

COMPTE-RENDU DE LA REUNION DE CONSEIL MUNICIPAL
DU 04 mars 2019

Ordre du jour :

- 1 - Approbation de la délocalisation du Conseil Municipal à la Salle du Pré Neuf *Délibération*
- 2 - Présentation du projet de réhabilitation du Moulin Gueffard soutenu par l'association ASMPI.....
- 3 – Proposition de mise en place d'une consultation locale visant à recueillir l'avis des Islais sur l'avenir du Moulin Gueffard *Délibération*
- 4 - Questions diverses

Étaient présents : CHABOT Fabrice, VIOLLEAU Stéphane, BOSSARD Francis, TEILLET Sonia, SOUDAIN Maryse, BATY Laurent, GROLLIER Jocelyne, MIGNE Bertrand, HEURION Ludmila, MONNEREAU Thierry, MANDRET Michel, METAIS Jean-Claude, PINGUET Jean-Luc, RAFFIN Stéphane, PIERRET Jimmy, GILLET Véronique, COURANT Nicolas, COURANT Frédéric.

Etaient absents excusés : MANDRET Isabelle (pouvoir donné à CHABOT Fabrice), BONNIN Sylvie (pouvoir donné à SOUDAIN Maryse)

Secrétaire de séance : TEILLET Sonia

M. le Maire introduit ce conseil municipal en rappelant les nombreuses actions de ce mandat en faveur du Patrimoine Islais : l'acquisition de la cave Boivineau, la réhabilitation de la salorge, la rénovation et mise en valeur de l'ilot Mandret. Il s'agit désormais de conclure la réflexion menée depuis de nombreuses années sans aboutissement sur le devenir du Moulin Gueffard qui apparait déjà sur des cartographies de 1703 ainsi que quatre autres moulins.

En relation avec les membres de l'Association de Sauvegarde du Moulin et du Patrimoine Islais, la commune a financé une étude de faisabilité visant à confirmer à la fois les possibilités techniques de réhabilitation au vu des failles actuelles de la structure mais également d'en envisager une première approche budgétaire.

C'est Laurent Baty, Adjoint en charge du « Cadre de Vie » qui a mobilisé les membres de la commission et de l'association sur ce sujet dès 2016. Ce sont rapidement deux orientations qui se sont révélées : la première de déconstruction puis reconstruction par habillage de pierre autour d'un fut de parpaings et la seconde avec une visée plus patrimoniale de conservation en l'état en y adossant des éléments modernes permettant l'accès du public. La première orientation n'a pas été poursuivie, car jugée peu réaliste.

M. le Maire rappelle alors que l'objet principal du conseil municipal est de déterminer si le devenir du Moulin doit être soumis à une consultation locale. Le format du conseil municipal ne permet pas au public de s'exprimer en cours de séance mais une présentation préalable aux adjoints a permis à chacun d'exprimer ses sensibilités et le conseil municipal est garant de l'expression démocratique. M. le Maire souhaite que le débat et les échanges soient le reflet des différentes tendances et opinions.

1 – Approbation de la délocalisation exceptionnelle du Conseil Municipal à l'Espace du Pré Neuf

M. le Maire souligne le caractère exceptionnel de la tenue de cette séance plénière du conseil municipal visant à accueillir le public venu nombreux comme pressenti. Il indique que M. le Préfet a été dûment informé de cette délocalisation qui doit être préalablement à toute décision être approuvée par le conseil municipal.

Le conseil municipal, à l'UNANIMITE, approuve la délocalisation exceptionnelle de cette séance du 04 mars 2019.

2 – Présentation du projet de réhabilitation du Moulin Gueffard soutenu par l'association ASMPI

M. Laurent Baty, conseiller municipal et Président de l'association SMPI présente l'association en rappelant qu'elle compte 26 membres et un bureau de 6 personnes : Ludmila Heurion, Camille Heurion, Patrick Diot, Isabelle Cassan, François Cassan et lui-même.

L'association a été accompagnée par Mme Elise Gastineau, architecte du patrimoine pour mener à bien cette étude de faisabilité. Il s'agit, pour l'association de créer un nouveau lieu de vie pour les Islais avec l'édifice en accès libre. Il est également proposé d'en faire un outil pédagogique sur les activités économiques locales dont le sel fait grandement partie mais également de promouvoir la richesse environnementale des marais. Autant de points qui suscitent toute la curiosité des nouveaux arrivants de l'île d'Olonne qui sont en partie accueillis pour une balade découverte de la commune par l'association au moment des journées du Patrimoine au mois de septembre.

C'est ensuite Mme Gastineau, architecte du patrimoine et auteur de l'étude de faisabilité de réhabilitation qui présente les grandes lignes de ce diagnostic. Mme Gastineau expose que la structure du moulin a fait l'objet d'un scanner en 3D afin de connaître parfaitement la géométrie des maçonneries.

Elle expose que la déformation actuelle sera à prendre en compte dans tout projet et l'éventuel belvédère ne peut alors se réaliser qu'au niveau de plancher d'origine retrouvé dans les maçonneries. Le choix de restituer la silhouette du moulin a été retenu pour une question de valorisation de l'ensemble.

Mme Gastineau souligne que si la réhabilitation a été pensée en deux phases, il est nécessaire de valider l'ensemble du projet en amont car les deux phases sont liées et la première nécessaire à la seconde.

M. Stéphane Violleau demande si le moulin est susceptible de s'écrouler ?

M. Laurent Baty indique que les derniers éboulis datent de 2016 mais qu'aujourd'hui la structure est globalement stable

Mme Gastineau précise que les parties ouvertes des maçonneries et des brèches sont instables. La structure reste fragile mais la protection qui a été mise en place pour protéger la structure contre pluie apporte une préservation importante.

M. François Cassan indique que la pérennité du bâti nécessiterait en tout état de cause un confortement des fondations par injection ou micropieux y compris si la seule phase de cristallisation était retenue ainsi qu'un arasement d'une partie du fût. Il s'agirait alors de ne rien reconstruire pour un maintien dans l'état définitif. La cristallisation sans aucune autre intervention est impossible sur cette ruine. Le budget estimé de cette phase est de 94 000 € HT.

Présentant un montage photo réalisé à partir du bâtiment actuel et d'une maquette réalisée par ses soins afin de mieux imaginer ce que pourrait être le moulin après réhabilitation, M. François Cassan indique que la partie Ouest quant à elle peut être conservée en l'état et permettrait, par la réalisation d'une plateforme intérieure, d'avoir une vision large.

Le point final de ce projet pourrait être la mise en place d'un toit et d'ailes en arrêtes de poissons tel qu'il devait en être pourvu lors de sa construction.

M. le Maire remercie l'association et la félicite pour la présentation de ce projet et la réalisation de la maquette correspondante. Avant de proposer aux membres du conseil municipal de prendre la parole il rappelle les coûts des différentes étapes ou propositions :

- Cristallisation 94 000 € HT

- 1^{ère} phase avec restauration des maçonneries 138 000 € HT

- 2^{ème} phase avec création de la structure d'observation, escalier et passerelle, chapeau en châtaignier : 145 000 € HT

M. Francis Bossard interroge sur le type de bois qui est proposé pour la structure intérieure. M. François Cassan indique qu'il s'agirait de Pin Douglas.

M. Thierry Monnereau demande comment l'ouverture au public est imaginée

M. Laurent Baty répond que ce point semble en effet indispensable à l'association et que le projet a été pensé ainsi afin que le moulin soit utile. Cette gestion serait à organiser par la commune qui est propriétaire assisté de l'association.

M. le Maire indique que le site se prête facilement à une fermeture physique si besoin. Cependant il faudrait réfléchir à cet aspect car il n'est pas possible d'imaginer une organisation coûteuse voire impossible à maîtriser. Il n'est pas possible d'avoir du personnel sur place. Les coûts de fonctionnement seraient donc minimisés.

Il précise également que du point de vue du PLU, le zonage semble permettre la mise en valeur et il sera peut-être nécessaire de faire une modification. Des contraintes juridiques subsistent.

M. Frédéric Courant interroge sur le mode de financement projeté ?

M. François Cassan indique que différents contacts avancés ont d'ores-et-déjà eu lieu avec la Région qui pourrait subventionner à 20 %, le Département à 10 % et que des opérations de mécénat avec la fondation du Patrimoine pourraient couvrir 20 % des travaux.

M. le Maire précise qu'il s'agirait de subventions spécifiquement liées au patrimoine et non pas celles sollicitées pour d'autres projets. Cependant la participation communale serait de 50 % et que le projet n'est évidemment pas neutre pour la commune même si son financement sur 3 ou 4 exercices budgétaires peut s'imaginer.

M. Nicolas Courant rappelle que les subventions ne sont jamais assurées entièrement avant le lancement des projets et c'est la commune qui devrait assurer le solde quoi qu'il arrive

M. Fabrice Chabot souligne qu'il s'agit en effet d'un choix politique et communal

M. Nicolas Courant indique être étonné de cette consultation car les conseillers municipaux ont ce rôle de gestion de la commune et de représentativité. Pourquoi consulter les citoyens aujourd'hui pour un projet qui n'est pas une priorité budgétaire ?

M. le Maire rappelle que ce débat sur l'avenir du moulin est ouvert depuis des décennies. Il s'agit justement que chaque Islais puisse s'exprimer. C'est une chance de pouvoir donner la voix à la population.

M. Stéphane Violleau indique que ce projet lui semble plutôt intéressant pour les Islais et les touristes. Le point compliqué en est le financement. Il propose de retenir le principe de ne pas mettre trop de fonds publics et que la part de fonds extérieurs soit augmenté autant que possible.

M. Laurent Baty indique que l'association a été reconnue d'intérêt général. Elle a ainsi la possibilité de délivrer des attestations fiscales. La Fondation du patrimoine est également un soutien de poids mais ces partenaires ne se prononceront pas sans connaître le degré d'intervention et le positionnement clair de la municipalité. C'est avec cet objectif que l'association a protégé le moulin avec Didier Cantin et Jean-Luc Pinguet. Il s'agissait déjà et très vite de faire parler du moulin et d'activer les premières sollicitations de participations financières.

Mme Maryse Soudain fait part de son point de vue en indiquant que le moulin se situe à l'entrée avec les marais ce qui apporte incontestablement du charme à l'entrée du bourg. Elle indique trouver aujourd'hui ce projet assez élégant mais en tant qu'élue le problème est l'aspect financier. Comment valider un projet autour de 300000 € HT sans toutes les options alors que d'autres dossiers sont en attente dont l'accompagnement social de publics en difficulté. Le coût est beaucoup trop important et il s'agit de préserver les dépenses publiques.

M. Jimmy Pierret souligne la qualité du projet et du travail réalisé par l'association mais questionne sur ce type de projet qui est possiblement un positionnement de campagne.

M. Francis Bossard interroge sur l'ordre du jour qui indique une délibération sur le projet de réhabilitation du moulin. M. le Maire confirme qu'il s'agit d'une erreur matérielle puisque même le point sur les questions diverses présente une délibération. Le seul point soumis à délibération sera l'approbation ou non de la consultation locale, après l'avis du conseil municipal sur la délocalisation de cette séance.

M. Fabrice Chabot rappelle alors que le budget de fonctionnement est d'environ 2,4 millions et la capacité d'autofinancement moyenne est de 5 à 600 000 € pour engager les projets. La réhabilitation de la Salorge aura coûté 120 000 €, l'ilot Mandret 190 000 €, église près de 350 000 €. Le projet présenté ce soir n'est pas insupportable budgétairement pour la commune même s'il se ferait forcément au détriment d'autres projets.

Mme Sonia Teillet indique qu'elle se positionne avant tout en tant qu'Adjointe aux finances mais précise que malgré la présentation de François Cassan, l'identité de l'île d'Olonne c'est le clocher et non pas le moulin que nombre d'Islais n'ont connu qu'en ruine. Le projet est beau mais la commune n'en a peut-être pas les moyens. Les arbitrages budgétaires sont toujours faits au plus juste et les 40 000 € qui seraient injectés dans ce projet pourraient servir à recruter sur un poste administratif qui fait défaut. Elle précise également que les objectifs du mandat ont été largement respectés voire dépassés et qu'il lui semble aujourd'hui préférable d'envisager la remise en état des routes et des effacements des réseaux.

M. Fabrice Chabot rappelle les efforts faits sur le réseau routier avec, entre autres la réfection des trottoirs, la Rue des Merles et la Rue du Pré Neuf.

M. Jean-Luc Pinguet précise son attachement pour le moulin et le travail acharné auquel il a participé aux débuts de l'association et au démarrage de ce projet. Le premier projet ne lui convenait pas. Cependant aujourd'hui il semble nécessaire de trouver des fonds de mécénat et non des fonds publics.

M. Stéphane Raffin indique que ce moulin provoque beaucoup d'émotion et reconnaît l'importance du travail réalisé par l'association. Cependant il regrette l'absence de présentation et de débat autour des autres projets de départ.

M. Fabrice Chabot rappelle que le groupe de travail de départ a fait scission autour de deux projets. Il confirme avoir invalidé le projet de démolition et reconstruction. Une orientation a été prise.

Francis Bossard indique pour sa part qu'il considère ce moulin est une friche industrielle et qu'il ne souhaite pas intervenir dessus pour trois raisons principales : l'accès du public dans un marais qui est un milieu sensible et qui ne doit pas être accessible totalement, en second lieu la fonction de belvédère qui n'est pas nécessaire puisque la commune dispose à quelques mètres du moulin d'un clocher panoramique et enfin, la fonction d'observatoire qui est déjà organisée par une association et qui est structurée autour de l'accueil du public. Il précise enfin souhaiter la consultation locale car ce projet implique chacun.

M. Laurent Baty souligne que le clocher n'est ouvert qu'une partie de l'année avec un accès payant.

M. Stéphane Violleau rappelle que lorsque la commune a fait le choix d'acheter ce bien c'était forcément pour lui donner une destination à vocation publique ou patrimoniale

M. Nicolas Courant interroge sur les suites données à la consultation et son éventuelle validation en conseil municipal. Il demande également si ce vote peut avoir lieu à bulletin secret.

M. le Maire confirme que s'agissant d'une consultation locale l'avis des Islais est recueilli mais que c'est bien le conseil municipal qui fera le choix final.

Il propose alors au conseil municipal de se prononcer sur un vote à bulletin secret.

Le conseil municipal, par 4 voix POUR et 16 voix CONTRE un vote à bulletin secret, décide donc de retenir un vote à main levée.

M. le Maire procède alors à la lecture des questions qui seraient posées au cours de cette consultation locale comme suit :

1 – Souhaitez-vous que la municipalité engage des travaux sur le Moulin Gueffard ?

Oui Non

2 – Souhaitez vous que la municipalité engage des travaux permettant uniquement de maintenir le Moulin Gueffard en état de ruine (cristallisation) ?

Oui Non

3 – Souhaitez-vous que la municipalité engage des travaux aboutissant au projet soutenu par l'association ASMPI ?

Oui Non

Et propose les modalités suivantes :

- 4 mars 2019 : validation de mise en œuvre d'une consultation locale
- Mars 2019 : dépôt en Préfecture d'une demande d'organisation de consultation locale
- Mai 2019 :
 - Conférence de presse présentant la consultation locale (objet et calendrier)
 - distribution dans les boîtes aux lettres de tous les Islais d'une lettre d'information
 - Mise à disposition d'un dossier de présentation du projet et des modalités de la consultation locale consultable en Mairie aux heures d'ouverture
- 15 juin 2019 de 7h30 à 13h : consultation locale en Mairie

Le conseil municipal par 18 voix POUR et 2 ABSTENTIONS décide la mise en place d'une consultation locale telle que présentée ci-dessus.

M. le Maire indique que la maquette préparée par l'association va être présentée au public au cours d'un verre de l'amitié.

La séance est levée à 23h.