrant la prise en charge des parties communes et l'éventuelle attribution d'un emplacement de stationnement (pour les deux cabinets des médecins).

	Surfaces privatives	Parties communes	surfaces totales	Loyers pendant 24 mois 11,14€/m2	Loyers après 24 mois 12,83€/m2	Occupation parkings	Charges (10 000€/an)	Prix d'achat par lot (TTC)	Simulation emprunt 15 ans
Cabinet et praticiens									
Cabinet 2 médecin	39,08	15,72	54,80	610,43	703,04	30,00	125,68	138946,30	830
Cabinet 1 podologue	27,65	11,12	38,77	431,90	497,42		88,92	98307,71	588
Cabinet 3 médecin	27,17	10,93	38,10	424,40	488,78	30,00	87,38	96601,10	578
Cabinet 4 énergétique	17,06	6,86	23,92	266,48	306,90		74,81	60655,68	363
Cabinet 5 ostéopathe	17,11	6,88	23,99	267,26	307,80		75,03	60833,45	364
Cabinet 6 sophrologue	24,7	9,93	34,63	385,82	444,35		108,31	87819,18	525
Cabinet 7 kinésithérapeute	21,48	8,64	30,12	335,52	386,42		94,19	76370,69	457
Cabinet 9 orthophoniste	23,48	9,44	32,92	366,76	422,40		102,74	83481,55	499
Cabinet 8 reflexologue	17,88	7,19	25,07	279,29	321,66		76,26	63571,13	380
Total			302,32	3367,84	3878,77		833,33		

Mme Laetitia Goardet demande si les professionnels auront la possibilité d'acquérir leur cabinet y compris après une période de location. M. le Maire confirme que cette possibilité est en effet prévue et que cela a d'ores-et-déjà été précisé aux personnes concernées

Mme Sonia Teillet indique ne pas être favorable à la réduction des loyers les deux premières années et qu'il aurait peut-être été judicieux de différencier les loyers selon les caractéristiques des cabinets. M. le Maire indique que ces remarques sont légitimes mais que l'objectif premier est bien de permettre à tous les professionnels de pérenniser leur activité pour un meilleur service aux Islais

A la question de Mme Sonia Teillet sur la gestion des parties communes, M. le Maire confirme qu'en cas de copropriété il y aura un syndic.

Mme Ludmila Heurion demande si le partage de locaux sera autorisé. M. le Maire confirme qu'il sera autorisé après avis de la Mairie et sous condition stricte d'accueil uniquement de professionnels médicaux, paramédicaux et de bien-être.

Le conseil municipal par 22 voix POUR, Mme Ludmila Heurion n'ayant pas participé au vote car concernée par la location d'un cabinet, valide la proposition de loyers ou prix d'acquisition tel que présenté

3 - CCAS – proposition de modifications dans la désignation des membres

Monsieur le Maire indique qu'il s'agit de réorganiser cette commission suite à :

- La démission de Mme Emmanuelle Chauvin et l'entrée au sein du conseil municipal de Mme Jocelyne Brethomé alors qu'elle était auparavant membre bénévole
- L'indisponibilité de Mme Annemieke Scheenaerts qui occupe désormais des fonctions de conseiller délégué

Pour rappel les membres du CCAS_(élus) sont : Fabrice Chabot, Maryse Soudain, Véronique Maffrey, Marie-Laure Bossard, Annemieke Scheenaerts, Didier Ferré, Jocelyne Grollier, Jean-Luc Hottot

Et les membres_(non élus) sont : Henri Aussenac, Fulgent Arnou, Thérèse Meunier, Annie Neau, Bernadette Lafargue, Brigitte Monnereau, Stéphane Bernier

Monsieur le Maire propose ainsi de désigner Mme Jocelyne Brethomé à la place de Mme Annemieke Scheenaerts et de désigner M. Michel Piedagnel en nouveau membre bénévole

Le conseil municipal valide à l'UNANIMITE les désignations telles que présentées

4 – Mercredis de l'été -è proposition de création d'une régie

Monsieur le Maire rappelle que la commune prenant à sa charge l'organisation du bar lors de trois mercredis, il nous est indispensable d'ouvrir une régie spécifique afin de pouvoir justifier de l'encaissement d'espèces.

Les régisseurs seraient : Sophie Jahan et Aurélie Souzeau

Le conseil municipal valide la création de cette régie et la nomination de Mmes Sophie Jahan et Aurélie Souzeau en tant que régisseur et suppléante à l'UNANIMITE

5 - D.I.A.

Monsieur le Maire présente les D.I.A. auxquelles il n'a pas donné suite en vertu des délégations accordées par le conseil municipal

- AE 186 : Habitation + Terrain – 11 Impasse Beau soleil
 - ZK 80: Terrain – Les petites noues
 - C 1241, 1242, 1243, 12445, 1246, 1247, 1248 : Marais Cornetière
 - AN 461 : Terrain - 9 Rue des Merles
 - AA 273 : Terrain – 6 Chemin de ceinture
-

6- Questions diverses

- M. le Maire remercie M. Didier Ferré pour le cadeau offert à chaque élu à l'occasion de la fin d'année 2021
- Mme Sonia Teillet demande à recevoir les dates des futurs conseil municipaux.
- Mme Carole Guermeur interroge sur l'occupation de l'espace commercial de la maison Redais. M. le Maire confirme la présence du poissonnier et une autre piste en cours pour le second local
- Mme Carole Guermeur interroge sur l'absence de marquage au sol sur certaines routes. M. le Maire indique que sur des routes secondaires le marquage étant sécurisant incite les véhicules à rouler beaucoup plus vite. D'autre part ce marquage n'étant pas obligatoire il n'a pas été retenu pour des raisons économiques
- M. le Maire indique que la construction du Drakkar devrait débuter courant Avril. L'association, particulièrement dynamique se mobilise pour un démarrage des plus rapides.