

PROCES VERBAL DE LA REUNION DE CONSEIL MUNICIPAL
DU 30 Juin 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le 30 Juin, 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 : 25 Juin 2025

Nombre des conseillers en exercice : 23 Présents : 18 Votants : 20

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

Etaient absents excusés : Axelle MINAUD (Pouvoir donné à Annemieke SCHEENAERTS), Aurélie RUNIGO (Pouvoir donné à Thibaut ODON),

Étaient absents : Jocelyne GROLLIER, Jérôme DA SILVA, Alexandre MANDRET

Secrétaire de séance : Annemieke SCHEENAERTS

Ordre du jour

Approbation du compte-rendu du conseil municipal du 26 Mai 2025

1 – Aménagement de l'espace commercial Massieau : proposition de désaffectation de la parcelle AA190 et tenue d'une enquête publique *Délibération*

2 -Vente de terrains : Validation du prix de cession et mise en place d'une commission adhoc *Délibération*

3 – Budget Général : Proposition d'emprunt pour la construction de l'Espace commercial Massieau *Délibération*

4 – Budget Général : Proposition d'emprunt pour la construction de l'Habitat Inclusif *Délibération*

5 – Mercredis de l'été : Validation des tarifs applicables au bar *Délibération*

6 – Déclarations d'Intention d'Aliéner

7- Questions diverses

Le procès-verbal du conseil municipal du 26 Mai 2025 est validé à l'UNANIMITE

1 – Aménagement de l'espace commercial Massieau : Lancement de la procédure de déclassement d'un chemin piétonnier en vue de son déplacement dans le cadre d'un projet d'aménagement communal

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.2241-1 relatif à la gestion des biens communaux ;

Vu les articles L.2111-1 et L.2141-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, relatifs à la consistance et aux conditions de sortie du domaine public ;

Vu l'article L.141-3 du Code de la voirie routière imposant une enquête publique préalable en cas de déclassement d'une voie affectée à la circulation ;

Considérant que la commune est propriétaire de la parcelle cadastrée section AA n°190, située entre la rue du Maréchal de Lattre et l'impasse des Paludiers ;

Considérant qu'un chemin piétonnier traverse cette parcelle et permet actuellement une circulation douce entre ces deux voies ;

Considérant qu'un projet d'aménagement d'ensemble sur cette parcelle rend nécessaire l'implantation de bâtiments à l'emplacement de l'actuel chemin ;

Considérant que, dans un souci de préservation des continuités piétonnes, la commune prévoit de reconfigurer et de déplacer le cheminement piétonnier quelques mètres plus au nord, sur un tracé équivalent et tout aussi fonctionnel ;

Considérant que l'usage public du chemin existant a été interrompu en prévision des travaux, et que ce chemin a donc cessé d'être affecté à la circulation du public ;

Le Conseil municipal, à l'UNANIMITE :

1. **CONISTATE** que le chemin piétonnier reliant l'impasse des Paludiers à la rue du Maréchal de Lattre, situé entre les parcelles cadastrées section AA n°189 et n°190, est désaffecté en raison de la fermeture préalable aux travaux d'aménagement prévus par la commune ;
2. **LANCE** la procédure réglementaire de déclassement de ce chemin, dans la perspective de son déplacement sur un nouvel axe piétonnier équivalent situé à proximité immédiate ;
3. **AUTORISE** Monsieur le Maire à organiser l'enquête publique préalable au déclassement, conformément à l'article L.141-3 du Code de la voirie routière, et à signer tous actes nécessaires à cet effet ;
4. **PRÉCISE** que cette démarche ne constitue pas une suppression de la desserte piétonne entre les quartiers concernés, laquelle sera assurée sans discontinuité par le nouvel aménagement ;
5. **DIT** qu'il sera statué sur le déclassement définitif du chemin à l'issue de l'enquête publique, connaissance prise des conclusions du commissaire enquêteur.

2 – Vente de terrains : validation du prix de cession, des modalités de choix des acquéreurs et mise en place d'une commission Adhoc

Monsieur le Maire rappelle que la commune a engagé toutes les démarches nécessaires à la vente de deux terrains situés Allée du Rayon d'or (AH 367) et 3 Bis Rue des Eglantines (AH 366) . France Domaine qui a été consulté a émis les avis suivants :

- AH 367 (500 m²) : 101 000 €
- AH 366 (661 m²) : 134 000 €

Pour ce qui concerne les modalités applicables au choix des acquéreurs, Madame Maryse Soudain, Adjointe, présente au conseil municipal les critères et bonifications de points attribués à chaque critère auxquels doivent répondre les candidats. Un dossier de candidature complet sera à retirer sur le site internet de la Mairie et sera à déposer complété entre le 15 juillet et le 10 septembre 2025.

Le conseil valide le prix de vente des terrains, les modalités qui permettront de choisir les acquéreurs de à l'UNANIMITE. Une commission de suivi de ces dossiers est établie avec Mme Maryse Soudain, Mme Nicole Marandel, Mme Laëticia Goardet, Mme Jocelyne Brethomé, M Jean-Luc Pinguet, M Thibaut Odon.

3 – Budget Général : Proposition d'emprunt pour la construction de l'Habitat Inclusif

M. le Maire rappelle au conseil municipal qu'il a été validé dans le vote du budget 2025 le recours à l'emprunt pour financer la construction de l'habitat inclusif à hauteur d'1 000 000,00 €.

Une consultation a été organisée et le retour des offres est le suivant :

Prêt amortissable	Montant	DUREE (ans)	Fixe / révisable	Taux	Échéances trimestrielles	Frais	Coût total
CREDIT AGRICOLE	1 000 000 €	16 F		3,65%	20652	1 000 €	321 738 €
CREDIT AGRICOLE	1 000 000 €	16 R		3,02%	18243	1 000 €	262 215 €
CAISSE D'EPARGNE	1 000 000 €	16 F		3,93%	22138	1 000 €	416 832 €
CREDIT MUTUEL	900 000 €	16 F		3,39%	18277,41	800 €	270 554 €
CREDIT MUTUEL	100 000 €	16 F		1,50%	1760,41	200 €	12 866 €

Le conseil municipal retient à l'UNANIMITE l'offre de prêt du Crédit Mutuel pour 900 000,00 € et 100 000,00 €

Le conseil municipal décide de reporter la décision de recours à l'emprunt pour la construction de l'Espace commercial Massieau. Des offres seront sollicitées

4 – Mercredis de l'Eté 2025 : Tarifs applicables au bar

M. le Maire rappelle que la gestion du bar se fait en régie. Il appartient ainsi au conseil municipal de déterminer les tarifs applicables qui sont proposés comme suit :

Coca Cola	2 €
Ice Tea	2 €
Eau (petite bouteille)	1 €
Vin	2 €
Bière	3 €
Sandwich	4 €
Chips	1 €
Crêpes	2 €

Le conseil municipal à l'UNANIMITE valide les propositions de tarifs tels que présentés

5 – Déclarations d'Intention d'Aliéner (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 :

- AO 290 et 293 : Habitation + Terrain – 15 Impasse de l'Ileau
- AO 333 : Habitation + Terrain – 11 Rue de l'Ileau
- AI 122 : Habitation + Terrain – 24 Impasse des Mimosas
- AL 424 : Terrain – 10 Rue des Salicornes
- AD 42 : Habitation + Terrain – 66 Rue des Aubépines
- AI 182 : Habitation + Terrain – 30 Rue de la Vertonne
- AC 390 : Terrain – 5 Rue des Acorus
- AD 186, 187 et 188 : Habitation + Terrain – 19 Rue du Patis du Pin

6 – Questions diverses

- M. le Maire rappelle que les Mercredis de l'Été débutent cette semaine avec l'installation des barrières et bâches dès demain. Le groupe arrive demain soir avec leur car. L'une des nouveautés est l'ouverture d'un second bar afin de fluidifier leur accès. Des sanitaires et urinoirs seront également positionnés à proximité. La cabane de vente de jetons sera positionnée différemment afin que la queue ne vienne pas perturber l'accès au bar
- Mme Annemieke Scheenaerts indique que le second bar près de la Mairie sera équipé de TPE. Il s'agit d'un test pour fluidifier les accès et de générer plus de recettes
- M. le Maire indique que sauf restrictions incendies qui seraient données par la Préfecture la soirée débutera à 18h45 et le feu sera tiré à 23h45
- Mme Annemieke Scheenaerts précise que suivront ensuite le concert dans l'église, la soirée guinguette de l'ACAIO, une balade dans les marais, la soirée cabaret spirit place de la Mairie, le concert dans le jardin de l'église, la soirée Art de rue, une seconde balade dans les marais puis le dernier grand concert du 27 août.
- M. le Maire souligne l'importance de la mobilisation de tous : élus, commerçants, partenaires, bénévoles et personnel communal
- M. Thierry Monnereau confirme que les travaux de la Brardière avancent bien. Le planning est respecté et la pose des nouveaux candélabres va débuter. Du côté des voiries elles sont faites eu fur et à mesure en enrobé et béton désactivé comme convenu
- M. le Maire remercie la famille Brethomé qui va faire repeindre le bâtiment de la Boulangerie et permettre l'utilisation de son pignon pour la création d'une fresque
- Mme Maryse Soudain indique qu'une famille vient de se voir attribuer un logement social rue du Pré Neuf
- M. Jean-Luc Hottot demande si la commune dispose d'informations concernant l'antenne Free qui doit être installée au courroux. Les habitants ont de leur côté porté plainte contre le propriétaire du terrain concerné puisque cette location va créer des nuisances
- Mme Annemieke Scheenaerts rappelle que le weekend dernier l'ASPI foot a organisé la « Beber's Cup ». Ce fut un bel évènement et une réussite avec 11 équipes.
- M. le Maire indique que les visites du clocher redémarrent pour juillet et août. Une convention a été passée avec l'office du tourisme.
- M. Jean-Luc Hottot demande qui va percevoir les recettes de ces visites. M. le Maire précise qu'il s'agit des services de l'agglo puisque ce sont eux qui engagent des dépenses de personnel
- M. le Maire indique regretter que la presse ne relaye pas à sa juste valeur les Mercredis de l'été qui rayonnent bien au-delà de la commune avec une programmation d'événements de grande qualité. La foule qui se déplace à chaque date ne s'y trompe pas mais quel dommage que certains journaux ne s'en rendent pas compte. Les concerts de l'Aréna bénéficient pour leur part d'une couverture surprenante.