

PROCES VERBAL DE LA REUNION DE CONSEIL MUNICIPAL
DU 29 Octobre 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le 29 Octobre, 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 : 24 Octobre 2025

Nombre des conseillers en exercice : 23 Présents : 15 Votants : 21

Etaient présents : Fabrice CHABOT, Maryse SOUDAIN Jocelyne BRETHOMÉ, Alexandre MANDRET, Laëtitia GOARDET, Mickaël MICHON, Nicole MARANDEL, Marie-Laure BOSSARD, Didier FERRE, Jean-Luc PINGUET, Axelle MINAUD, Ludmila HEURION, Jean-Luc HOTTOT, Aurélie RUNIGO Thibaut ODON,

Etaient absents excusés : Michel MANDRET (Pouvoir donné à Marie-Laure NOSSARD), Thierry MONNEREAU (Pouvoir donné à Jean-Luc PINGUET), Annemieke SCHEENAERTS (Pouvoir donné à Maryse SOUDAIN), Christophe PEIGNEY (Pouvoir donné à Fabrice CHABOT), Véronique MAFFREY (Pouvoir donné à Didier FERRE), Yohan EVENO (Pouvoir donné à Jocelyne BRETHOME)

Étaient absents : Jérôme DA SILVA, Jocelyne GROLLIER

Secrétaire de séance : Marie-Laure BOSSARD

Ordre du jour

**IMPORTANT - En préambule à cette séance le conseil municipal est invité à se retrouver à
19h45 à la Petite Gare pour une visite
des aménagements débutés et ceux programmés par l'association SMPI**

Approbation du compte-rendu du conseil municipal du 15 Septembre 2025

- 1 – Espace commercial Massieu : Rapport d'analyse des offres et validation des entreprises retenues *Délibération*

- 2 – Espace commercial Massieu : sollicitation de subvention au Conseil Départemental *Délibération*

- 3 – Mercredis de l'été 2025 : Attribution des subventions exceptionnelles aux associations participantes ... *Délibération*

- 4 – Comité des Fêtes : Sollicitation de subvention exceptionnelle *Délibération*

- 5 – Les Sables d'Olonne Agglomération : Validation de la C.L.E.C.T. 2025 *Délibération*

- 6 - Déclarations d'Intention d'Aliéner

- 7 - Questions diverses

Le procès-verbal du conseil municipal du 15 Septembre 2025 est validé à l'UNANIMITE

M. le Maire ouvre cette séance en remerciant l'association SMPI qui a accueilli le conseil municipal en préambule à cette séance pour une visite de la petite gare. Missionnée depuis quelques semaines pour envisager de redonner sa fonction et son témoignage historique à ce bâtiment communal,

l'association a d'ores-et-déjà œuvré sur des aménagements intérieurs ou apports de matériel soutenue dans cette action par l'association du petit train d'Anjou

M. le Maire rappelle que cette petite gare avait repris vie grâce à M. Marcel Rabiller qui en avait fait un musée de la Saliculture. C'est grâce à cette action que ce bâtiment a été sauvé dans son état quasi initial et qu'il est aujourd'hui possible d'imaginer son futur.

Ce programme s'inscrit également dans le projet de réhabilitation et de sécurisation du chemin de ceinture.

1 – Espace commercial Massieu : Rapport d'analyse des offres et validation des entreprises retenues

Monsieur le Maire rappelle que ce programme connaît du retard du fait des recherches archéologiques qui débiteront lundi prochain. Il s'agit du périmètre de l'ancien cimetière autour de l'église même si ici le terrain est en dehors de tout cimetière ancien. Il s'agit juste de l'application d'un périmètre automatique et les travaux ne peuvent pas débiter sans leur passage. Nous œuvrons pour un démarrage des travaux le plus rapidement possible. La livraison devrait avoir lieu début 2027.

M. le Maire rappelle également que ce projet a été entériné au budget 2024 puis 2025. Nous avons également validé qu'il débiterait sur le budget 2026.

Parmi les porteurs de projets, la pharmacie qui est venue nous solliciter pour se délocaliser en raison de besoin d'espaces supplémentaires. La libération de cet espace donnera lieu à une occupation supplémentaire que nous espérons commerciale à nouveau. Un contact pourrait aboutir avec un opticien mais il s'agit d'un bien privé. Ce n'est pas la commune qui choisira.

Il y aura également la délocalisation de la crèche, la fleuriste puis un restaurant dont le nom du candidat sera annoncé au conseil municipal lors de la prochaine séance. Un nouveau restaurant sera un plus car l'Etelle ne réussit pas à satisfaire les nombreuses demandes en termes de capacité d'accueil. Ce sont près de 100 000 personnes qui passent par l'île d'Olonne chaque été avec une véritable saison touristique. C'est un atout majeur pour les commerces.

Monsieur le Maire rappelle enfin qu'un appel d'offre a été organisé du 26 septembre au 17 octobre dernier pour 16 lots. Les critères d'attribution du marché ont été déterminés comme suit : 60 % prix de la prestation, 40 % valeur technique.

La commission qui s'est réunie propose au conseil municipal de retenir les entreprises, variantes et PSE telles que présentées. M. le Maire précise qu'il a été souhaité de retenir une variante entraînant une plus-value de 45 000 € afin de remplacer le parement pierre initialement imaginé.

Le lot n° 13 est infructueux et sera relancé dans les semaines à venir

Mme Axelle Minaud interroge sur la présence d'entreprises locale. M. le Maire indique qu'il s'agit d'un marché public et que toutes les entreprises ont la possibilité d'y répondre. Cependant il s'agit d'un processus administratif fastidieux que les plus petites entreprises ne sont en général pas en capacité de gérer.

Le maître d'œuvre a présenté en commission le rapport tel qu'annexé et le conseil municipal est amené à se prononcer sur les arbitrages et offres proposés comme suit :

Lots	Variantes, Options Ou PSE retenues	Entreprise retenue	Estimation DCE (Base) HT	Montant offre HT
Lot 02 VRD aménagements extérieurs	----	SSMTP	88 000,00 €	73 430,10 €
Lot 03 Gros œuvre et démolition	Variante 1 PSE n°4	Elie LAURENT	299 900,00 €	366 998,60 €
Lot 04 Charpente Bois	----	Francis BURGAUD	68 500,00 €	66 987,45 €
Lot 05 Couverture Tuiles	----	COUTAND	65 000,00 €	81 983,09 €
Lot 06 Ravalements (enduits)	Variante 1	FOUCHER	53 500,00 €	32 568,43 €
Lot 07 Menuiseries extérieures aluminium	----	SERRURERIE LUCONNAISE	83 600,00 €	77 018,00 €
Lot 08 Menuiseries intérieures	PSE 1,2,3,4,5,6,7,8,9	LELAIS AGENCEMENT	23 500,00 €	38 569,07 €
Lot 09 Cloisons sèches et plafonds	----	BROSSET	22 352,00 €	22 142,40 €
Lot 10 Faux plafonds	----	STIL PLATRE	14 400,00 €	15 500,00 €
Lot 11 Revêtements de sols et murs céramique	----	BARBEAU	14 700,00 €	12 936,07 €
Lot 12 Revêtements de sols souples	----	ABC REVETEMENTS	11 800,00 €	12 470,00 €
Lot 13 Peinture et revêtements muraux	----	Lot sans suite insuffisance de concurrence	11 850,00 €	----
Lot 14 Electricité	----	GATEAU FRERES	40 500,00 €	38 960,00 €
Lot 15 Plomberie sanitaire, chauffage, ventilation	Option	TURQUAND	51 000,00 €	45 809,34 €
Lot 16 Nettoyage	----	ODI SERVICES PRO	1 200,00 €	1 135,01 €
Lot 17 Espaces verts	PSE n°3	CAJEV	12 532,94 €	17 982,14 €

Le conseil municipal, à l'UNANIMITE valide la proposition telle que présentée

2 – Espace commercial Massieu : sollicitation de subvention

M. le Maire indique que différents contacts ont été organisés avec le Conseil Départemental qui pourrait pour partie subventionner les travaux projetés. Il est ainsi proposé au conseil municipal de déposer une demande comme suit

Dépenses (HT)		Recettes	
Acquisition du terrain	455 000,00 €	Conseil Départemental	52 656,00 €
Travaux	923 718,00 €	<i>Au titre du commerce</i> <i>Au titre de l'espace public</i>	<i>50 000,00 €</i> <i>2 656,00 €</i>
Maitrise d'œuvre et bureau d'études associés	114 822,00 €	DETR/DSIL	600 000,00 €
Divers et Imprévus	15 000,00 €	Autofinancement	855 884,00 €
TOTAL	1 508 540,00 €	TOTAL	1 508 540,00 €

Le conseil municipal valide cette demande de subvention à l'UNANIMITE

3 - Mercredis de l'été : Proposition de subventions aux associations ayant participé

M. le Maire rappelle que les manifestations estivales ne pourraient avoir lieu sans la participation active des bénévoles et des associations. Il est proposé au conseil municipal de se prononcer sur l'attribution d'une subvention exceptionnelle au prorata du nombre de bénévoles présents et de leurs temps de présence. Le bénéfice serait ainsi réparti à 50% pour les associations et 50 % au profit de la commune.

M. le Maire rappelle qu'en plus des plus grands concerts certaines associations ont organisé le bar d'autres soirées des Mercredis de l'été. Leur présence est grandement remerciée.

La proposition de subventions exceptionnelles est ainsi la suivante

Association	Nbre de bénévoles	Subvention
La Chasse	64	1191,68
La Fanfare	61	1135,82
L'Œil	50	931
Les Amis du Marais	50	931
Jumelage : Heimenkirch	39	726,18
Théâtre	33	614,46
Sol'Air	30	558,6
Amicale laïque	24	446,88
Les Amis de Mako	24	446,88
Ogec	23	428,26
Aspi Foot	18	335,16
Gym	17	316,54
Just'a'corps	17	316,54
Solex'llonne	16	297,92

TGV	15	279,3
Club Photos	10	186,2
Tennis	9	167,58
APE	6	111,72
Twirling	5	93,1
Thiarre d'islas	5	93,1
Lapagaïe	4	74,48

Le conseil Municipal valide ces attributions à l'UNANIMITE

4 – Fête des Vieux Métiers : Participation exceptionnelle de bénévoles

M. le Maire indique avoir eu besoin de solliciter des bénévoles pour l'organisation matérielle de la fête des Vieux métiers 2025 en raison d'une nouvelle organisation de la Ville des Sables qui ne vient plus déposer le matériel loué lors de manifestations. Il propose ainsi d'attribuer une subvention supplémentaire de 500 € à la Chasse et 100 € au Foot en raison de leur participation active à l'organisation de la Fête des Vieux Métiers

Le conseil Municipal valide ces attributions à l'UNANIMITE

5 - Comité des fêtes : sollicitation de subvention

M. le Maire indique avoir reçu le bureau de l'association toujours très motivé malgré les difficultés rencontrées cette année. Seul le dimanche a été satisfaisant malgré des épisodes de pluie. Une fête comme cela c'est 100 000€ qui sont injectés dans l'organisation et si le public n'est pas présent c'est tout le montage financier qui est en difficulté.

M. le Maire propose d'accompagner l'association en prenant en charge :

- Les agents de sécurité : 4 096,55€
- Le matériel évènementiel de la Ville des Sables d'Olonne : 1 827,75 €

Le conseil municipal valide cette prise en charge financière à l'UNANIMITE

6 – CLECT 2025 : proposition de validation

M. le Maire rappelle que la CLECT a pour objet d'établir le récapitulatif annuel des compensations correspondantes aux différentes compétences.

Il est proposé au conseil municipal de valider l'attribution de compensations 2025 pour un montant de 276 374 € comme indiqué ci-dessous présenté :

(xxx xxx) = Montant négatif						
Si montant positif, versement de l'Agglo vers la Commune // Si montant négatif, versement de la Commune vers l'Agglo (les compétences nouvelles et services communs réévalués sont soulignés en vert)						
Fonctionnement (F) Invest. (I)	Attributions de compensation 2025	Les Sables d'Olonne	L'Ile d'Olonne	Sainte- Foy	Vairé	Saint- Mathurin
						Total
Attribution de compensation - Fiscalité						
F	- TBM (depuis 2003)	198 589				198 589
F	- TPU (depuis 2003)	2 909 340				2 909 340
F	- Réforme THRP/THRS (achevée en 2023)	500 000				500 000
F	- CRE		33 411	45 624	57 136	136 171
F	- CVAE		16 556	11 353	22 465	50 415
F	- TASCOM		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
F	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 Cîches (depuis 2005)	(114 746)				(114 746)
F	Voies des ZA	(52 867)	(1 733)	(578)	(1 938)	(57 116)
F	Voies rétrocedées - définies d'intérêt non communautaire	0	11 960	2 884	21 829	35 662
F	Sentiers pédestres, équestres, cyclables	(74 360)				(74 360)
F	Aire d'accueil des gens du voyage	1 401				1 401
F	Lutte contre les nuisibles	(44 925)	(5 582)	(2 956)	(7 727)	(61 420)
F	Subvention ADMR					940
F	Tourisme	(295 545)				(295 545)
F	Centre aquatique			(28 123)		(28 123)
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	1 525	2 105
F	Contribution au contingent incendie	(1 014 179)	(22 447)	(12 407)	(12 074)	(1 073 119)
F	Bibliothèques					11 917
F	SM de la Prévention Routière (0,98 € x p.p.p. DGR)		2 926	1 923	1 677	8 520
F	Nettoyage déchets au pied des bornes de PAV		(5 618)	(4 013)	(3 210)	2 132
F	Planche de remblai : contribution d'égouttage	(370 424)				(370 424)
F	Planche de remblai : provision pour investissement	(150 000)				(150 000)
F	GDHAPS - 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)
F	Nouvelle Compétence 2020 = Eaux Pluviales - Investissement	(490 000)				(490 000)
F	Nouvelle Compétence 2020 = PLU					0
F	Nouvelle Compétence 2021 = les passages d'eau	(350 000)				(350 000)
F	Forfait port stationnement //	(500 000)				(500 000)
F	Financement de la politique de mobilité					
F	Ss-Total Transfert de Compétences	(3 790 724)	(65 686)	(49 250)	(10 169)	21 501
						(3 894 328)
	Attributions de compensation 2025	(182 795)	273 519	209 579	233 568	58 516
						592 388
Services Communs et mutualisés révisables annuellement						
F	Service Commun Informatique (partiellement HT, partiellement TTC)	(165 177)		(7 042)	(7 424)	(8 914)
F	Hébergement Beyer Lévraut			2 448	1 958	1 958
F	Informatique et télécom					2 600
F	Transport scolaire pour l'agglo de la natalité		2 855	3 196	3 318	2 996
F	Convention Service Relation Usager - Prestation 2024	70 000				70 000
F	Affranchissement mutualisé - Année 2024	11 828				11 828
F	Coopération Service Vie Associative - Prestation	32 000				32 000
F	Contribution Sport de haut niveau - Les Sables Vendée Basket	130 000				130 000
F	3 Agents (0,8 ETP) Ville => Agglo - Assainissement	62 193				62 193
F	1 Agent (0,2 ETP) CCAS => Agglo - Solidarité	8 574				8 574
F	4 Agents (3,3 ETP) Agglo => Ville (DG / Culture)	(211 940)				(211 940)
F	Prestation de service (SPORTS) Ville vers Agglo (2,1 ETP)	81 035				81 035
F	Prestation de service (Archives et Abri) Ville vers Agglo	17 000				17 000
F	Direction Générale Mutualisée //					
F	3 ETP sur 12 mois (50% du total)	(82 500)				(82 500)
F	Ajustement DOST 2024	(1 160 000)				(1 160 000)
F	=> de 10 260 KE d'acomptes à 11 420 KE de réalisés					
F	Direction des services techniques mutualisée //	(11 420 000)				(11 420 000)
F	Acompte 2025 = Solde 2024					
F	Ajustement Pôle Press. 2024	(89 000)				(89 000)
F	=> de 2 230 KE d'acomptes à 2 319 KE de réalisés					
F	Direction du Pôle Ressources Mutualisés //	(2 319 000)				(2 319 000)
F	Acompte 2025 = Solde 2024					
F	Ajustement Pôle Entretien 2024	(212 000)				(212 000)
F	=> de 1 333 KE d'acomptes à 1 544 KE de réalisés					
F	Pôle Entretien Mutualisé //	(1 544 000)				(1 544 000)
F	Acompte 2025 = Solde 2024					
F	Tickets Restaurants 2024	(1 500)				(1 500)
F	=> de 276,5 KE d'acomptes à 278 KE de réalisés					
F	Tickets Restaurants - Acompte 2025 = Solde 2024	(278 000)				(278 000)
F	Regions 2024 - Personne Mutualisée	(39 720)				(39 720)
F	Vélos de prêts - Agence Ville et CCAS	(59 915)				(59 915)
F	Ss-Total Services Communs et Mutualisés	(17 170 122)	2 855	(1 395)	(2 148)	(1 360)
						(17 172 170)
	Attributions de compensation 2025	(17 352 916)	276 374	208 183	231 420	57 156
	+ Coût des services communs et mutualisés					(16 579 782)
F	Impact en section de fonctionnement	(16 752 916)	276 374	208 183	231 420	57 156
I	Impact en section d'investissement	(600 000)	0	0	0	0
						(600 000)

Le conseil municipal valide la CLECT 2025 à l'UNANIMITE

7 - 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 :

- AN 250 et 254 : Habitation + Terrain – 22 Rue des Merles
- AD 104 et 105 : Habitation + Terrain – 15 Rue des Marguerites
- AP 100 : Habitation + Terrain – 3 Rue des Cygnes
- AL 192 : Habitation + Terrain – 1Bis Rue des Salicornes
- AC 177 : Habitation – Rez-de-chaussée 1 Rue des Aubépines
- AC 177 : Habitation – Rez-de-chaussée 2 Rue des Aubépines
- AC 177 : Habitation – Rez-de-chaussée 4 Rue des Aubépines
- AH 345 : Habitation + Terrain – 43 Bis Rue de la Vertonne
- AE 175 : Habitation + Terrain – 12 Impasse Beau soleil

8 – Questions diverses

- M. le Maire indique que les vœux se dérouleront le 31 janvier 2026 et comme les années précédentes avec une soirée ouverte toute la population en offrant vin chaud et soupe. Le feu d'artifice qui n'a pas été tiré cet été le sera à ce moment-là. Cette formule reste beaucoup plus ouverte à l'ensemble de la population qui ne vient pas forcément lorsque cela se fait en salle.
- M. le Maire souligne le fleurissement important pour la Toussaint et le cimetière propre
- Mme Maryse Soudain rappelle qu'à l'occasion d'octobre rose 500 personnes ont participé avec un beau partenariat avec Oléane qui permis et facilité la venue de Sablais. Nous sommes en attente du résultat définitif
- Mme Maryse Soudain rappelle le Gouter des aînés le 15 novembre prochain. La participation des élus est nécessaire pour ce moment convivial. Enfin, Mme Soudain rappelle que des boîtes de biscuits seront à distribuer entre le 1 et 15 décembre pour les seniors à partir de 75 ans et qui ne viennent pas au goûter
- Mme Maryse Soudain informe le conseil municipal de la présence d'un sixième chauffeur bénévole pour le service minibus. Il s'agit d'une personne nouvellement arrivé sur la commune et qui souhaite s'investir
- Mme Maryse Soudain indique que les actions du Passeport du civisme vont débiter en novembre avec la visite des restos du cœurs
- M. Jean-Luc Pinguet précise que le radar pédagogique de la Rue de la Vertonne réparé ce matin et que le Feu récompense sera installé Rue des Aubépines en décembre. Il interroge sur la nécessité de prévoir de la vidéo surveillance au budget 2026 à l'entrée de l'Habitat inclusif
- M. Didier Ferré demandé à que moment la signalisation prévue sur le parking de la Brardière sera faite. Les travaux sont commandés nous attendons une date du prestataire
- M. le Maire rappelle que le nouveau président de l'agglo a été élu à l'élus LSOA à la quasi-unanimité avec voix de l'Ile d'Olonne. Il y a la nécessité de faire la transition avec équipe en place et peut-être de se détacher de l'ancienne présidence en faisant preuve d'écoute. Cette fin de mandat nécessite la gestion d'investissements très importants.
- M. Jean-Luc Hottot indique avoir manifesté son envie de présidence de la SEM port Olonna mais l'élection n'a pas été en sa faveur
- Mme Ludmila Heurion interroge sur l'antenne relais. M. Jean-Luc Hottot indique que le rapport de force est compliqué. Un dépôt de plainte a eu lieu contre le propriétaire du terrain car son locataire va occasionner des nuisances en toute connaissance de cause avec une antenne de 32m de haut.

- M. Thibaut Odon indique que le relamping opéré dans a salle de sport de la Redoute est très bien. M. le Maire confirme qu'il sera également source d'économies importantes