

## CONSEIL MUNICIPAL

### Séance publique du Jeudi 4 juillet 2019

Approbation du procès verbal de la session précédente (jeudi 23 mai 2019) : approuvé à l'unanimité

#### **1. Ressources Humaines**

##### ▪ **CONVENTION CRÉATION DU SERVICE COMMUN POLES SPORTIFS ENTRE LA VILLE DE MONTAIGU-VENDEE ET TERRES DE MONTAIGU POUR L'ENTRETIEN ET LA MAINTENANCE DES PÔLES SPORTIFS**

Depuis l'ouverture du pôle sportif Maxime Bossis en septembre 2017, l'exploitation, l'entretien et la maintenance des pôles sportifs Léonard de Vinci et Maxime Bossis étaient pris en charge par une équipe mutualisée composée de 4 agents (1 responsable d'équipements sportifs de Terres de Montaigu – Communauté de communes Montaigu-Rocheservière + 3 agents d'exploitation de Montaigu). Ces prestations donnaient lieu à facturations respectives entre les 2 collectivités.

Cette organisation permettait d'optimiser les moyens humains et matériels et d'assurer un même niveau de service. La part correspondant au temps d'utilisation du pôle Maxime BOSSIS par les associations sportives était prise en charge par la ville de Montaigu.

Dans le cadre de la création de la commune nouvelle, la mutualisation des services avec Terres de Montaigu, Communauté de commune Montaigu – Rocheservière a été actée dans l'étude d'impact qui a été présentée au Comité Technique en date du 29 novembre 2018 pour la ville de Montaigu et du 15 novembre pour les communes de Boufféré, la Guyonnière, St Georges de Montaigu et St Hilaire de Loulay.

**Cette mutualisation se formalise par la création de services communs entre l'intercommunalité et la ville de Montaigu-Vendée et notamment pour l'entretien et la maintenance des 2 pôles sportifs situés sur la commune déléguée de Montaigu.**

Il a été proposé à l'assemblée délibérante de formaliser cette mutualisation en créant un service commun "entretien et maintenance des pôles sportifs" assorti d'une convention. Cette dernière fixe les obligations de chacun et les modalités de répartition des charges.

**Le conseil municipal approuve la création du service commun relatif à l'entretien et la maintenance des pôles sportifs et autorise la signature de la convention à intervenir entre la Communauté de Communes et la commune de Montaigu-Vendée ainsi que tout document y afférent.**

à l'unanimité

Observations éventuelles

##### ▪ **CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DU VÉHICULE SPORTS**

Dans le cadre de la création du service commun Sports, il convient de transférer le véhicule de marque RENAULT et de type KANGOO, propriété de Montaigu-Vendée, à Terres de Montaigu, communauté de communes Montaigu-Rocheservière.

Le transfert fait l'objet d'une convention de mise à disposition avec prise d'effet au 1<sup>er</sup> janvier 2019. La mise à disposition est consentie à titre gratuit et pour une durée indéterminée. Elle entraîne le transfert du bien dans le

patrimoine du bénéficiaire pour sa valeur nette comptable, soit 5 163,90 €. Le bénéficiaire s'engage à assurer l'entretien du véhicule et à souscrire toutes les assurances nécessaires.

Les membres du Conseil Municipal ont été invités à autoriser la mise à disposition du véhicule Renault KANGOO à Terres de Montaigu – Communauté de Communes Montaigu-Rocheservière et à approuver les termes de cette convention de mise à disposition.

**Le conseil municipal approuve le contenu de la convention de mise à disposition au profit de Terres de Montaigu, communauté de communes Montaigu-Rocheservière, du véhicule lié à la création du service commun de l'entretien des bâtiments sportifs,**

à l'unanimité

Observations éventuelles

## ▪ CONVENTION CRÉATION DU SERVICE COMMUN RELATIF A LA GESTION DES RESSOURCES HUMAINES ENTRE LA VILLE DE MONTAIGU-VENDÉE ET TERRES DE MONTAIGU

Dans le cadre de la création de la commune nouvelle et du renforcement de la mutualisation avec Terres de Montaigu – Communauté de Communes Montaigu-Rocheservière, il a été proposé de créer un **service commun pour la gestion des ressources humaines** composé de 9 agents, dont 2 agents issus de Montaigu-Vendée, mutés vers Terres de Montaigu au 1<sup>er</sup> janvier 2019.

Le Conseil Communautaire au cours de sa séance du 10 décembre 2018 a acté le principe de la mise en commun de la gestion des ressources humaines entre la commune de Montaigu-Vendée, la Communauté de Communes et le Centre Intercommunal d'Action Sociales. Ce service assure la gestion d'environ 450 agents.

Cette mutualisation a vocation à disposer d'une équipe d'experts dédiée aux trois collectivités, en y assurant le même niveau de prestation pour la paie, les carrières, la gestion des compétences, l'hygiène et la sécurité et la communication interne.

Il a été proposé aux membres du conseil municipal de formaliser les obligations de chacune des collectivités par la mise en place d'une convention. Il est précisé que le coût du service commun porté par la Communauté de communes est refacturé aux collectivités et budgets annexes communautaires bénéficiaires : CIAS / Montaigu-Vendée / budget assainissement et déchets ménagers, au prorata du nombre de bulletins de salaire réalisé chaque année.

**Le conseil municipal approuve la création du service commun relatif à la gestion des ressources humaines et autorise M. le Maire à signer la convention avec Terres des Montaigu, communauté de communes Montaigu-Rocheservière**

à l'unanimité

Observations éventuelles

## ▪ GRATIFICATION DES STAGIAIRES DE L'ENSEIGNEMENT ET DES STAGIAIRES BAF

La commune peut être amenée à accueillir des stagiaires de l'enseignement dans le cadre de leur parcours de formation. Le conseil municipal sera invité à définir les règles de gratification de ces stagiaires, selon la nature et la durée du stage et en fonction des pratiques des communes historiques :

### 1) Elèves de l'enseignement scolaire ou étudiants de l'enseignement supérieur, accueillis pour effectuer un stage supérieur ou égal à 2 mois

Dans cette situation, la loi impose à tout employeur, privé ou public, une gratification horaire minimale à hauteur de 15% du plafond horaire de la sécurité sociale, pour tout étudiant accueilli pour un stage supérieur ou égal à 2 mois, consécutifs ou non, au cours de la même année scolaire ou universitaire (*à ce jour 3,60 € / heure, soit 25,20 € par journée de 7h, et 540 € net pour un mois complet*).

Dès lors que la gratification reste à ce seuil de 15% du plafond horaire de sécurité sociale, elle est exonérée de toute cotisation sociale.

- Il a été proposé d'appliquer ce minimum légal au sein de Montaigu-Vendée pour l'ensemble des stagiaires remplissant les conditions susmentionnées.

## **2) Autres élèves de l'enseignement scolaire ou étudiants ne relevant pas de l'enseignement supérieur, et/ou accueillis pour effectuer un stage inférieur à 2 mois**

Pour ces stagiaires, la gratification n'est pas obligatoire. Toutefois, l'employeur peut, au cas par cas, attribuer une indemnité de stage selon la nature des missions ou études et/ou la qualité de leur réalisation.

- Il a été proposé d'octroyer ce type de gratification facultative, dans la limite de 15% du plafond horaire de la sécurité sociale (cf. point 1)).

## **3) Stagiaires BAFA (Brevet d'Aptitude aux fonctions d'Animateur) et BAFD (Brevet d'Aptitude aux Fonctions de Directeur)**

Les services d'accueil de loisirs recrutent régulièrement des animateurs, dans le cadre du stage pratique, d'une durée minimum de 14 jours, nécessaire à la validation de leur diplôme BAFA ou BAFD. Contrairement aux stagiaires accueillis dans un cursus pédagogique de l'enseignement universitaire ou scolaire (cas 1 et 2 ci-dessus), ils ne peuvent pas être rémunérés en indemnité de stage.

- Afin de faciliter le recrutement d'animateurs, il a été proposé de soutenir leur formation en versant aux personnes accueillies pour leur stage pratique une participation à hauteur de 300 € au coût de la formation (coût acquitté par le stagiaire : entre 300 € et 600 € selon l'organisme). La liquidation de cette somme sera conditionnée par :
  - La réalisation effective de la durée de stage pratique nécessaire à la validation du brevet concerné
  - L'engagement du stagiaire à poursuivre le cursus de formation jusqu'à son terme ;
  - La production, par le stagiaire, du justificatif de l'acquittement de la facture du coût de formation.

**Le conseil municipal décide d'instituer le versement de la gratification aux stagiaires école au taux minimum prévu par les textes dont la durée du stage est supérieure ou égale à deux mois, autorise Monsieur le Maire à verser, au cas par cas, une gratification facultative aux autres stagiaires, dans la limite du minimum légal ; décide d'instituer le versement d'une participation financière au coût de la formation, à hauteur de 300 €, aux stagiaires validant leur diplôme BAFA ou BAFD, autorise Monsieur le Maire à signer les conventions de stage et dit que les montants et taux alloués évolueront selon la réglementation en vigueur au moment de leur attribution et de leur versement**

à l'unanimité

Observations éventuelles

## **RÉGIME DE COMPENSATION DU TEMPS DE PRÉSENCE LA NUIT DES ANIMATEURS**

Toute période pendant laquelle l'agent est la disposition de son employeur sans pouvoir vaquer librement à ses occupations est considérée comme du temps de travail effectif. Lors de mini camps avec nuitée, les animateurs accompagnent les enfants 24h/24h, l'employeur doit alors instaurer, par délibération, un régime d'équivalence horaire. Pour indication, l'Etat retient un décompte forfaitaire de 3 h effectives pour une nuit de présence.

Dans le cadre de la commune nouvelle, il convient d'harmoniser les pratiques et il a été proposé au conseil municipal de Montaigu-Vendée d'établir un régime de compensation de la présence des animateurs la nuit, au cours des séjours de vacances ou mini-camps. Il a été proposé d'attribuer aux agents concernés l'indemnité horaire pour travaux supplémentaires, à raison de 3 heures normales par nuitée, par référence au régime applicable aux fonctionnaires d'Etat.

*Le comité technique a été amené à donner son avis lors de sa réunion d'installation du lundi 1<sup>er</sup> juillet 2019 (avis favorable à l'unanimité)*

**Le conseil municipal autorise Monsieur le Maire à mettre en œuvre ce dispositif de compensation des nuits assurées au cours des séjours et camps avec hébergement**

à l'unanimité

Observations éventuelles

## **RECOURS A L'APRENTISSAGE**

L'apprentissage est une formation en alternance qui associe enseignement théorique en centre de formation d'apprentis (CFA) et formation pratique chez un employeur du secteur public ou privé.

C'est un dispositif qualifiant et diplômant ouvert aux jeunes de 16 à 26 ans (dérogation possible jusqu'à 30 ans pour les apprentis qui souscrivent un nouveau contrat pour obtenir un diplôme supérieur à celui précédemment obtenu). Du BEP au bac+5, le contrat d'apprentissage prépare à des diplômes de tous niveaux et diverses filières sont représentées (technique, administrative, sanitaire et sociale...).

Le contrat d'apprentissage est un contrat de droit privé de travail à durée déterminée de 6 mois à 3 ans conclu entre la collectivité employeur et l'apprenti, les 2 premiers mois constituant la période d'essai (pour le contrat d'apprentissage aménagé proposé aux travailleurs handicapés : aucune limite d'âge, 4 ans de contrat possible).

Les communes historiques accueillent des apprentis au sein de leurs équipes techniques (maintenance des bâtiments, aménagements paysagers...). Plusieurs demandes ont été formulées auprès des services de Montaigu-Vendée.

Il a été proposé aux membres du Conseil Municipal d'autoriser le recours au contrat d'apprentissage au sein de la collectivité et de conclure dès la rentrée 2019, un contrat d'apprentissage dans le service Espaces Verts – diplôme préparé : bac professionnel aménagement paysager – durée de la formation : 3 ans.

***Ce point (accueil d'un apprenti au service espaces verts) a été soumis à l'avis du Comité Technique qui s'est réuni lundi 1<sup>er</sup> juillet 2019 (avis favorable à l'unanimité).***

**Le conseil municipal autorise Monsieur le Maire à signer tout document relatif à ce dispositif et notamment les contrats d'apprentissage et conventions conclues avec les Centres de Formation d'Apprentis**

à l'unanimité

Observations éventuelles

## MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS

Il convient de corriger une erreur sur la quotité d'un poste créé lors de la séance du 23 mai dernier. Il sera proposé à l'assemblée de modifier le tableau des effectifs avec la suppression et la création de poste, tel que précisé ci-dessous, pour rectifier le tableau des effectifs de la commune au 1<sup>er</sup> juillet 2019.

Affectation	Suppression de poste	Création de poste	Date d'effet
<b>POLE PROXIMITE</b>			
<b>Chargé de relation à l'habitant (La Guyonnière)</b>	Cadre d'emplois des Adjoints administratifs Temps complet	Adjoint administratif Temps non complet <b>80%</b>	<b>01/07/2019</b>

**Le conseil municipal supprime et crée les postes susmentionnés au tableau des effectifs et autorise Monsieur le Maire à signer les actes qui en découlent**

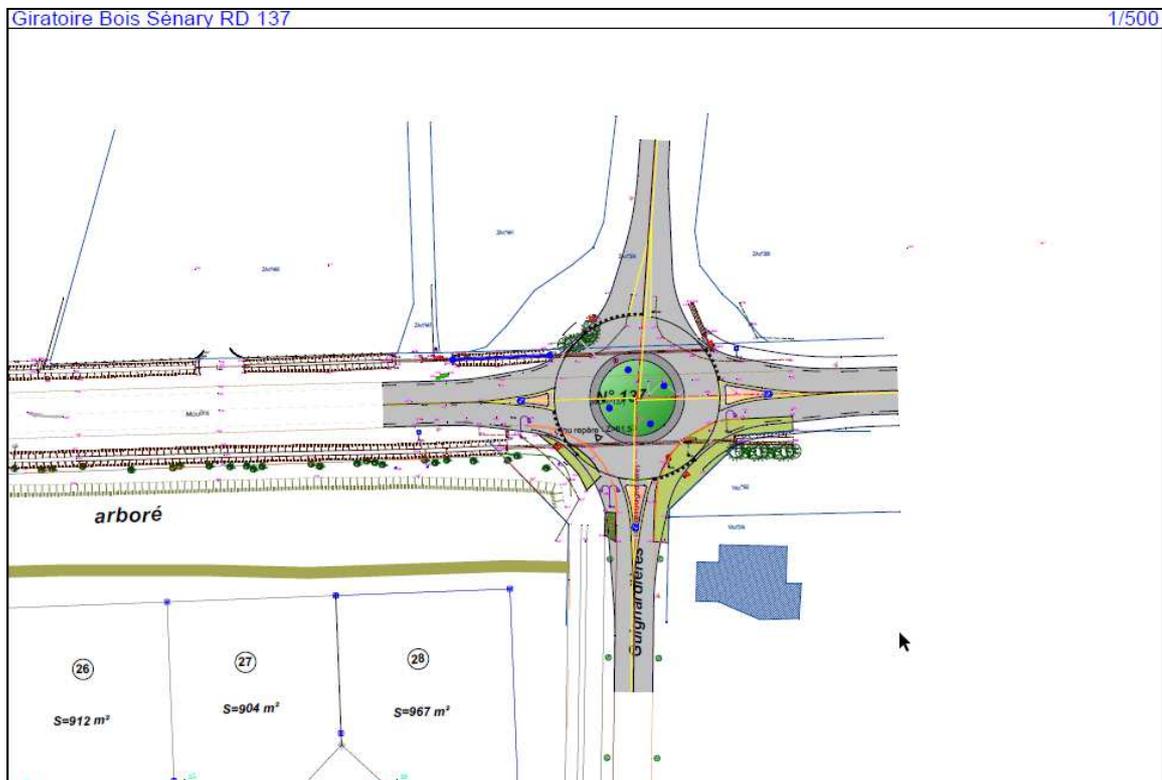
à l'unanimité

Observations éventuelles

## 2. Finances

### DEMANDE DE SUBVENTION AU TITRE DE LA RÉPARTITION DU PRODUIT DES AMENDES DE POLICE – GIRATOIRE DU BOIS SÉNARY – SAINT GEORGES DE MONTAIGU

Le projet de réalisation du giratoire du Bois Sénary constitue un aménagement de sécurité sur route départementale qui pourrait répondre aux travaux éligibles aux aides du département au titre de la répartition du produit des amendes de police. Priorité est donnée aux opérations susceptibles d'avoir un impact direct sur la sécurité des usagers de la route (aménagements de carrefours, travaux commandés par les exigences de la circulation routière...). Cet aménagement a été soumis pour avis à l'Agence Routière Départementale de Montaigu.



Les membres du conseil municipal ont été invités à autoriser la demande de subvention auprès du Conseil Départemental de la Vendée sachant que l'aide départementale pourrait représenter 20 % du coût H.T. des travaux, plafond HT des dépenses subventionnables : 50 000 €, soit un montant maximum de subvention de 10 000 €.

***Ce point a été inscrit à l'ordre du jour du conseil délégué de Saint Georges de Montaigu pour information.***

**Le conseil municipal sollicite auprès du Conseil Départemental de la Vendée une subvention au titre de la répartition du produit des Amendes de Police pour un montant de 10 000 €, pour la réalisation d'un aménagement de sécurité sur la route départementale n° 137 – Giratoire du Bois Sénary, rappelle que le programme de travaux a été validé par décision n° DEL 2019.05.23–28 en date du 23 mai dernier, dit que le début des travaux est envisagé au cours du 2ème semestre 2019, autorise Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'instruction et à l'aboutissement de ce dossier.**

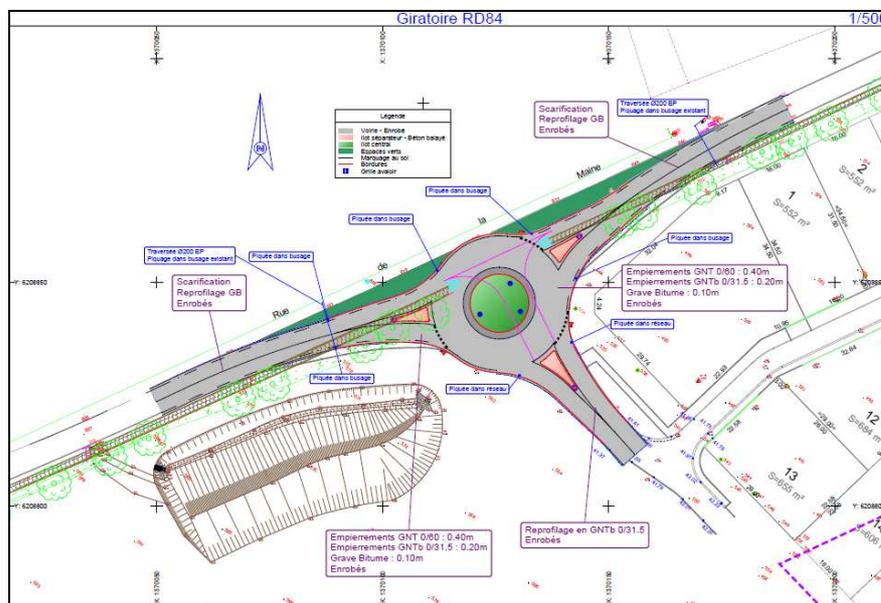
à l'unanimité

Observations éventuelles

## DEMANDE DE SUBVENTION AU TITRE DE LA RÉPARTITION DU PRODUIT DES AMENDES DE POLICE – GIRATOIRE DU LOTISSEMENT DE LORGERIL – SAINT HILAIRE DE LOULAY

Dans le cadre de l'opération d'aménagement du lotissement de Lorgeril, il a été convenu avec l'Agence Routière Départementale de Montaigu de créer un aménagement de sécurité de type giratoire sur la RD 84 – Route de la Planche.

Ce projet de giratoire pourrait répondre aux travaux éligibles aux aides du département au titre de la répartition du produit des amendes de police. Priorité est donnée aux opérations susceptibles d'avoir un impact direct sur la sécurité des usagers de la route (aménagement de carrefours, travaux commandés par les exigences de la circulation routière...).



Les membres du conseil municipal ont été invités à autoriser la demande de subvention auprès du Conseil Départemental de la Vendée sachant que l'aide départementale pourrait représenter 20 % du coût H.T. des travaux, plafond HT des dépenses subventionnables : 50 000 €, soit un montant maximum de subvention de 10 000 €.

*Ce point a été inscrit à l'ordre du jour du conseil délégué de Saint Hilaire de Loulay pour information.*

**Le conseil municipal sollicite auprès du Conseil Départemental de la Vendée une subvention au titre de la répartition du produit des Amendes de Police pour un montant de 10 000 €, pour la réalisation d'un aménagement de sécurité sur la route départementale n° 84 – Route de la Planche – Giratoire du Lotissement de Lorgeril, rappelle que le programme de travaux a été validé par décision n° DEL 2019.05.23–28 en date du 23 mai dernier, dit que le début des travaux est envisagé au cours du 2<sup>ème</sup> semestre 2019 et autorise Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'instruction et à l'aboutissement de ce dossier.**

à l'unanimité

Observations éventuelles

## ■ DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT POUR L'OPÉRATION PRIM'ACCESS (4 LOGEMENTS PSA)

Par courrier en date du 17 mai 2019, Maisons PRIM ACCESS a sollicité la commune de Montaigu-Vendée, pour couvrir un emprunt de 579 385 € afin d'assurer la construction, en Prêt Social Location Accession (PSLA), de 4 logements situés Secteur de l'Espérance – rue de la Vendée sur la commune déléguée de Saint Hilaire de Loulay. Le porteur de projet souhaite obtenir de la Commune la garantie d'emprunt de 30 % de cet emprunt accordé par le Crédit Mutuel Océan, d'une durée de 72 mois dont 12 mois de franchise au taux d'intérêt réglementaire.

Il a été proposé aux membres du conseil municipal de s'engager pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt et d'autoriser Monsieur le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre le Crédit Mutuel et l'emprunteur.

**Le conseil municipal accorde sa garantie pour le remboursement de la somme de 173 815,50 € représentant 30 % d'un emprunt d'un montant de 579 385 € que la société Coopérative Vendéenne du Logement se propose de contracter auprès du Crédit Mutuel Océan sachant que ce prêt est destiné à financer 4 logements P.S.L.A. sur le secteur de l'Espérance – ilot J de la ZAC multisites de la commune déléguée de Saint Hilaire de Loulay, dit que les caractéristiques du prêt P.S.L.A. consenti par le Crédit Mutuel Océan sont les suivantes :**

**Durée total du prêt : 72 mois dont 12 mois de franchise**

**Taux initial : 1,75 %**

**précise qu'au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la Commune de Montaigu-Vendée s'engage à en effectuer le paiement en ses lieux et place, sur simple notification de l'organisme prêteur**

par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement, s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt et autorise Monsieur le Maire à intervenir au contrat de prêt.

à l'unanimité

Observations éventuelles

### 3. DIRECTION DE LA VIE LOCALE, PROXIMITÉ

#### ▪ RÈGLEMENT INTÉRIEUR ET TARIFS DE LOCATION – MAISON DE QUARTIER – SAINT GEORGES DE MONTAIGU

Les travaux de construction de la Maison de Quartier, nouvelle salle située à proximité de l'EHPAD du Val des Maines sur la commune déléguée de Saint Georges de Montaigu vont s'achever mi-juillet 2019.

Cette nouvelle salle va ouvrir ses portes à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2019. Sa vocation initiale est de pouvoir accueillir en journée les résidents de l'EHPAD et du quartier de la Grande Fosse ainsi que leur famille prioritairement. Elle doit également pouvoir accueillir en soirée des réunions d'associations et des activités appropriées sur les créneaux restants disponibles.

Il est donc nécessaire de procéder au vote d'un tarif et d'un règlement d'utilisation qui est comparable à la salle du Foyer Soleil de St-Hilaire-de-Loulay (cf. [Annexe 4 – Règlement intérieur des petites et moyennes salles](#)).

Les tarifs comme le règlement d'utilisation applicables seront ceux de la catégorie « petites salles ». Il a été proposé d'adapter le montant du tarif au nombre de places offertes et à la contrainte d'horaire de fermeture à 23h.

	<b>Maison de quartier Gde Fosse</b>	Foyer Soleil	Douves	Grange	Hall Bar + petite salle Agapé	Hall Bar Yprésis	Châtelet	Foyer Rural
Adresse	ST GEORGES	ST HILAIRE	MONTAIGU	ST GEORGES	LA GUYONNIÈRE	ST HILAIRE	BOUFFÉRE	LA GUYONNIÈRE
Nb places	40	70	70	70	80	90	90	100
Heure fermeture	23h	23h	2h	2h	2h	2h30	4h	2h
<b>TARIFS PARTICULIERS MONTAIGU-VENDÉE</b>								
Tarif 2019	80 €	110 €	180 €	180 €	230 €	230 €	230 €	230 €
<b>TARIFS ASSOCIATIONS MONTAIGU-VENDÉE - manifestations lucratives</b>								
Tarif 2019	-	60 €	60 €	60 €	60 €	60 €	60 €	60 €

Le conseil municipal décide de valider le tarif ainsi proposé pour la nouvelle maison de quartier de la grande Fosse sur la commune déléguée de St-Georges-de-Montaigu, et de valider le règlement intérieur de cette nouvelle salle.

à l'unanimité

Observations éventuelles

#### ▪ RÈGLEMENT INTÉRIEUR – SALLE MULTI-ACTIVITÉS – MONTAIGU

La nouvelle salle multi-activités située rue du 8 mai 1945 – commune déléguée de Montaigu, va ouvrir ses portes prochainement. Le bâtiment, d'une superficie d'environ 430 m<sup>2</sup>, est le premier bâtiment à sortir de terre dans le cadre du projet des Hauts de Montaigu. Son aspect architectural vise à en faire un signal au cœur du nouveau quartier.

La vocation initiale de cette salle est de pouvoir accueillir en journée scolaire les écoles Jules Verne et les Jardins de Montaigu et l'accueil de loisirs le mercredi et pendant les vacances scolaires. Cette salle doit pouvoir accueillir en soirée des réunions d'associations et des activités appropriées sur les créneaux restants disponibles.

Au même titre que les autres salles de la commune, le service « Vie Locale » va gérer le planning d'utilisation de cette nouvelle salle. Pour pouvoir proposer cette salle dès le 1<sup>er</sup> septembre prochain, il est nécessaire de réglementer son accès par la mise en place d'un règlement intérieur.

Ce règlement a été travaillé en concertation avec la commission enfance de la commune déléguée de Montaigu qui a suivi le projet de construction. Il est similaire à ceux utilisés pour les salles de taille comparable sur la commune, salles dites « petites salles ». Le Conseil Municipal a été invité à approuver ce règlement intérieur.

#### **Le conseil municipal décide de valider le règlement intérieur de cette nouvelle salle communale.**

à l'unanimité

Observations éventuelles

### **PLAN COMMERCE – DÉCISION DE PRINCIPE SUR LA STRATÉGIE COMMERCIALE**

Montaigu-Vendée compte environ 160 commerces de centralité répartis sur 4 bourgs et le centre-ville de Montaigu qui en rassemble une grosse centaine.

Globalement, ce nombre a légèrement augmenté ces dernières années et le dynamisme commercial du bassin de vie reste fort. Cependant, comme dans la plupart des villes moyennes, il existe des fragilités de certains commerces de proximité et il est important pour la commune de conserver un équilibre commercial entre les centres et la périphérie et de promouvoir des centralités animées, dynamiques qui proposent aux habitants des commerces variés, et de qualité.

Dans ce cadre, la commune de Montaigu-Vendée souhaite acter une stratégie de développement commercial dans le but de redynamiser le commerce de centre-ville et de pérenniser les centralités de proximité, en cohérence avec la politique d'aménagement du territoire portée par Terres de Montaigu.

La stratégie commerciale se développe autour de 4 axes principaux :

- Lutter contre la vacance commerciale,
- Animer, faire circuler et attirer le client,
- Améliorer l'expérience client,
- Développer une offre commerciale cohérente.

Cette stratégie comporte des intentions, des projections, et des actions concrètes qui se développeront à court, moyen et long termes et qui ont été présentées en commission commerce.

Le plan commerce, dans sa globalité a été soumis au conseil municipal et deux délibérations supplémentaires ont été prises pour instituer un nouveau programme d'aide aux loyers commerciaux et instituer la taxe sur les locaux commerciaux vacants.

#### **Le conseil municipal approuve la stratégie commerciale telle que présentée**

### **MISE EN PLACE D'UN DISPOSITIF D'AIDE AU LOYER COMMERCIAL - MONTAIGU**

Comme présenté précédemment, la commune de Montaigu-Vendée souhaite acter une stratégie de développement commercial dans le but de redynamiser le commerce de centre-ville et de pérenniser les centralités de proximité, en cohérence avec sa politique d'aménagement du territoire.

Cette stratégie se décline en actions qui se développeront à court, moyens et long termes. Le dispositif d'aide au loyer commercial s'inscrit dans cette logique à court terme.

L'aide au loyer sera applicable sur un périmètre limitativement défini correspondant au linéaire de protection du commercial inscrit dans le PLUi, ce qui représente 79 cellules commerciales potentiellement éligibles sur ce linéaire dans le centre-ville de Montaigu. Dans l'objectif de pérennisation de l'activité soutenue, cette aide, encadrée et soumise à conditions, ne s'applique que sur des loyers issus d'un bail commercial (3-6-9 ans)

Seront éligibles à l'aide aux loyers les commerçants suivants :

- Très Petites Entreprises
- Chiffre d'affaire < 1 million d'euros
- Situation économique et financière saine
- Ne pas être détenues à plus de 25% par une autre entreprise.
- Sociétés civiles immobilières (SCI) sont éligibles sous condition d'être détenue au moins par le représentant légal de la société occupant le local ;
- Entreprise en exercice et en création

Les activités éligibles à cette aide au loyer commercial sont limitativement énumérées et concernent :

- Commerçants et artisans alimentaires : supérette, boulanger, chocolatier, boucher, fromager, primeur ...
- Commerçants non-alimentaires : Equipements de l'information et de la communication : informatique, jeux vidéo, tv-hifi, téléphonie, ...
- Autres équipements du foyer : mercerie, quincaillerie, bricolage, électroménager, mobilier, ...
- Biens culturels et de loisirs : librairie, presse, disquaire, article de sport, jeux, ...
- Autres commerces : pharmacie, opticien, équipement médical, prêt à porter, chaussure, parfumerie, fleuriste, bijouterie, ...
- Hôtellerie et restauration
- Activité de services :
  - Agence de voyage
  - Réparation de biens personnels et domestiques : cordonnier, couturière
  - Blanchisserie-teinturerie (hors service de lavage en libre-service) : pressing
  - Coiffure et soins de beauté
  - Autres services personnels : salon de tatouage, toiletteur (inclus aussi les services à domicile et « médecine douce »)

Sont, de fait, exclues de la possibilité de bénéficier de l'aide aux loyers les activités suivantes : banques, assurance, agences immobilières, professions libérales, avocats, courtiers, notaires...

L'aide accordée est dégressive sur 2 années et est fonction d'un montant de loyer :

- 50 % la première année dans la limite de 500 €/mois d'aide
- 30% la seconde et dernière année dans la limite de 400 € / mois d'aide

L'aide sera conditionnée au fait que le loyer appliqué soit en cohérence avec les prix du marché observés sur le territoire. Le calcul du prix au m<sup>2</sup> sera réalisé selon la surface de vente.

Pour l'instruction et le suivi des dossiers, la commune s'appuierait sur les compétences du service Développement Économique de Terres de Montaigu – Communauté de communes Montaigu-Rocheservière.

Les membres du Conseil Municipal ont été invités à mettre en place ce dispositif d'aide au loyer commercial pour soutenir le commerce de centre-ville dans un périmètre et pour des activités limitativement définies, d'affecter une enveloppe prévisionnelle de 20 000 € au titre de l'année 2019 et d'autoriser M. le Maire à déléguer l'instruction du dispositif au service Développement Économique communautaire.

**Le conseil municipal décide de mettre en place un dispositif d'aide au loyer commercial pour soutenir le commerce de centre-ville dans un périmètre et pour des activités limitativement définies, d'affecter 20 000 € au titre de 2019 pour abonder le programme de cette aide, d'autoriser le Maire à déléguer l'instruction du dispositif au service développement économique de Terres de Montaigu et d'autoriser le Maire et Eric Hervouet à signer tous documents en lien avec ce dispositif lorsque les conditions validées ci-dessus sont remplies.**

à l'unanimité

Observations éventuelles

## ■ MISE EN PLACE DE LA TAXE SUR LES FRICHES COMMERCIALES

Autre action issue du Plan commerce, l'instauration d'une taxe sur les locaux commerciaux vacants, ou taxe sur les friches commerciales, s'inscrit dans cette stratégie de lutte contre la vacance commerciale.

La taxe sur les friches commerciale est prévue par l'article 1530 du code général des impôts (CGI). C'est un impôt local facultatif dont la délibération qui l'instaure a une portée générale. Cette taxe est instituée pour l'ensemble du territoire et elle s'applique à l'ensemble des locaux commerciaux et professionnels vacants.

Peuvent être imposés les biens soumis à la taxe foncière sur les propriétés bâties (immeubles de bureaux, immeubles utilisés pour une activité commerciale, parkings des centres commerciaux, lieux de dépôt et de stockage), qui ne sont plus affectés à une activité soumise à la Cotisation Foncière des Entreprises (CFE) depuis au moins deux ans, au 1er janvier de l'année d'imposition, et dont l'absence d'exploitation n'est pas indépendante de la volonté du propriétaire.

Le taux d'imposition est progressif, il est fixé par la loi, à savoir :

- Majoration entre 10 % et 20 % la première année,
- Majoration entre 15 % et 30 % la deuxième année,
- Majoration entre 20 % et 40 % la troisième année d'imposition.

Ainsi, il a été proposé au conseil municipal d'instituer la taxe annuelle sur les friches commerciales et d'appliquer le taux légal majoré de 20% la première année, 30% la seconde et 40% à compter de la troisième année d'imposition. La taxe est assise sur le revenu net servant de base à la taxe foncière sur les propriétés bâties. Chaque année, l'administration fiscale soumet à la commune la liste des locaux potentiellement taxables.

**Le conseil municipal décide d'instituer la taxe annuelle sur les friches commerciales, d'appliquer le taux légal majoré de 20 % la première année, 30 % la seconde année et jusqu'à 40 % à compter de la troisième année d'imposition, précise que la commune communiquera chaque année à l'administration fiscale la liste des biens susceptibles d'être concernés par la taxe, avant le 1<sup>er</sup> octobre de l'année qui précède l'année d'imposition. Autorise Monsieur le Maire à notifier cette décision aux services préfectoraux et à communiquer chaque année à l'administration fiscale, avant le 1<sup>er</sup> octobre de l'année qui précède l'année d'imposition, la liste des biens susceptibles d'être concernés par la taxe.**

à l'unanimité

Observations éventuelles

## PRÉSENTATION DU BILAN DE LA MUTUELLE COMMUNALE

Par décisions concordantes des 5 CCAS historiques, un appel à partenariat pour la mise en place d'une mutuelle communale avait été lancé au cours de l'année 2018. La mutuelle MCRN avait été retenue pour proposer sur le territoire de la commune nouvelle une mutuelle dite communale.

Cette démarche avait pour objectif de permettre à tous les habitants de la commune d'accéder à une complémentaire santé de qualité et durable, à un prix abordable pour tous les budgets. Le dispositif « négocié » de mutuelle au niveau de la commune vise essentiellement les populations exclues du dispositif de complémentaire collective obligatoire applicable depuis le 1er janvier 2016 dans les entreprises privées. C'est-à-dire qu'il s'adresse aux chômeurs, aux jeunes, aux fonctionnaires, aux personnes en CDD, aux retraités, aux intérimaires et aux professions libérales...

Le partenariat avec la MCRN a été lancé à l'occasion d'une réunion publique qui s'est tenue le 5 septembre 2018. Après plusieurs mois de fonctionnement, un premier bilan a été présenté aux membres du conseil municipal.

Le conseil municipal prend acte de la présentation du bilan de la première année depuis la mise en place de la mutuelle communale sur le territoire de la commune nouvelle

## 4. EDUCATION, ENFANCE ET FAMILLE

### RENOUVELLEMENT DE LA CONVENTION PARTENARIALE ARSB - BOUFFÉRE

Du fait de la création de la commune nouvelle Montaigu-Vendée, il convient de renouveler la convention partenariale établie avec l'ARSB, association gestionnaire du restaurant scolaire sur la commune déléguée de Boufféré.

Certains éléments demandent à être réactualisés :

- Personnes signataires en qualité de Maire et de Président de l'association
- Adresse du restaurant scolaire renommée
- Périodes de versement
- Et d'autres à être précisés :
- Aide directe versée sur la base d'un montant de 0,72 € /repas pour les enfants de la commune Montaigu-Vendée
- Versement du solde dans un contexte d'équilibre financier : non versement en cas de budget excédentaire de l'association

Après avoir pris connaissance des termes de la convention, le Conseil Municipal a été invité à autoriser la signature de cette dernière et à procéder au versement de la subvention selon les modalités précisées dans ladite convention.

***Ce point a été inscrit à l'ordre du jour du conseil délégué de Boufféré pour information.***

**Le conseil municipal autorise Monsieur Le Maire à signer avec l'association « Association de restauration scolaire de Boufféré - ARSB » la convention annexée précisant les conditions de mise en œuvre de son activité, à procéder au versement de la subvention selon les modalités précisées dans la convention partenariale avec l' « ARSB » et à signer toutes les pièces inhérentes à ce dossier.**

à l'unanimité

Observations éventuelles

## ▪ **RÈGLEMENT INTÉRIEUR HARMONISÉ – RESTAURANTS SCOLAIRES – MONTAIGU ET SAINT GEORGES DE MONTAIGU**

Les restaurants scolaires situés sur les communes déléguées de Saint-Georges de Montaigu et de Montaigu sont sous gestion communale. La nouvelle tarification des restaurants scolaires qui sera fixée par arrêté prochainement, va converger vers une harmonisation tarifaire progressive.

Dans cette même logique, et en s'appuyant sur les 2 règlements intérieurs existants, il sera proposé à l'assemblée d'approuver le règlement intérieur harmonisé pour les restaurants scolaires situés sur les communes déléguées de Saint-Georges de Montaigu et Montaigu. Les éléments concernés par des modifications sont :

- L'introduction de quotients familiaux comme critère de tarification ou l'ajout de tranches supplémentaires,
- Introduction de 6 tranches à St Georges (fin des accueils régulier, occasionnel, exceptionnel),
- Ajout de 2 tranches à Montaigu,
- Le délai de prévenance pour une non facturation du repas,
- Toute absence signalée le jour même entrainera la facturation du repas,
- Au-delà du premier jour, toute absence prolongée et signalée auprès du service selon les modalités déterminées, ne fera pas l'objet d'une facturation,
- La non administration de médicaments,

***Ce point a été inscrit à l'ordre du jour des conseils délégués de Montaigu et Saint Georges de Montaigu pour avis (avis favorable)***

**Le conseil municipal adopte le nouveau règlement intérieur des restaurants scolaires des communes déléguées de Sait Georges de Montaigu et Montaigu et autorise Monsieur le Maire à signer toutes les pièces inhérentes à ce dossier**

à l'unanimité

Observations éventuelles

## ▪ **ÉTABLISSEMENT D'ACCUEIL DU JEUNE ENFANT – ÉVOLUTION DU BARÈME NATIONAL DES PARTICIPATIONS FAMILIALES**

La CNAF, par sa nouvelle circulaire 2019-005, fait évoluer le barème national des participations familiales dans les établissements d'accueil du jeune enfant. Ce barème est proportionnel aux ressources et tient compte de la composition de la famille.

A ce titre, 2 des 3 mesures annoncées pour le 1er septembre 2019 concernent les familles utilisatrices de la halte-accueil de Saint Hilaire de Loulay et le multi-accueil de Montaigu :

L'augmentation annuelle de 0,8 % du taux de participation familiale entre 2019-2022. La réactualisation des montants ressources dont la majoration progressive du plafond de ressources entre 2019 et 2022

Il a été proposé aux membres du conseil municipal d'appliquer conformément à la nouvelle circulaire de la CAF une augmentation annuelle de 0,8 % du taux de participation familiale entre 2019 et 2022, de réactualiser les montants ressources selon les directives de la CAF et de notifier ces nouvelles mesures dans les annexes des règlements de fonctionnement de la halte-accueil et du multi-accueil, établissements d'accueil du jeune enfant sous gestion communale et de les réactualiser le cas échéant. Ces mesures seraient applicables dès le 1<sup>er</sup> septembre 2019.

***Ce point a été inscrit à l'ordre du jour des conseils délégués de Montaigu et Saint Hilaire de Loulay pour information.***

**Le conseil municipal décide d'appliquer conformément à la nouvelle circulaire de la CNAF une augmentation annuelle de 0,8 % du taux de participation familiale entre 2019 et 2022, de réactualiser les montants ressources selon les directives de la CNAF, dit que ces nouvelles mesures seront notifiées dans les annexes des règlements de fonctionnement de la halte-accueil et du multi-accueil, établissements d'accueil du jeune enfant, sous gestion communale, et de les réactualiser le cas échéant. Ces mesures seront applicables au 1<sup>er</sup> septembre 2019.**

à l'unanimité

Observations éventuelles

## **■ RÉACTUALISATION DU RÈGLEMENT INTÉRIEUR DE L'ACCUEIL DE LOISIRS - MONTAIGU**

Le règlement intérieur de l'accueil de loisirs situé sur la commune déléguée de Montaigu était jusque là mis à jour chaque année. Celui en vigueur prenant fin au 30 août prochain, il convient de le réactualiser pour une application à partir du 2 septembre 2019, sans le restreindre à une date de fin s'il ne nécessite pas de modifications.

Cette réactualisation offre l'opportunité :

- de distinguer les types d'accueil : jours d'école, mercredi, petites et grandes vacances
- d'harmoniser avec la direction vie scolaire, la date de validité des justificatifs demandés pour les inscriptions péri/extra/scolaires (- de 6 mois au lieu de -3 mois)
- l'autorisation par les familles à la consultation et la capture copie écran sur CDAP

***Ce point a été inscrit à l'ordre du jour du conseil délégué de Montaigu pour avis (avis favorable)***

**Le conseil municipal adopte le règlement intérieur de l'accueil de loisirs de la commune déléguée de Montaigu, applicable au 02 septembre 2019 et autorise Monsieur Le Maire à signer toutes les pièces inhérentes à ce dossier.**

à l'unanimité

Observations éventuelles

## **5. MOYENS TECHNIQUES**

### **■ AVENANT CONVENTION SYDEV – TRAVAUX NEUFS DE SIGNALISATION LUMINEUSE – BOULEVARD AUGUSTE DURAND – MONTAIGU**

Le SyDEV a fait parvenir l'avenant n°1 à la convention n° L.AS.146.18.001 se rapportant aux travaux neufs de signalisation lumineuse pour la sécurisation de panneaux A12 B6 sur le Boulevard Auguste Durand à Montaigu. Cet avenant concerne l'annulation du choix du matériel solaire autonome et la réalisation de terrassements pour raccordement du matériel sur le réseau d'éclairage public.

La proposition financière se décompose comme suit :

Nature des travaux	Montant H.T	Montant T.T.C.	Base Participation	Taux de participation	Montant de la participation
Eclairage public	5 690,00	6 828,00	5 690,00	70 %	<b>3 983,00 €</b>

Les membres du conseil municipal ont été invités à valider cette convention et à autoriser sa signature.

***Ce point a été inscrit à l'ordre du jour du conseil délégué de Montaigu pour information***

**Le conseil municipal approuve les termes de la convention du SyDEV concernant les travaux neufs de sécurisation de panneaux A12 B6, Boulevard Auguste Durand.**

à l'unanimité

Observations éventuelles

## CONVENTION SYDEV – TRAVAUX NEUFS D'ÉCLAIRAGE - AMENAGEMENT DES ACCÈS COLLÈGE – RUE DE L'AUREORE -- MONTAIGU

Le SyDEV a fait parvenir la convention n° L.EC.146.18.007 se rapportant aux travaux neufs d'éclairage des aménagements de sécurisation du collège (Phase 1), rue de l'Aurore sur la commune déléguée de Montaigu. Cela comprend la création d'un réseau souterrain, la confection d'une boîte de jonction ainsi que la fourniture, pose et raccordement d'un ensemble de 3 projecteurs OLIVIO 200 LED 29 W medium

La proposition financière se décompose comme suit :

Nature des travaux	Montant H.T	Montant T.T.C.	Base Participation	Taux de participation	Montant de la participation
Eclairage public	21 234,00	25 481,00	21 234,00	70 %	<b>14 864,00 €</b>

Les membres du conseil municipal ont été invités à valider cette convention et à autoriser sa signature.

***Ce point a été inscrit à l'ordre du jour du conseil délégué de Montaigu pour information***

**Le conseil municipal approuve les termes de la convention du SyDEV concernant les travaux neufs d'éclairage d'aménagement des accès au collège**

à l'unanimité

Observations éventuelles

## CONVENTION SYDEV – TRAVAUX NEUFS D'ÉCLAIRAGE - AMÉNAGEMENT DU PARC DU VAL D'ASSON – MONTAIGU

Le SyDEV a fait parvenir la convention n° L.EC.146.18.004 se rapportant aux travaux neufs d'extension de l'éclairage liés à l'aménagement du Parc du Val d'Asson sur la commune déléguée de Montaigu. Cela comprend la fourniture, pose et raccordement :

- de 8 colonnes lumineuses LIF équipées d'une tête lumineuse 360 ° équipée LED 3000K, d'un anneau lumineux LED Blanc sur fût cylindrique – hauteur 4 m
- de 6 bornes équipées LED 3000K - hauteur 1.10 m
- de 14 projecteurs encastrés Bourgogne 1 750 équipés 3 LED CMS

La proposition financière se décompose comme suit :

Nature des travaux	Montant H.T	Montant T.T.C.	Base Participation	Taux de participation	Montant de la participation
Eclairage public	72 603,00	87 124,00	72 603,00	70 %	<b>50 822,00 €</b>
Autres Prestations	16 536,00	19 843,00	16 536,00	100 %	<b>16 536,00 €</b>
<b>TOTAL PARTICIPATION</b>					<b>67 358,00 €</b>

Les membres du conseil municipal ont été invités à valider cette convention et à autoriser sa signature.

***Ce point a été inscrit à l'ordre du jour du conseil délégué de Montaigu pour information***

**Le conseil municipal approuve les termes de la convention du SyDEV concernant les travaux neufs d'éclairage des aménagements du parc du Val d'Asson**

à l'unanimité

Observations éventuelles

## CONVENTION SYDEV – TRAVAUX NEUFS D'ÉCLAIRAGE – RÉNOVATION ÉCLAIRAGE RUE DE LA ROSERAIE – SAINT GEORGES DE MONTAIGU

Le SyDEV a fait parvenir la convention n° L.RN.146.19.007 relative aux travaux neufs de rénovation hors programme de l'éclairage de la rue de la Roseraie, sur la commune déléguée de Saint Georges de Montaigu. Cela comprend la

fourniture, pose et raccordement d'une lanterne LED philips CitySoul Gen2 minitop. Et de 4 lanternes fonctionnelles LED Philips iridium Gen3 TOP.

La proposition financière se décompose comme suit :

Nature des travaux	Montant H.T	Montant T.T.C.	Base Participation	Taux de participation	Montant de la participation
Eclairage public	9 010,00	10 812,00	9 010,00	70 %	<b>6 307,00 €</b>

Les membres du conseil municipal seront invités à valider cette convention et à autoriser sa signature.

***Ce point a été inscrit à l'ordre du jour du conseil délégué de Saint Georges de Montaigu pour information.***

**Le conseil municipal approuve les termes de la convention du SyDEV concernant les travaux neufs d'éclairage liés à la réfection des trottoirs de la rue de la Roseraie.**

à l'unanimité

Observations éventuelles

**CONVENTION SYDEV – TRAVAUX NEUFS D'ÉCLAIRAGE – RÉNOVATION ÉCLAIRAGE RUE DU BOURG SAINT JOSEPH– SAINT HILAIRE DE LOULAY**

Le SyDEV a fait parvenir la convention n° L.RN.146.19.005 relative aux travaux neufs de rénovation hors programme de l'éclairage de la rue du Bourg Saint Joseph, sur la commune déléguée de Saint Hilaire de Loulay. Cela comprend la fourniture, pose et raccordement de lanternes type CLASSIC Street BDP 794 LED sur mât, ainsi que la fourniture, pose et raccordement de lanternes type CLASSIC Street TOP sur applique Classic Street porté.

La proposition financière se décompose comme suit :

Nature des travaux	Montant H.T	Montant T.T.C.	Base Participation	Taux de participation	Montant de la participation
Eclairage public	18 514,00	22 217,00	18 514,00	70 %	<b>12 960,00 €</b>

Les membres du conseil municipal seront invités à valider cette convention et à autoriser sa signature.

***Ce point a été inscrit à l'ordre du jour du conseil délégué de Saint Hilaire de Loulay pour information.***

**Le conseil municipal approuve les termes de la convention du SyDEV concernant les travaux neufs de rénovation de l'éclairage de la rue du Bourg Saint Joseph**

à l'unanimité

Observations éventuelles

**CONVENTION SYDEV – TRAVAUX NEUFS D'ÉCLAIRAGE – AMÉNAGEMENT DES ABORDS DE LA RÉSIDENCE LES PINS – ROUTE DE LA PLANCHE – SAINT HILAIRE DE LOULAY**

Le SyDEV a fait parvenir la convention n° L.EC.146.19.002 relative aux travaux neufs d'éclairage public aux abords de la résidence des Pins, rue de la Maine, sur la commune déléguée de Saint Hilaire de Loulay. Cela comprend la fourniture, pose et raccordement de lanternes type CLASSIC Street BDP 794 LED sur mât, ainsi que la fourniture, pose et raccordement de lanternes type CLASSIC Street TOP sur applique Classic Street porté.

La proposition financière se décompose comme suit :

Nature des travaux	Montant H.T	Montant T.T.C.	Base Participation	Taux de participation	Montant de la participation
Eclairage public	14 264,00	17 117,00	14 264,00	70 %	<b>9 985,00 €</b>

Les membres du conseil municipal ont été invités à valider cette convention et à autoriser sa signature.

***Ce point a été inscrit à l'ordre du jour du conseil délégué de Saint Hilaire de Loulay pour information.***

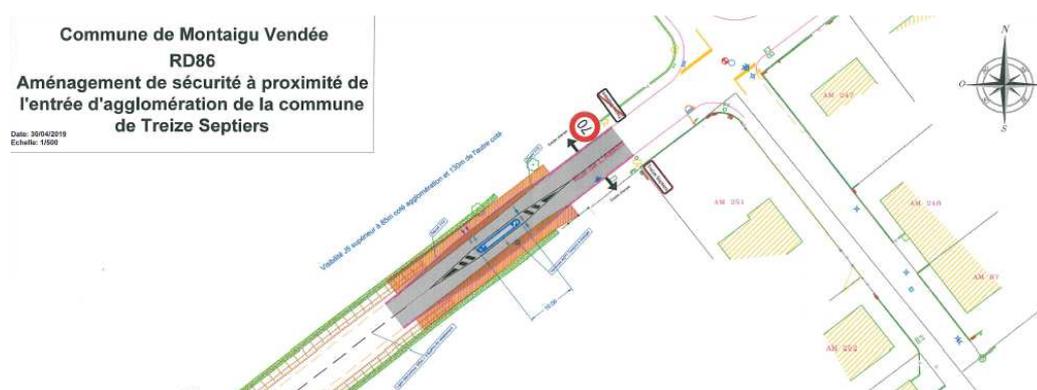
**Le conseil municipal approuve les termes de la convention du SyDEV concernant les travaux neufs d'éclairage public aux abords de la Résidence des Pins, route de la Planche**

à l'unanimité

Observations éventuelles

## CONVENTION TRIPARTITE DE FINANCEMENT POUR LA REALISATION D'AMÉNAGEMENTS ROUTIERS – LA GUYONNIERE

La commune de Treize-Septiers va réaliser un aménagement de sécurité sur la route départementale n° 86, hors agglomération, en amont de la rue de l'Asson sur le territoire de la commune déléguée de la Guyonnière.



Il a été proposé au conseil municipal d'autoriser M. le Maire à signer une convention tripartite, entre le Département de la Vendée, la commune de Montaigu-Vendée et la Commune de Treize-Septiers, ayant pour objet :

- d'autoriser la commune de Treize-Septiers à réaliser sur le domaine public routier départemental et sur le territoire de Montaigu-Vendée (commune déléguée de La Guyonnière) les aménagements de sécurité définis dans la convention
- d'en fixer les conditions techniques de réalisation,
- de définir les modalités et les responsabilités d'entretien de ces aménagements entre le Département et la Commune de Treize-Septiers.

***Ce point a été inscrit à l'ordre du jour du conseil délégué de La Guyonnière pour information.***

**Le conseil municipal approuve la convention tripartite et autorise M. le Maire à signer ladite convention**

à l'unanimité

Observations éventuelles

## LANCEMENT MISSION DE MAITRISE D'ŒUVRE POUR LA RÉNOVATION DES SALLES DE SPORTS – LA GUYONNIÈRE

Comme évoqué au cours de la séance précédente du conseil municipal, le projet de rénovation des salles de sports de la Guyonnière est éligible au subventionnement du Conseil Départemental dans le cadre du Contrat Vendée Territoire. Une enveloppe budgétaire est inscrite au budget primitif pour la mission de maîtrise d'œuvre de cette opération.

Les membres du conseil municipal ont été invités à autoriser le lancement de la consultation pour la mission de maîtrise d'œuvre pour l'opération de rénovation des salles de sports de la Guyonnière.

***Ce point a été inscrit à l'ordre du jour du conseil délégué de La Guyonnière pour information.***

**Le conseil municipal autorise Monsieur le Maire à lancer la consultation pour la mission de maîtrise d'œuvre pour l'opération de rénovation des salles de sports de la Guyonnière ainsi qu'à signer au besoin toutes pièces nécessaires à l'aboutissement de cette opération.**

à l'unanimité

Observations éventuelles

## **6. PROJETS ET AMÉNAGEMENTS**

### **APPROBATION DE LA RÉVISION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES**

Dans le cadre de la réalisation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ex-communauté de communes Terres de Montaigu, les communes ont souhaité réviser leur zonage d'assainissement des eaux usées.

Par délibération en date du 31 janvier dernier, le conseil municipal de Montaigu-Vendée a approuvé ce plan de zonage et autorisé le lancement de la procédure d'enquête publique.

Dans ce cadre, par arrêté n°ATMAD\_19\_007 du 11 février 2019, le Président de la communauté de communes, a prescrit une enquête publique unique obligatoire relative au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), des périmètres délimités des abords des monuments historiques et des zonages d'assainissement sur les dix communes de l'ancien périmètre de Terres de Montaigu. Cette enquête publique s'est déroulée du 18 mars au 18 avril 2019 inclus, soit une durée de 32 jours consécutifs.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public a pu prendre connaissance du dossier et formuler ses observations sur les registres papier et numérique ouverts à cet effet. Les observations ont également pu être adressées à la commission d'enquête, par écrit, pendant toute la durée de l'enquête, à l'adresse du siège de l'enquête ou par mail à l'adresse prévue à cet effet.

Dans son procès-verbal de synthèse rendu en date du 26 avril 2019, la commission d'enquête a fait part d'améliorations modiques à apporter aux plans de zonage et à la légende des plans de zonage d'assainissement des eaux usées.

Suite à la réception du mémoire en réponse adressé par la Communauté de communes en date du 10 mai 2019 à ses observations, la commission d'enquête a rendu son rapport d'enquête ainsi que ses conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises, dans laquelle elle émet un avis favorable à la création ou révision du zonage d'assainissement des eaux usées : **« En conclusion, compte tenu de l'intérêt écologique et économique du projet, de son intérêt général eu égard à son intégration au projet de PLUi, La commission d'enquête émet un avis FAVORABLE à l'unanimité sur le projet de modifications et création de zonages d'assainissement des 10 communes de l'ex communauté de communes de Terres de Montaigu ».**

Au titre des préconisations de la commission d'enquête, des modifications modiques ont été effectuées sur les plans de zonage soumis à approbation du conseil municipal :

- Ajout d'indications toponymiques (délimitation de la commune, nom de la commune, nom des principaux villages...)
- Indication des cours d'eau
- Amélioration de la légende de la cartographie.

Ainsi et dans ce cadre, la révision du zonage d'assainissement peut désormais être approuvée par délibération du conseil municipal.

***Ce point a été inscrit à l'ordre du jour de tous les conseils délégués pour avis (avis favorable)***

**Le conseil municipal approuve la création ou révision du zonage d'assainissement des eaux usées, tel qu'il est annexé à la présente délibération et autorise Monsieur le Maire à signer toutes les pièces inhérentes au dossier**

à l'unanimité

Observations éventuelles

### **AVIS SUR LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT**

Par délibération du Conseil Communautaire en date du 9 mai 2017, Terres de Montaigu, Communauté de Communes Montaigu-Rocheservière s'est engagée dans l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat (PLH).

A partir des enjeux dégagés du diagnostic local de l'habitat, le Comité de Pilotage du PLH a travaillé à la définition d'une politique locale de l'habitat, comprenant des orientations et un programme d'actions.

S'inscrivant dans les perspectives de développement du Schéma de Cohérence Territoriale (ScOT) du Pays du Bocage Vendéen, le PLH vise à répondre aux orientations suivantes :

1. Développer une offre de logements diversifiée pour favoriser les parcours résidentiels des ménages
2. Soutenir l'amélioration du parc de logements existants
3. Maîtriser et rationaliser le foncier
4. Répondre aux besoins des populations « spécifiques »
5. Renforcer la gouvernance des politiques locales de l'habitat, l'animation partenariale et le suivi du PLH

Dans sa version actuelle, le programme comprend 6 actions majeures :

- Développer une offre locative nouvelle et diversifiée
- Soutenir la rénovation du parc privé
- Accompagner l'accession à la propriété
- Maîtriser le foncier
- Accompagner les populations spécifiques
- Suivre et animer le Programme Local de l'Habitat

Le projet de PLH est basé sur une participation de la Communauté de communes de l'ordre de 206 833 € par an pendant 6 ans (2020 à 2025).

Ce programme permettrait au total de mobiliser auprès des différents partenaires près de 1,4 millions d'euros de subventions pour l'habitat.

Par ailleurs, les actions du PLH devraient générer près de 6 millions d'euros de travaux par an pendant la durée du programme, essentiellement en faveur des entreprises locales du bâtiment.

En application des dispositions des articles R.302-8 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, le projet de PLH est arrêté par l'organe délibérant de l'EPCI. Il est ensuite soumis par le Président de la Communauté de communes aux communes membres ainsi qu'au Syndicat Mixte du Pays du Bocage Vendéen chargé du ScOT.

Ces derniers délibèrent notamment sur les moyens, relevant de leurs compétences respectives, à mettre en place dans le cadre du PLH. Faute de réponse dans un délai de deux mois à compter de la transmission du projet arrêté, leur avis est réputé favorable.

Le conseil communautaire par délibération du 25 juin 2019 a décidé d'arrêter le projet de Programme Local de l'Habitat de Terres de Montaigu, Communauté de Communes Montaigu-Rocheservière, tel qu'il est décrit dans le rapport. Il a été proposé à l'assemblée de donner un avis sur le programme local de l'habitat (PLH).

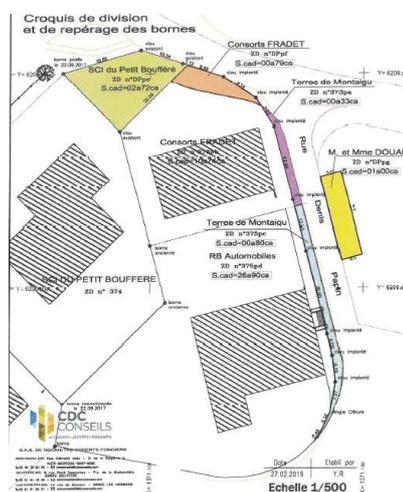
## Le conseil municipal émet un avis favorable à l'unanimité moins 3 abstentions

Observations éventuelles

## ■ DÉSAFFECTATION ET DÉCLASSEMENT – ZA MIRVILLE - BOUFFÉRE

La commune déléguée de Boufféré est propriétaire de divers terrains non cadastrés situés Rue Denis Papin, représentant une contenance totale d'environ 451m<sup>2</sup>. Les propriétaires des terrains attenants ont fait savoir qu'ils souhaitaient régulariser une situation déjà existante en se proposant d'acquérir ces parcelles non cadastrées.

Conformément à l'article L141-3 du Code de la Voirie Routière, la désaffectation et le déclassement de ces parcelles ne porte pas atteinte aux conditions de desserte et de circulation, il n'est donc pas nécessaire de faire d'enquête publique.



Il a été proposé à l'assemblée de désaffecter ces terrains d'une surface d'environ 451 m<sup>2</sup> et de les déclasser du domaine public pour les intégrer au domaine privé de la commune pour pouvoir ainsi les céder par la suite.

*Ce point a été inscrit à l'ordre du jour du conseil délégué de Boufféré pour avis (avis favorable).*

**Le conseil municipal décide de désaffecter les terrains d'une surface d'environ 451 m<sup>2</sup>, prononce son déclassement du domaine public pour l'intégrer au domaine privé communal conformément à l'article L 141-3 du Code de la Voirie routière, autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer au besoin toutes pièces nécessaires à l'aboutissement de cette opération.**

à l'unanimité

Observations éventuelles

## ■ CESSION DU LOT N°2 – RUE DES ORMEAUX – LA GUYONNIÈRE

L'espace enherbé du lotissement Le Planty situé à La Guyonnière a fait l'objet d'un projet de division approuvé par une décision du Conseil Municipal en date du 7 mars 2016, visant à la création, Rue des Ormeaux, de trois lots à bâtir.

Au cours de sa séance en date du 15 mars 2018, le Conseil Municipal de la commune de la Guyonnière a fixé le prix de cession des terrains comme suit :

- Lot 1 : AO 704 – 526 m<sup>2</sup> - 49 978,57 € TTC
- Lot 2 : AO 705 – 602 m<sup>2</sup> - 57 199,02 € TTC
- Lot 3 : AO 706 – 559 m<sup>2</sup> - 53 114,11 € TTC

Les lots n°1 et 3 ont été cédés en 2018 (délibération du Conseil Municipal de La Guyonnière en date du 15 mars 2018).

Par courrier en date du 29 mars 2019, Monsieur et Madame DEVOS Sébastien se sont portés acquéreurs du lot n°2 au prix de 57 199,02 € TTC. Un accord de principe de la commune a été donné à cette proposition.

Compte tenu du respect des conditions d'attribution des lots, il a été proposé au Conseil Municipal d'approuver la cession du lot n°2 situé Rue des Ormeaux à La Guyonnière, commune déléguée de Montaigu-Vendée, à Monsieur et Madame DEVOS Sébastien, au prix de 57 199,02 € TTC sachant que les frais d'actes et des branchements seront à la charge de l'acquéreur.

*Ce point a été inscrit à l'ordre du jour du conseil délégué de La Guyonnière pour avis (avis favorable)*

**Le conseil municipal approuve la cession du lot n°2 situé Rue des Ormeaux à La Guyonnière à Monsieur et Madame DEVOS, au montant de 57 199, 02 € TTC, frais d'actes et de branchements à la charge de l'acquéreur et autorise Monsieur le Maire à signer les actes nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération**

à l'unanimité

Observations éventuelles

## ■ APPROBATION DE L'AVENANT N°1 – CONVENTION OPÉRATIONNELLE DE VEILLE ET DE MAITRISE FONCIÈRE ENTRE L'EPF DE LA VENDÉE, LA COMMUNE DE MONTAIGU-VENDÉE, ET TERRES DE MONTAIGU – COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MONTAIGU-ROCHESERVIÈRE

En date du 22 décembre 2015, une convention tripartite a été signée entre la commune de Montaigu, l'EPF de la Vendée et la Communauté de Communes Terres de Montaigu. Cette convention porte sur deux îlots situés à Montaigu, l'îlot Clémenceau situé entre la rue Saint-Jean et la rue Clémenceau, et l'îlot du Moulin Saint-Jacques, situé entre le boulevard Auguste Durand et la rue du Huit Mai 1945 et anciennement occupé par l'IME Moulin Saint-Jacques.



## ACQUISITION AUPRÈS DE VENDÉE HABITAT – SECTEUR C LES HAUTS DE MONTAIGU

Dans le cadre de la construction d'un immeuble par Vendée Habitat comprenant 22 logements locatifs sociaux, une pharmacie et un pôle santé d'une vingtaine de cabinets, et en prévision des aménagements futurs du Secteur C des Hauts de Montaigu, la ville de Montaigu-Vendée a en charge la réalisation de travaux d'aménagements aux abords de l'EHPAD Le Repos ainsi que des travaux sur les réseaux.

Actuellement, une partie du foncier nécessaire à la réalisation de ces aménagements et travaux appartient à Vendée Habitat. En prévision de l'implantation future du bâtiment, la ville de Montaigu et Vendée Habitat ont fait procéder à une division parcellaire afin de pouvoir acquérir uniquement la partie du foncier à réaménager, constitué des parcelles AK 481ph et AK 481pi.

Les parcelles à acquérir, d'une superficie totale d'environ 4 630 m<sup>2</sup>, feront l'objet d'un aménagement pour y prévoir notamment des places de parking répondant à l'accroissement des besoins en stationnement du quartier, l'amorce d'un mail piétonnier et cyclable, ainsi que des travaux sur les réseaux préalables à la construction de l'immeuble de Vendée Habitat.

Un accord de principe avec le bailleur social Vendée Habitat a été conclu dans le cadre d'une convention portant sur l'ensemble du projet des Hauts de Montaigu. Le maire de Montaigu, autorisé en vertu d'une délibération du Conseil Municipal de Montaigu du 22 février 2018, a signé cette convention le 10 mars 2018. Elle prévoit une acquisition du foncier par la ville au prix de 35 € HT par mètre carré, soit pour la présente acquisition, un coût total de 162 050 € HT.

Le service des Domaines, sollicité en prévision de cette acquisition, a retenu dans son avis n°2019-85146V1359 en date du 05 juin 2019 une valeur de l'ordre de 35 € HT pour ces terrains, conforme à la valeur fixée dans la convention entre Vendée Habitat et la ville de Montaigu-Vendée.

Le Conseil Municipal a été invité à approuver les conditions de cette acquisition, auprès du bailleur social Vendée Habitat, des parcelles AK 481ph et AK 481pi au prix de 162 050 € hors taxes soit 35 € HT/m<sup>2</sup>. La régularisation interviendra par acte notarié, aux frais de l'acquéreur. La TVA sera calculée sur la marge ou sur le prix total en fonction de l'origine et des caractéristiques des parcelles qui composent les terrains à céder. En conséquence de quoi, chaque cession de terrain fera l'objet d'un examen particulier pour définir les bases d'impositions. Le taux de TVA applicable est celui en vigueur à la date de cession.

***Ce point a été inscrit à l'ordre du jour du conseil délégué de Montaigu pour avis (avis favorable)***

**Le conseil municipal approuve les conditions d'acquisition, auprès du bailleur social Vendée Habitat, des parcelles AK 481pf et AK 481pg au prix de 164 255 € hors taxes soit 35 € HT/m<sup>2</sup>, dit que la régularisation interviendra par acte notarié, aux frais de l'acquéreur et autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer les actes nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération**

à l'unanimité

Observations éventuelles

## CESSION À VENDÉE HABITAT – SECTEUR C LES HAUTS DE MONTAIGU

Dans le cadre de la construction d'un immeuble par Vendée Habitat comprenant 22 logements locatifs sociaux, une pharmacie et un pôle santé d'une vingtaine de cabinets, la ville de Montaigu-Vendée a acquis une partie du parking de l'hôpital nécessaire à l'implantation du bâtiment, correspondant aux parcelles cadastrales AK 98, AK 233 et AK 690.

Par ailleurs, en vertu du point précédent, la ville va acquérir les parcelles AK 481ph et AK 481pi d'une superficie d'environ 4630 m<sup>2</sup> auprès de Vendée Habitat afin d'y réaliser des travaux préalables nécessaires à l'implantation de l'immeuble de Vendée Habitat.

Ces parcelles ont été divisées, une partie devant être conservée par la ville de Montaigu-Vendée pour l'aménagement des abords du bâtiment, le reste devant être cédé ou rétrocédé à Vendée Habitat après travaux car servant de terrain d'assiette au bâtiment.

Par courrier en date du 18 juin 2019, le service des Domaines, sollicité dans le cadre de cette cession, a évalué les terrains au montant de **479 930 € HT**.

Un accord de principe avec le bailleur social Vendée Habitat a été conclu dans le cadre d'une convention partenariale (approuvée par le conseil municipal de Montaigu en date du 22 février 2018) portant sur l'ensemble du projet des Hauts de Montaigu, pour une cession du foncier au prix suivant :

- 150 € HT par m<sup>2</sup> de surface de plancher dédiée aux locaux du pôle médical (1019,10 m<sup>2</sup>) et de la pharmacie (347,10 m<sup>2</sup>) = **204 930 € HT**
- 22 logements X 10 000 € HT par logement = **220 000 € HT**
- 2500 € HT par place de stationnement dédiée aux logements et réalisés par la ville de Montaigu-Vendée (22 places) = **55 000 € HT**
- **TOTAL = 479 930 € HT**

Il a été proposé aux membres du conseil municipal d'approuver la vente au bailleur social Vendée Habitat, des parcelles susmentionnées au prix de 479 930 € hors taxes. La TVA sera calculée sur la marge ou sur le prix total en fonction de l'origine et des caractéristiques des parcelles qui composent les terrains à céder. En conséquence de quoi, chaque cession de terrain fera l'objet d'un examen particulier pour définir les bases d'impositions. Le taux de TVA applicable est celui en vigueur à la date de cession.

***Ce point a été inscrit à l'ordre du jour du conseil délégué de Montaigu pour avis (avis favorable)***

**Le conseil municipal approuve les conditions de la cession des parcelles cadastrées AK 98pa, AK 233pd, AK 690ph et AK 481pg au prix de 479 930 € hors taxes au profit du bailleur social Vendée Habitat, et autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer les actes**

à l'unanimité

Observations éventuelles

## ■ DÉNOMINATION DE RUES - LES HAUTS DE MONTAIGU

Il appartient au Conseil Municipal de déterminer par délibération, le nom à donner aux rues et aux places publiques. La dénomination des voies communales, et principalement celles à caractère de rue ou de place publique, est laissée au libre choix du Conseil Municipal dont la délibération est exécutoire par elle-même.

Le numérotage des habitations constitue une mesure de police générale que le Maire peut prescrire en application de l'article L. 2213-28 du Code Général des Collectivités Territoriales : « *Dans toutes les communes où l'opération est nécessaire, le numérotage des maisons est exécuté pour la première fois à la charge de la commune. L'entretien du numérotage est à la charge du propriétaire qui doit se conformer aux instructions ministérielles* ».

Il convient, pour faciliter le repérage, le travail des préposés et des autres services publics ou commerciaux, la localisation sur les GPS, d'identifier clairement les adresses des immeubles et de procéder à leur numérotation.

Dans le cadre de l'aménagement du secteur A des Hauts de Montaigu, deux nouvelles voies ont été créées. Des constructions sont désormais programmées dans ces rues et il est donc nécessaire de leur attribuer une adresse.

Il a été proposé aux membres du conseil municipal de nommer ces rues :

- Marguerite de Valois
- Jean III Harpedanne

***Ce point a été inscrit à l'ordre du jour du conseil délégué de Montaigu pour avis (avis favorable)***

**Le conseil municipal décide de nommer ces voies :**

- Marguerite de Valois
- Jean III Harpedanne

à l'unanimité

Observations éventuelles

## ■ CESSION FONCIÈRE – RUE DE L'ÉGAULT - MONTAIGU

Dans le cadre de l'aménagement du Moulin de l'Egault donnant sur la rivière, le propriétaire de ce moulin souhaite acquérir deux petites parcelles jouxtant son terrain. Il s'agit des parcelles cadastrées section AK numéro 527 pour une contenance totale de 00ha 03a 04ca et section AK numéro 528 pour une contenance totale de 00ha 01a 58ca. Ces deux parcelles sont situées en zone naturelle et inondable.

Cette décision favorable avait été prise par le conseil municipal de Montaigu en date du 22 février 2018. Afin de formaliser cette décision par acte notarié, il convient de délibérer à nouveau par le biais d'un avis des domaines réactualisé.



Le Conseil Municipal a été invité à approuver les conditions de cette transaction foncière, visant à céder ces deux parcelles cadastrées section AK n° 527 d'une contenance de 00ha 03a 04ca et section AK n° 528 d'une contenance de 00ha 01a 58ca au prix de 2,00 € le m<sup>2</sup> conformément à l'avis des domaines n°2019-85146V1116 en date du 13 mai 2019, à M. Laurent FAUCHARD, représentant un montant total de 924,00 €.

***Ce point a été inscrit à l'ordre du jour du conseil délégué de Montaigu pour avis (avis favorable)***

**Le conseil municipal décide d'abroger la délibération du conseil municipal n°do180215 en date du 22 février 2018, de céder à Monsieur Laurent FAUCHARD les biens situés à MONTAIGU-VENDEE et cadastrés section AK numéro 527 pour une contenance totale de 00ha 03a 04ca et section AK numéro 528 pour une contenance totale de 00ha 01a 58ca moyennant le prix de 924,00 €**

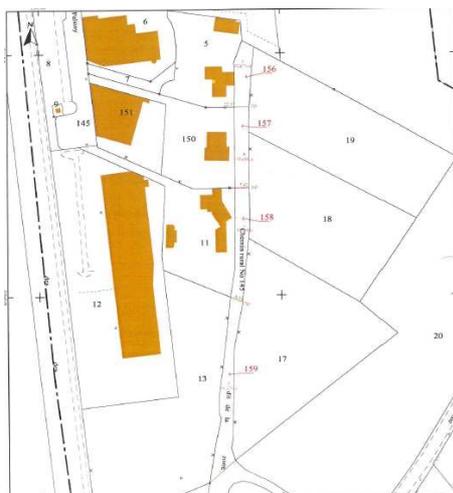
à l'unanimité

Observations éventuelles

## CESSIONS FONCIÈRES – RUE BERNARD PALISSY – SAINT GEORGES DE MONTAIGU

Une enquête publique en vue de déclasser des biens du domaine public de la commune déléguée de Saint-Georges-de-Montaigu a eu lieu du 12 au 28 juin 2018 afin de pouvoir céder par la suite les parcelles situées rue Bernard Palissy. Un avis favorable avait été émis par le commissaire sur cette proposition.

Pour poursuivre la procédure, il sera proposé à l'assemblée de céder ces parcelles cadastrées 217 section BA numéros 156, 157, 159 et 159 pour une contenance totale 1 595 m<sup>2</sup>. Cette cession serait réalisée au profit des propriétaires riverains afin de répondre à leurs attentes et aux conditions financières suivantes, au vu de l'avis des domaines n°2017-85217V1862 en date du 30 juillet 2018 :



Acquéreurs	Références cadastrales	Prix de vente
M. et Mme Claude BARON	217 section BA n° 156 d'une contenance de 271 m <sup>2</sup>	538,85 €
M. et Mme Christian DROUIN	217 section BA n° 157 d'une contenance de 309 m <sup>2</sup>	572,75 €
M. et Mme David DA SILVA	217 section BA n° 158 d'une contenance de 390 m <sup>2</sup>	505,00 €
M. et Mme Michel CHUPIN	217 section BA n° 159 d'une contenance de 625 m <sup>2</sup>	622,50 €

***Ce point a été inscrit à l'ordre du jour du conseil délégué de St Georges de Montaigu pour avis (avis favorable)***

**Le conseil municipal décide de céder les biens préalablement désignés, aux conditions financières telles que présentées dans le tableau ci-dessus**

à l'unanimité

Observations éventuelles

## ACQUISITION FONCIÈRE – LA CHAPELIÈRE – SAINT GEORGES DE MONTAIGU

La commune déléguée de Saint Georges de Montaigu souhaite acquérir la parcelle appartenant aux Consorts CHEVALIER située à La Chapelière Sud à MONTAIGU-VENDEE (85600), Commune déléguée de Saint-Georges-de-Montaigu et cadastrée 217 section ZS numéro 180 d'une contenance totale de 02ha 78a 40ca moyennant le prix de 4.176,00 € (soit 1.500,00 €/ha).

Cette parcelle est actuellement louée à la SCEA LES GRIVES AUX LOUPS en vertu d'un bail à ferme en date du 6 avril 2006, renouvelé tacitement depuis. Cette parcelle continuera d'être louée par la SCEA LES GRIVES AUX LOUPS.



Ces parcelles étant situées à proximité du site de l'auto cross, cette acquisition permettrait à la commune d'avoir la surface foncière indispensable pour l'organisation de l'auto cross dans les années à venir.

Le conseil municipal a été invité à approuver les conditions de cette acquisition foncière concernant une parcelle située à La Chapelière Sud à MONTAIGU-VENDEE (85600), Commune déléguée de Saint-Georges-de-Montaigu et cadastrée 217 section ZS numéro 180 d'une contenance totale de 02ha 78a 40ca moyennant le prix de 4.176,00 €.

***Ce point a été inscrit à l'ordre du jour du conseil délégué de St Georges de Montaigu pour avis (avis favorable)***

**Le conseil municipal décide d'acquérir la parcelle située à La Chapelière Sud à MONTAIGU-VENDEE (85600), Commune déléguée de Saint-Georges-de-Montaigu et cadastrée 217 section ZS numéro 180 d'une contenance totale de 02ha 78a 40ca auprès des consorts CHEVALIER moyennant le prix de 4.176,00 €**

à l'unanimité

Observations éventuelles

## DÉSAFFECTATION ET DÉCLASSEMENT DE PARCELLES – CHEMIN DE LA FONTAINE – SAINT GEORGES DE MONTAIGU

Monsieur et Madame MIGNET souhaitent se porter acquéreur d'une partie du passage communal située à MONTAIGU-VENDEE, commune déléguée de Saint-Georges-de-Montaigu et d'une contenance approximative de 75 m<sup>2</sup>. Ce passage communal se situe sur le côté de leur propriété et cadastrée 217 section ZN numéro 503 reliant la Rue de la Fontaine à la Rue des Cotrelières. Les conditions financières de cette acquisition seront définies après l'établissement du document d'arpentage et la réception de l'avis des domaines.



Conformément à l'article L141-3 du Code de la Voirie Routière, la désaffectation et le déclassement de ces parcelles ne porte pas atteinte aux conditions de desserte et de circulation, il n'est donc pas nécessaire de faire d'enquête publique. Il a été proposé à l'assemblée de désaffecter cette partie de passage d'une surface d'environ 75 m<sup>2</sup> et de la

déclasser du domaine public pour les intégrer au domaine privé de la commune pour pouvoir ainsi les céder par la suite.

***Ce point a été inscrit à l'ordre du jour du conseil délégué de St Georges de Montaigu pour avis (avis favorable)***

**Le conseil municipal décide de désaffecter la partie de passage d'une surface d'environ 75m<sup>2</sup> et prononce son déclassement du domaine public pour l'intégrer au domaine privé communal conformément à l'article L 141-3 du Code de la Voirie routière**

à l'unanimité

Observations éventuelles

## APPROBATION DE LA MODIFICATION DU PÉRIMÈTRE DE LA ZAC MULTI-SITES - SAINT HILAIRE DE LOULAY

La Commune de Saint-Hilaire-de-Loulay a créé, par délibération en date du 5 février 2016, une Zone d'Aménagement Concerté multi-sites, à vocation principale d'habitat.

Le Programme des Equipements Publics, le Programme Global des Constructions, les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement ainsi que le Dossier de Réalisation ont été approuvés le 2 septembre 2016.

L'évolution des données de base d'une opération d'aménagement peut conduire la personne publique qui a pris l'initiative de la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) à apporter des modifications à certains aspects du projet d'aménagement, et notamment le contenu et les modalités de financement des équipements publics.

C'est ainsi que sur le secteur de l'Espérance, le périmètre doit être revu afin de l'adapter à la réalité. Il est ainsi constaté qu'il convient de supprimer la sortie n°1 de la ZAC de l'Espérance vers la rue de la Marche.



L'application des dispositions de l'article R. 311-12 du Code de l'urbanisme impose que la modification de la ZAC soit prononcée dans les formes prescrites pour la création de la zone.

Sur ce sujet, la jurisprudence expose que la suppression de 4,5 % du périmètre total de la ZAC n'emporte pas l'application de la procédure prescrite à l'article R. 311-12 du Code de l'urbanisme, dès lors que notamment la modification n'a pas d'incidence sur les grands équilibres de la ZAC, les options d'aménagement et les impacts urbains et environnementaux portant sur les terrains maintenus dans la ZAC sont inchangés.

La Cour administrative d'appel de Nantes conclut que « ni la nature, ni les options essentielles de l'opération d'aménagement envisagée, notamment quant à ses orientations et à l'équilibre de la ZAC, ne sont d'une ampleur telle qu'une procédure de modification dans les formes prescrites pour la création de la ZAC serait imposée ». Cette analyse in concreto des faits de l'espèce, conforme à la jurisprudence constante, renvoie aux termes d'une réponse ministérielle récente selon laquelle lorsque la modification du programme des équipements publics est significative et résulte notamment d'une évolution importante du périmètre de la ZAC, il convient de recourir à la procédure de modification prévue à l'article R. 311-12 du Code de l'urbanisme (Rep. Min. JOAN, 23 juin 2015, p. 4766).

Ainsi et pour poursuivre, lorsque la modification du programme des équipements publics est limitée, sans incidence sur le programme des ouvrages et équipements d'infrastructure et de superstructure à réaliser, le financement et la répartition de la maîtrise d'ouvrage de ces équipements ainsi que sur les modalités de leur incorporation dans le patrimoine des personnes publiques concernées, seule une délibération de l'autorité compétente est nécessaire pour modifier le dossier de réalisation de la ZAC, en particulier le programme des équipements publics, dans les conditions prévues à l'article R.3 11-7.

La suppression de cette sortie n'ayant pas d'impact sur le programme des équipements publics, le conseil municipal a été invité à modifier le périmètre de la ZAC Multi Site en conséquence et à préciser que le périmètre de ce foncier retiré de la ZAC retombe dans le régime de droit commun.

***Ce point a été inscrit à l'ordre du jour du conseil délégué de St Hilaire de Loulay pour avis (avis favorable)***

**Le conseil municipal approuve décide de modifier le périmètre de la ZAC Multi Site de Saint Hilaire pour en extraire la sortie n°1 de la ZAC de l'Espérance vers la rue du Marche et précise que le périmètre de ce foncier retiré de la ZAC retombe dans le régime de droit commun**

à l'unanimité

Observations éventuelles

## **APPROBATION DU CAHIER DES CHARGES DE CESSION DE TERRAINS – ILOT B DE LA ZAC MULTI-SITES – SAINT HILAIRE DE LOULAY**

Dans le cadre de la ZAC Multi-sites de Saint Hilaire de Loulay, l'aménageur SOGIMMO a soumis à la Commune déléguée un dossier de construction en cours d'instruction pour 23 logements collectifs et 19 maisons individuelles sur l'ilot B – Secteur Centre –soit une surface plancher maximale de 3100 m<sup>2</sup>. Ce projet fera prochainement l'objet d'un acte de cession au profit de la société SOGIMMO, pour une surface totale de 6 286 m<sup>2</sup>.

L'article L. 311-6 du Code de l'Urbanisme prévoit l'approbation, lors de chaque cession ou concession d'usage de terrains à l'intérieur d'une ZAC d'un cahier des charges de cession de terrain (CCCT) qui :

- Indique le nombre de mètres carrés de surface de plancher dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée ;
- Fixe, le cas échéant, des prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales, imposées pour la durée de réalisation de la zone.

Un Cahier des Charges de Cession de Terrain de l'ilot B a été rédigé afin d'être annexé à l'autorisation d'urbanisme des logements et à l'acte de vente du foncier cédé pour cette opération. L'objet du Cahier des Charges de cession de Terrain est :

- De définir les conditions de cession de l'ilot B – Secteur Centre –situé à l'intérieur du périmètre de la ZAC;
- De fixer les servitudes ainsi que les droits et obligations de l'Aménageur et de l'Acquéreur;
- De fixer les règles d'utilisation et d'entretien des terrains.

Les membres du conseil municipal ont été invités à approuver le Cahier des Charges de Cession de Terrain de l'ilot B – Secteur Centre de la ZAC Multisites de Saint-Hilaire-de-Loulay au profit de l'aménageur SOGIMMO et à autoriser sa signature.

***Ce point a été inscrit à l'ordre du jour du conseil délégué de St Hilaire de Loulay pour avis (avis favorable)***

**Le conseil municipal approuve le Cahier des Charges de Cession de Terrain de l'ilot B – Secteur Centre – de la ZAC Multisites de Saint-Hilaire-de-Loulay au profit de l'aménageur SOGIMMO et autorise Monsieur le Maire à signer les actes.**

à l'unanimité

Observations éventuelles

## **APPROBATION DE LA CONVENTION DE TRANSFERT À LA VILLE DE MONTAIGU-VENDEE DES ÉQUIPEMENTS COMMUNS – ILOT B DE LA ZAC MULTI-SITES – SAINT HILAIRE DE LOULAY**

Dans la continuité du point précédent, une convention de transfert à la Ville de Montaigu-Vendée des équipements communs de l'opération de SOGIMMO est proposée fixant les modalités de contrôle par la Ville des études, de la préparation des marchés et de l'exécution des travaux relatifs aux équipements communs de l'opération d'aménagement de l'ilot B énumérés ci-après et dont la prise en charge après leur achèvement est envisagée par la commune (cf. [annexe 12 - Convention de transfert des équipements communs - SOGIMMO](#)) :

Ce projet prévoit les équipements communs indiqués ci-après :

- Voirie interne (routière et piétonne), aires de répurgation, stationnements, trottoirs et espaces verts ;
- Différents réseaux :
  - Eau potable : la canalisation principale avec ces accessoires et les canalisations de branchement jusqu'en limite de lots ;
  - Eaux usées : la canalisation principale avec ces accessoires et les canalisations de branchement jusqu'en

- limite de lots ;
- Eaux pluviales : la canalisation principale avec ces accessoires et les canalisations de branchement jusqu'en limite de lots ;
- Les câbles d'électricité, de téléphone et de fibre optique et leurs accessoires (coffrets, fausses coupures, bornes, fourreaux, chambres de tirage...) pour l'alimentation en souterrain de chaque lot ;
- Le câble d'alimentation et le câble de mise à la terre pour le raccordement des candélabres et leurs accessoires ;
- Les candélabres et leurs accessoires (coffrets, fausses coupures, bornes, fourreaux, chambres de tirage...) pour l'alimentation en souterrain de chacun.

Après avoir pris connaissance des termes de la convention, les membres du conseil municipal ont été invités à donner leur accord de principe et à autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention de transfert des équipements communs de l'ilot B de la ZAC Multi-sites avec le promoteur SOGIMMO.

***Ce point a été inscrit à l'ordre du jour du conseil délégué de St Hilaire de Loulay pour avis (avis favorable)***

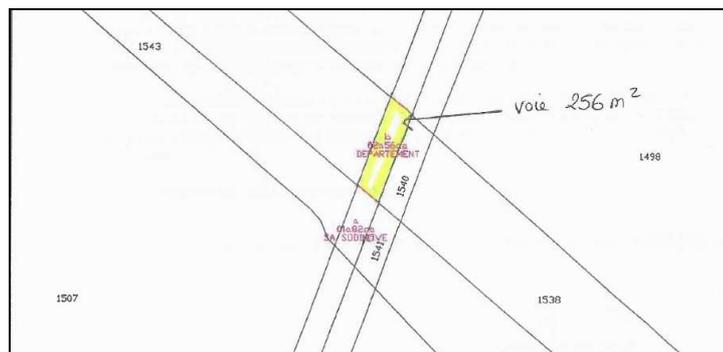
**Le conseil municipal approuve la convention de transfert à la Ville de Montaigu-Vendée des équipements communs de l'opération de SOGIMMO (ilot B du secteur Centre – ZAC multisites de la commune déléguée de Saint Hilaire de Loulay**

à l'unanimité

Observations éventuelles

**TRANSFERT DE DOMANIALITÉ AVEC LE DÉPARTEMENT – ROCADE NORD RD 753 / RD 763 – SAINT HILAIRE DE LOULAY**

Dans le cadre de l'aménagement de la voie de liaison RD 753 – RD 763, le Département de la Vendée propose à la ville de Montaigu-Vendée un échange de domanialité du domaine public communal vers le domaine public départemental.



Il s'agit d'une parcelle issue d'un chemin communal située sur la commune déléguée de St Hilaire de Loulay et incluse dans l'emprise du futur barreau routier.

Le Conseil Municipal a été invité à approuver le transfert de domanialité du domaine public communal vers le domaine public départemental de la parcelle présentée ci-dessus qui n'aura aucune incidence budgétaire. La Commission permanente du Conseil Départemental prendra ensuite une délibération dans les mêmes termes afin d'entériner ce transfert de domanialité.

***Ce point a été inscrit à l'ordre du jour du conseil délégué de St Hilaire de Loulay pour avis (avis favorable).***

**Le conseil municipal approuve le transfert de domanialité du domaine public communal de cette parcelle de 256 m<sup>2</sup> vers le domaine public départemental pour l'espace présenté, dit que ce transfert n'aura aucune incidence budgétaire**

à l'unanimité

Observations éventuelles