

COMPTE-RENDU DE LA REUNION DE CONSEIL MUNICIPAL
DU 29 Juillet 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le 29 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 : 22 Juillet 2024

Nombre des conseillers en exercice : 23 Présents : 16 Votants : 20

Etaient présents : Fabrice CHABOT, Christophe PEIGNEY, Annemieke SCHEENAERTS, Michel MANDRET, Véronique MAFFREY, Jocelyne BRETHERMÉ, Axelle MINAUD, Ludmila HEURION, Laëtitia GOARDET, Jean-Luc PINGUET, Marie-Laure BOSSARD, Jérôme DA SILVA, Mickaël MICHON, Didier FERRE, Nicole MARANDEL, Jean-Luc HOTTOT,

Etaient absents excusés : Maryse SOUDAIN (Pouvoir donné à Fabrice CHABOT), Yohan EVENO (Pouvoir donné à Christophe PEIGNEY), Jocelyne GROLLIER (Pouvoir donné à Marie-Laure BOSSARD), Aurélie RUNIGO (Pouvoir donné à Jean-Luc HOTTOT),

Étaient absents : Alexandre MANDRET, Thibaut ODON, Thierry MONNEREAU

Secrétaire de séance : Christophe PEIGNEY

Ordre du jour

Approbation du compte-rendu du conseil municipal du 24 Juin 2024

- 1 – Habitat inclusif : présentation du programme général.....
- 2 – Habitat inclusif : Consultation pour la maîtrise d'œuvre – validation *Délibération*
- 3 –Habitat inclusif : Consultation pour les études complémentaires et coordination SPS..... *Délibération*
- 4 – Les Sables d'Olonne Agglomération : Validation de la CLECT 2024 *Délibération*
- 5 - Déclarations d'Intention d'Aliéner
- 6 - Questions diverses

Approbation du compte-rendu du conseil municipal du 24 Juin 2024, à l'Unanimité

1 – Habitat Inclusif : présentation du programme

Monsieur Christophe Peigney rappelle que ce projet est consécutif à l'achat de terrain dit « Lucas » par préemption. Il s'agit de créer un nouveau village afin d'y accueillir personnes âgées (+ de 65 ans) et personnes à mobilité réduite, autonomes, éloignées du bourg et ayant besoin de retrouver du lien social et de proximité. Ce type d'habitat est appelé « inclusif » et est accompagné par le Conseil Départemental de la Vendée pour l'aspect investissement et construction de l'habitat mais également en fonctionnement pour ce qui concerne le financement de la rémunération du coordinateur/animateur qu'il est nécessaire de recruter pour ce type de projet. Il présente les plans et visuels.

Mme Nicole Marandel demande ce qui se passe au moment d'une perte d'autonomie. M. Christophe Peigney indique que l'autonomie sera très clairement spécifiée dans la charte de vie partagée mais que cet aspect fera également l'objet d'un accompagnement du coordinateur

M. Jerome Da Silva interroge sur l'espace commun et sa gestion. M. Christophe Peigney indique que l'animation et gestion de l'espace commun fera partie des missions de l'animateur

Le projet est évalué à 1600 000 € et le reste à charge estimé à 1 000 000 €. Les mensualités seront couvertes par les loyers suivants : T2 : 600€ et T3 :800 €

le Conseil Municipal, à l'UNANIMITE valide le projet tel que présenté

2 – Habitat inclusif : Choix du maître d'œuvre

Monsieur le Maire et M. Christophe Peigney, Adjoint en charge de ce dossier rappellent au conseil municipal la nécessité de recourir à un maître d'œuvre pour conduire ce projet que ce soit dans la phase de projet, dépôt du permis de construire et lancement de l'appel d'offre de travaux.

Un cahier des charges a été établi et une consultation a été menée auprès de quatre cabinets d'architectes selon les modalités suivantes :

- Construction de 10 logements de type Habitat inclusif (7 Type 2 et 3 Type 3) avec un espace commun pouvant se transformer en logement de type 3.
- Il faudra privilégier des constructions à simple rez-de-chaussée. Un parking situé en entrée de site sera à prévoir avec des liaisons douces de type piétonne permettant de desservir tous les logements. Une réflexion particulière sera à mener pour le traitement paysager des jardins privés au logement et aux espaces communs.
- Estimation : 1 100 000 Euros HT
- Planning : Etude : 6 mois, Chantier : 16 mois

Les offres reçues sont présentées comme suit :

Cabinet architectes	Proposition d'honoraire
Stéphane Chabrol	Non disponible pour cette période
Agence Grégoire	11,20 %
AADP	10 %
DGA Architectes	11,5 %

Le conseil municipal , à l'UNANIMITE décide de retenir le cabinet AADP

3 – Habitat inclusif : Etudes complémentaires

M. le Maire et M. Christophe Peigney, Adjoint en charge de ce dossier rappellent la nécessité de faire appel à différents bureaux d'études pour les missions de contrôle technique, SPS ou encore étude de sols.

Une consultation a été organisée en ce sens dont voici les résultats :

Mission	Entreprises sollicitées	Offre (TTC)
Etude de sol	IGESOL	4 692,00 €
	KORNOG	Non répondu
Mission SPS	MSB	3 336,00 €
	APAVE	5 256,00 €
	SOCOTEC	5 602,80 €
Contrôle technique	SOCOTEC	11 088,20 €
	APAVE	11 457,20 €

Le conseil municipal, à l'UNANIMITE, décide de retenir tel que présenté :

- Etude de sol : Igésol
- Mission SPS : MSB
- Contrôle technique : SOCOTEC

4 – Les Sables d'Olonne Agglomération : Validation de la CLECT 2024

M. le Maire rappelle que chaque année le conseil municipal se voit proposer la validation de la CLECT qui synthétise et fixe les dépenses et compensations liées aux transferts de compétences tel que présenté

(xxx xxx) = Montant négatif							
Si montant positif, versement de l'Agglo vers les Villes // Si montant négatif, versement des Villes vers l'Agglo (les compétences nouvelles et services communs réévalués sont surlignés en jaune)							
Fonctionnement (F) Invest. (I)	Les Sables d'Olonne	L'Ile d'Olonne	Sainte- Foy	Vairé	Saint- Mathurin	Total	
Attributions de compensation 2024							
Attribution de compensation - Fiscalité							
F	- TEOM (depuis 2003)	198 589				198 589	
F	- TPU (depuis 2001)	2 909 340			37 015	2 946 355	
F	Réforme TH achevée au 1er janvier 2023 - Fin compensation Ville LSO	500 000				500 000	
F	- CFE		33 411	45 624	57 136	136 171	
F	- CVAE		16 596	11 353	22 466	50 415	
F	- TASCOT		3 378		8 481	11 859	
F	- IFR		7 137	3 008	12 914	23 059	
F	- TAPNB		4 217	6 358	1 990	12 565	
F	- TH 1991		10 101	5 473	7 799	23 373	
F	- TH Département		264 366	187 013	132 951	584 329	
	Ss-Total AC Fiscales	3 607 929	339 206	258 828	243 737	37 015	4 486 715
Attribution de compensation - Transferts de compétences							
F	AC Les Crèches (depuis 2006)	(114 746)				(114 746)	
F	Voirie des ZA	(52 867)	(1 733)	(578)	(1 938)	(57 116)	
F	Voiries rétrocedées - définies d'intérêt non communautaire	0	11 980	2 884	21 829	36 673	
F	Sentiers pédestres, équestres, cyclables	(74 360)				(74 360)	
F	Aire d'accueil des gens du voyage	1 401			(226)	1 175	
F	Lutte contre les nuisibles	(44 929)	(5 582)	(2 956)	(7 727)	(61 294)	
F	Subvention ADMR				940	940	
F	Tourisme	(295 545)				(295 545)	
F	Centre équestre			(28 122)		(28 122)	
F	Aérodrome de La Lande	(13 189)				(13 189)	
F	Adhésion à la mission locale (1)	(41 867)	(2 897)	(2 026)	(1 683)	(50 757)	
F	Adhésion à la mission locale (2)		2 689	1 828	1 526	6 043	
F	Contribution au contingent incendie	(988 239)	(22 447)	(12 407)	(12 074)	(1 047 180)	
F	Contribution au contingent incendie				11 917	11 917	
F	Bibliothèques				8 520	8 520	
F	SM de la Prévention Routière (0,98 € x pop DGF)		2 926	1 923	1 677	6 526	
F	Nettoyage déchets au pied des bornes de PAV		(5 618)	(4 013)	(3 210)	(12 842)	
F	Piscine du remblai : contribution d'équilibre	(370 424)				(370 424)	
I	Piscine du remblai : provision pour investissement	(150 000)				(150 000)	
F	GEMAPI - Fonctionnement	(141 066)	(35 217)		(2 895)	(179 177)	
F	Nouvelle Compétence 2020 = Eaux Pluviales - Fonctionnement	(178 953)	(9 787)	(5 782)	(5 674)	(208 146)	
I	Nouvelle Compétence 2020 = Eaux Pluviales - Investissement	(450 000)				(450 000)	
F	Nouvelle Compétence 2020 = PLUi					0	
F	Nouvelle Compétence 2021 = les passages d'eau	(350 000)				(350 000)	
F	Forfait post stationnement // Financement de la politique de mobilité	(500 000)				(500 000)	
	Ss-Total Transfert de Compétences	(3 764 784)	(65 686)	(49 250)	(10 169)	21 501	(3 868 388)
	Attributions de compensation 2024	(156 855)	273 519	209 579	233 568	58 516	618 327

Services Communs et mutualisés révisables annuellement							
F	Service Commun Informatique (partiellement HT, partiellement TTC)			(5 330)	(5 949)	(5 338)	(16 617)
F	Informatique et télécom					2 600	2 600
F	Affranchissement mutualisé - Année 2023	87 346					87 346
F	Contribution Sport de haut niveau - Les Sables Vendée Basket	130 000					130 000
F	Transport scolaire pour l'app. De la natation		3 264	4 002	1 824	1 910	10 999
F	5 Agents (3,1 ETP) Ville => Agglo - Assainissement	188 634					188 634
F	1 Agent (0,2 ETP) CCAS => Agglo - Solidarité	8 111					8 111
F	4 Agents (3,3 ETP) Agglo => Ville (DG / Culture)	(210 857)					(210 857)
F	Prestation de service (SPORTS) Ville vers l'Agglo (2,1 ETP)	83 466					83 466
F	Prestation de Service (Archives et Abmt) Ville vers Agglo	17 000					17 000
F	Direction Générale Mutualisée // 3 ETP sur 12 mois (50% du total)	(82 500)					(82 500)
F	Ajustement DGST 2023 => de 10 361 K€ d'acomptes à 10 260 K€ de réalisé	100 770					100 770
F	Direction des services techniques mutualisée // Acompte 2024 = Solde 2023	(10 260 000)					(10 260 000)
F	Ajustement Pôle Ress. 2023 => de 1 980 K€ d'acomptes à 2 230 K€ de réalisé	(250 000)					(250 000)
F	Direction du Pôle Ressources Mutualisés // Acompte 2024 = Solde 2023	(2 230 000)					(2 230 000)
F	Ajustement Pole Entretien 2023 => de 1 300 K€ d'acomptes à 1 333 K€ de réalisés	(32 775)					(32 775)
F	Pôle Entretien Mutualisé // Acompte 2024 = Solde 2023	(1 332 775)					(1 332 775)
F	Vélos de prêts	(12 456)					(12 456)
F	Acompte 2024 - Estimation des Tickets Restaurants	(276 500)					(276 500)
	Ss-Total Services Communs et Mutualisés	(14 072 535)	3 264	(1 328)	(4 125)	(829)	(14 075 553)
	Attributions de compensation 2024 + Cout des services communs et mutualisés	(14 229 390)	276 783	208 251	229 443	57 687	(13 457 226)
F	Impact en section de fonctionnement	(13 629 390)	276 783	208 251	229 443	57 687	(12 857 226)
I	Impact en section d'investissement	(600 000)	0	0	0	0	(600 000)

Les Sables d'Olonne Agglomération - Service Finances ●●●

Le conseil municipal à l'UNANIMITE valide la CLECT 2024 tel que présenté

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 :

- AC 122: Habitation + Terrain – 3 Rue du Pré Neuf
- AK 58 : Habitation + Terrain – Impasse des Tamaris
- AI 236, 237 : Terrain – 36 Rue de la Touche
- AA 74, 78, 79, 80, 286 : Habitation + Terrain – 3 Impasse des Mimosas
- AL 68 : Habitation + Terrain – 11 Rue de la Burelière

10- Questions diverses

- M. Fabrice Chabot revient sur le succès de la saison estivale qui se poursuit malgré le temps maussade. Il indique recevoir des questions quant à l'organisation d'un prochain concert Rock'Olonne 2025. Les dysfonctionnements ont été évoqués avec les organisateurs tels que l'impossibilité de sortir de la fête a lésé les commerçants, sanitaires en nombre insuffisants ... S'il devait y avoir une demande de renouvellement la commune y serait favorable
- M. le Maire évoque les occupations illégales et vols. Cet été a connu une recrudescence générale dans toutes les communes voisines. Il y a actuellement environ 120 caravanes sur le territoire communal. Cette occupation est suivie avec la gendarmerie.
- Mme Annemieke Scheenaerts rappelle le démarrage e la saison culturelle des Mercredis de l'été avec le concert dans l'église, une très belle soirée guinguette qui a rencontré un gros succès tous les commerçants ont bien travaillé. La soirée jazz à apporté une autre atmosphère et un autre publique. Cette semaine une balade dans les marais est organisée puis ce sera l'art de rue avec beaucoup d'artistes, une nouvelle balade dans les marais, la soirée cabaret puis le 28 août le dernier gros concert. D'autre part, le jeu de piste se met en place avec quelques ajustements. Il rencontre un bon succès.

- Mme Annemiecke Scheenaerts indique que Blandine veut fêter les 8 ans de son épicerie avec petit concert le 4 août. C'est un groupe islais qui va se produire
- M. Michel Mandret rappelle le déplacement à la Beaujoire de 51 jeunes et 11 accompagnateurs dans le cadre des Jeux Olympiques. Ce fut un très beau moment pur les jeunes Islais
- M. Didier Ferré indique que la nouvelle équipe dirigeante du foot se mobilise avec le nettoyage des tribunes et la peinture club house
- Mme Ludmila Heurion interroge sur les locaux à louer dans le bourg et de leur affectation. M. le Maire indique qu'il s'agit d'une décision généralement prise en bureau d'adjoints. Plusieurs demandes sont actuellement en attente
- M. le Maire propose le déplacement du conseil municipal pour une nouvelle visite du Drakkar
- Mme Laétitia Goardet interroge sur l'entretien des sanitaires du logis qui ne sont peut être pas assez entretenus durant la saison estivale. Une attention sera portée par les services.