

PROCES VERBAL DE LA REUNION DE CONSEIL MUNICIPAL
DU 28 Juillet 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le 28 Juillet, 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 : 23 juillet 2025

Nombre des conseillers en exercice : 23 Présents : 12 Votants : 17

Etaient présents : Fabrice CHABOT, Maryse SOUDAIN, Christophe PEIGNEY, Annemieke SCHEENAERTS, Michel MANDRET, Jocelyne BRETTHOMÉ, Didier FERRE, Jean-Luc PINGUET, Nicole MARANDEL, Ludmila HEURION, Jean-Luc HOTTOT, Aurélie RUNIGO

Etaient absents excusés : Thierry MONNEREAU (Pouvoir donné à Fabrice CHABOT), Véronique MAFFREY (Pouvoir donné à Christophe PEIGNEY), Marie-Laure BOSSARD (Pouvoir donné à Annemieke SCHEENAERTS), Axelle MINAUD (Pouvoir donné à Nicole MARANDEL), Jocelyne GROLLIER (Pouvoir donné à Michel MANDRET)

Étaient absents : Jérôme DA SILVA, Alexandre MANDRET, Yohan EVENO, Mickaël MICHON, Laëtitia GOARDET, Thibaut ODON

Secrétaire de séance : Annemieke SCHEENAERTS

Ordre du jour

Approbation du compte-rendu du conseil municipal du 30 Juin 2025

- | | |
|--|---------------------|
| 1 – Création de piste cyclable/piéton Rue de la Vertonne : proposition d'acquisition d'une portion de la parcelle AH 333 | <i>Délibération</i> |
| 2 – Espace commercial Massieau : proposition d'emprunt | <i>Délibération</i> |
| 3 – Les Sables d'Olonne Agglomération : proposition de modification des statuts | <i>Délibération</i> |
| 4 – Plan Communal de Sauvegarde (PCS) : Présentation | |
| 5 – Déclarations d'Intention d'Aliéner | |
| 6- Questions diverses | |

M. le Maire sollicite l'accord du conseil municipal pour l'ajout d'un point qui sera examiné en fin de séance concernant la mise en vente du lot n°2 de la maison Redais. Le conseil municipal accepte cette proposition à l'UNANIMITE

Le procès-verbal du conseil municipal du 30 Juin 2025 est validé à l'UNANIMITE

1 –Création d'une piste cyclable/piétons Rue de la Vertonne : Proposition d'acquisition d'une portion de la parcelle AH 333

M. Le Maire rappelle indique que ce dossier est porté conjointement avec Les Sables d'Olonne Agglomération. Il s'agit de créer une piste cyclable et piétons entre le rond-point de la Brochetière jusqu'à la Rue de la Touche. Pour cette réalisation est nécessaire d'acquérir une bande de 50 cm de large le long de la rue de la Vertonne, sur la parcelle AH 333 qui est actuellement partiellement en friche. Le propriétaire accepte de céder cette bande nécessaire pour l'Euro symbolique.

Mme Annemieke Scheenaerts souligne combien la cohabitation vélo/voiture est difficile en France puisque les voitures sont prioritaires sur les autres circulations. En Hollande ce sont les vélos qui sont prioritaires sur toute autre circulation.

Le Conseil municipal, à l'UNANIMITE :

- **VALIDE** le principe d'acquisition d'une bande de 50 cm de al parcelle AH 333 longitudinalement à la Rue de la Vertonne
- **DIT** que cette acquisition se fera pour l'Euro symbolique
- **MANDATE** M. le Maire ou M. Christophe Peigney, Adjoint en charge des finances pour signer tout document afférent

2 – Espace commercial Massieau : proposition d'emprunt

Monsieur le Maire rappelle que le conseil municipal a validé au moment du vote du budget le recours à l'emprunt d'un montant de 1 140 000,00 € pour financer le projet d'espace commercial Massieau. Une consultation a été organisée dont voici les offres sont synthétisées comme suit :

Prêt amortissable	Montant	DUREE (ans)	Fixe / révisable	Taux	Frais
CREDIT AGRICOLE	1 140 000 €	16	F	3,63%	1 140 €
CREDIT AGRICOLE	1 140 000 €	16	R	2,98%	1 140 €
CAISSE D'EPARGNE	1 140 000 €	16	F	3,87%	1 140 €
CREDIT MUTUEL	1 040 000 €	16	F	3,39%	730 €
CREDIT MUTUEL	100 000 €	16	F	1,50%	200 €
CREDIT MUTUEL	1 040 000 €	16	R	3,25%	730 €
LA BANQUE POSTALE	1040000	16	F	4%	
Prêt amortissable	Montant	DUREE (ans)	Fixe / révisable	Taux	Frais
CREDIT AGRICOLE	205 000 €	24	F	2,59%	205 €
CREDIT MUTUEL	205 000 €	24	F	2,47%	200 €

M. le Maire confirme que les échanges se poursuivent avec les porteurs de projet. Pour ce qui concerne la savonnerie ils aimeraient rester au presbytère et y intégrer leur site de production en bénéficiant de l'ensemble du bâtiment. Le bourg représente aujourd'hui une véritable zone d'attractivité et tous les commerçants en bénéficient.

Pour l'emprunt projeté, M. le Maire indique que son montant pourrait être revu à la baisse selon les subventions obtenues. Deux dossiers de subvention sont en attente de validation.

A la question de M. Jean-Luc Pinguet sur le stationnement dans le bourg, M. le Maire rappelle la création de 30 places durant ce mandat au parking de la Salorge, de 20 places au Logis des Marais. Le réaménagement du chemin de ceinture permettra également la création d'une dizaine de places de stationnement. D'autres espaces dans le bourg pourraient être à vendre dans les années à venir et les prochaines équipes municipales devront y être attentives.

Mme Jocelyne Brethomé souligne l'indiscipline des personnes qui fréquentent les commerces qui n'acceptent pas de se garer un peu plus loin. M. le Maire rappelle que la municipalité a fait le choix de disséminer des zones de stationnement afin de garder le caractère patrimonial du bourg. Il y a des possibilités raisonnables mais il appartient à chacun de faire ce tout petit effort.

M. Jean-Luc PInguet suggère de mettre la Rue des écoles en sens unique ce qui permettrait la création de stationnements

Mme Ludmila Heurion interroge sur la date de réalisation du parking en face de l'habitat inclusif. M. le Maire confirme que ce projet se réalisera dans la continuité de la construction des habitations.

Mme Nicole Marandel demande si une borne de recharge sera prévue dans la commune. M. le Maire confirme qu'elle est prévue sur ce parking et Mme Annemieke Scheenaerts complète cette information en indiquant que les bornes de recharge rapide attirent du monde.

Le conseil municipal, à l'UNANIMITE

- **DECIDE** de retenir l'offre du Crédit Mutuel tel que présenté en taux fixe,

- **MANDATE** M. le Maire et M. Christophe PEIGNEY et les autorise à signer tout document y afférent

3 – Les Sables d'Olonne Agglomération : Modification des statuts

M. le Maire indique qu'il s'agit pour les Sables d'Olonne Agglomération d'intégrer dans leurs statuts :

- La compétence « Création, aménagement, entretien et gestion des réseaux de chaleur sur le territoire de la commune des Sables d'Olonne »
- Une précision relative aux crèches d'intérêt communautaire fondée sur la capacité d'accueil : Les micro-crèches et crèches inférieures à 25 places pourraient rester de compétence communale

M. Jean-Luc Hottot interroge sur la limitation de cette compétence « réseau de chaleur » au bénéfice unique de la Ville des Sables d'Olonne. M. le Maire indique que l'Etat a demandé à toutes les collectivités de déterminer leur bilan carbone avec un objectif de réduction de 50 % des émissions. Le renouvellement de la flotte des bus a été opérée pour répondre à cette obligation.

Le conseil municipal valide cette modification de statuts à l'UNANIMITE

4 – Plan Communal de Sauvegarde : Présentation de la mise à jour du PCS

M. le Maire et Mme Sophie Jahan, Directrice des Services rappellent l'importance du Plan Communal de Sauvegarde en cas de sinistre ou accident majeur. La commune est concernée par l'aléa inondation.

Pour rappel le PCS comporte différents registres qui répertorient :

- Les membres du conseil municipal avec coordonnées précises
- Les membres du personnel avec coordonnées précises
- Les fonctions attribuées à chacun en cas de catastrophe
- Les habitants concernés par le risque inondation avec coordonnées précises
- La liste des bâtiments communaux et leur destination possible en cas de catastrophe
- La liste des engins et matériels
- Les professionnels de santé susceptibles d'intervenir
- Les professionnels susceptibles de mettre à disposition du matériel de type travaux publics

Ce document est accessible à tout moment pour M. le Maire, les adjoints et le personnel en version « papier » en Mairie

5 – Vente d'un local de la Maison Redais : Proposition

M. le Maire rappelle que la commune a acheté ce bien et rénové afin d'en faire trois locaux commerciaux. Ils sont actuellement loués et l'une des occupantes du lot n°2 pourrait se porter acquéreur.

Une estimation de France Domaine a été sollicitée mais semble trop élevée au regard des contraintes liées à l'usage de ce bâtiment. En effet la commune souhaite faire figurer dans l'acte de vente l'obligation d'un usage commercial exclusif. Il sera impossible de la transformer à terme en logement.

Le prix de vente proposé serait de 120000€ HT donc 140000 TTC

Le conseil Municipal valide cette proposition à l'UNANIMITE

6 - 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 :

- AC 393 : Terrain – 12 Rue des Acorus
- AN 184 : Terrain – Rue des Avocettes
- AN 458 : Habitation + Terrain – 6 Rue des Mouettes
- AC 391 : Terrain – 8 Rue des Avocettes
- AI 134 : Habitation + Terrain – 6 Impasse des Mimosas
- AH 303, 304, 370 : Habitation + Terrain – 23 Rue de la Vertonne
- AI 240, 241 : Habitation + Terrain – 60 Rue de la Vertonne
- AA 161 : Habitation + Terrain – 9 Rue des Marais
- AD 193, 280, 281, 282 : Terrain – Rue du Pâtis du Pin
- AM 297 : Habitation + Terrain – 2 Chemin de Roche Pie
- AC 261 : Habitation + Terrain – 38 Rue des Parnassies
- AN 171, 172 : Habitation + Terrain – 61 Bis Rue des Mouettes
- AC 349 : Habitation + Terrain – 11 Rue du Pré Neuf

7 – Questions diverses

- M. le Maire rappelle que les travaux de la Brardière avance bien et respectent le calendrier établi. Le parking a été enrobé. M. Didier Ferré demande le traçage des places pour que toute le monde se stationne bien.
- M. le Maire indique également pour les travaux que l'impasse des Minées a été refaite et que l'éclairage du Logis des marais sera posé cette fin de semaine
- Il remercie également M. et Mme Brethomé pour la réalisation de la fresque sur le bâtiment de la boulangerie et précise que la réfection de la peinture est à leur charge, la commune ayant loué la façade pour la réalisation de la fresque.
- M. le Maire rappelle ensuite les conditions météorologiques qui ont posé des difficultés à la Fête des vieux métiers.
- Mme Annemieke Scheenaerts informe le conseil municipal de la fusion du club de basket avec celui de Saint Mathurin
- Mme Annemieke Scheenaerts rappelle également que les Mercredis se déroulent bien : guinguette, balade dans les marais ont rencontré un beau succès. La soirée cabaret à venir devrait également attirer beaucoup de monde. Pour le 13 août pas d'associations co-organisatrice ce sont les commerçants qui se mobilisent. Enfin pour le dernier mercredi avec son grand concert nécessite la présence de tous

- Mme Annemieke Scheenaerts rappelle les prochaines Fête des vendanges et journées du patrimoine en septembre. La commune organise son fameux concours de Trouspinette. Les élus souhaitant faire partie du jury sont les bienvenus
- Mme Véronique Maffrey que les travaux d'été dans les bâtiments enfance/jeunesse ont été nombreux avec le changement d'une partie des ouvertures du bâtiment du centre de loisirs/école maternelle/cantine et le remplacement de tous les éclairages des classes de l'école des Salines
- M. Didier Ferré demande si le rangement des ateliers municipaux est prévu courant septembre. Il faut que l'équipe y consacre un peu de temps. M. le Maire confirme que ce sera fait
- Mme Maryse Soudain informe le conseil municipal qu'un logement social se libère. Trois candidatures sont en attente
- Mme Ludmila Heurion indique que le radar pédagogique Rue de la Vertonne est en panne. D'autre part la porte du centre de loisirs est défailante et il arrive à l'équipe d'animation d'être dans l'obligation de la laisser déverrouillée tout en mettant l'alarme dans le bâtiment. Enfin les animateurs aimeraient disposer de tee-shirts afin d'être bien identifiés lors des sorties. M. le Maire précise qu'un budget avait été prévu pour cela. Il appartient à l'équipe de s'organiser pour réaliser ce qui est prévu au budget
- M. Jean-Luc Hottot indique que les voitures circulent très vite rue du courroux roulent. Serait-il possible d'y installer des ralentisseurs ? M. le Maire indique que la prochaine équipe municipale pourra étudier cette demande
- Mme Nicole Marandel demande si une aire de jeux sera installée à la Salaire. Ce projet avait été évoqué. M. le Maire propose que ce projet soit réexaminé lors du prochain budget