

Conseil communal commune délégué de Montaigne du Mercredi 16 janvier 2019 à 20h30

Compte rendu

M. Chéneau est élu secrétaire de séance

Ajout d'un point à l'ordre du jour en début de séance portant sur la cession d'un bâtiment communal = décision à l'unanimité

1. MOYENS GÉNÉRAUX

Administration générale

➤ **Élection du Maire délégué de la commune déléguée de Montaigne**

Pour faire suite à l'élection du Maire de la commune nouvelle « Montaigne-Vendée » et conformément à l'article 2.3 de la Charte de Gouvernance « Pendant la période transitoire (2019-2020), si le maire de la commune nouvelle est un maire délégué, un élu de cette commune déléguée sera proposé au conseil de la commune nouvelle pour siéger dans toutes les instances réunissant les maires délégués ».

Il conviendra de procéder à l'élection du maire délégué de la commune déléguée de Montaigne selon les mêmes modes de scrutin. (article L2122-7 du Code Général des Collectivité Territoriales).

Ce vote sera réalisé à bulletin secret.

Ce point est mis à l'ordre du jour du conseil délégué de Montaigne pour information.

➤ **Détermination du nombre d'adjoints au maire délégué de Montaigne**

Par décision n° DEL 2019.01.04-14, le conseil municipal avait fixé à 7 le nombre des adjoints au maire délégué de la commune déléguée de Montaigne.

Pour faire suite au point précédent - élection du Maire délégué de la commune déléguée de Montaigne, il convient de modifier le nombre des adjoints au maire délégué de Montaigne. Il sera proposé de porter ce nombre à 6.

Ce point est mis à l'ordre du jour du conseil délégué de Montaigne pour avis.

Avis favorable à l'unanimité

➤ **Indemnités de fonction des élus,**

Pour faire suite au point précédent - élection du Maire délégué de la commune déléguée de Montaigne, il conviendra de proposer la modification des indemnités de fonctions des élus de la commune déléguée de Montaigne de la façon suivante :

<i>Commune déléguée</i> MONTAIGU	<i>Taux maximum indicatif</i>	<i>Montant individuel brut maximum indicatif</i>	<i>Taux proposé au vote</i>	<i>Correspondance en € bruts</i>
Maire délégué	55%	2 128,86 €	43%	1 664,38 €
1^{er} adjoint	22%	851,54 €	18.1%	700,59 €

2^{ème} adjoint	22%	851,54 €	18.1 %	700,59 €
3^{ème} adjoint	22%	851,54 €	18.1%	700,59 €
4^{ème} adjoint	22%	851,54 €	18.1%	700,59 €
5^{ème} adjoint	22%	851,54 €	18.1%	700,59 €
6^{ème} adjoint	22%	851,54 €	18.1%	700,59 €
TOTAL	209%	7 238,10 €	126.70 %	5 867,92 €

Ce point est mis à l'ordre du jour du conseil délégué de Montaigu pour avis.

M. le Maire rappelle que l'enveloppe globale reste la même qu'antérieurement toutes communes confondues.

Avis favorable à l'unanimité

Finances

➤ **Validation de l'intégration fiscale progressive sur 12 ans**

Par décisions en date du 3 février 2017, les 5 conseils municipaux des communes historiques de Boufféré, La Guyonnière, Montaigu, St Georges de Montaigu, St Hilaire de Loulay avaient décidé de lisser les taux d'imposition sur une durée de 12 ans.

Une présentation des taux avec intégration fiscale progressive sur une durée de 12 ans sera réalisée.

Les taux cibles sont de

TH : 20,79

FB : 17,13

FNB : 49,43

Ce point est mis à l'ordre du jour du conseil délégué de Montaigu pour information.

2. GRANDS PROJETS, AMÉNAGEMENT ET URBANISME

Aménagement

➤ **Information sur l'aménagement des services dans leurs locaux et sur les travaux à l'étude pour optimiser les mairies de Montaigu et Saint Georges de Montaigu.**

Une présentation de futurs plans d'aménagement de la mairie déléguée de Montaigu sera réalisée en conseil délégué.

Ce point est mis à l'ordre du jour du conseil délégué de Montaigu pour information.

Urbanisme

➤ **Avis de la commune sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal**

Terres de Montaigu détient la compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » conformément aux statuts en date du 9 décembre 2014 ; Conformément à l'article R.153-7 du Code de l'urbanisme, la commune de Montaigu-Vendée doit émettre un avis sur le projet de PLUi Terres de Montaigu concernant la zone d'aménagement concerté (ZAC) de Saint Hilaire de Loulay.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) Terres de Montaigu a été prescrit par délibération du Conseil communautaire en date du 9 février 2015 sur le territoire de l'ex-Communauté de communes Terres de Montaigu.

Véritable outil au service des projets, le PLUi traduit les volontés de développement et d'aménagement du territoire pour les 10 ans à venir, notamment en termes d'équipements publics, d'habitat, de déplacements et d'emplois.

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et en application de l'article R.153-7 du Code de l'urbanisme, la commune a l'initiative de la zone d'aménagement concerté (ZAC) doit rendre un avis sur le projet de PLUi concernant cette zone.

Le conseil municipal de Montaigu s'est déjà prononcé sur le PLUi lors de sa séance du 13 décembre 2018. Pour des raisons règlementaires et parce qu'il y a une ZAC à St Hilaire de Loulay, toutes les communes déléguées de Montaigu-vendée sont de nouveau sollicitées pour avis sur le PLUi sans qu'aucun autre changement ne soit intervenus dans les documents soumis pour avis lors de la dernière réunion.

M. Oertel : J'ai une question par rapport aux places de stationnement notamment qu'en est-il pour les hauts de Montaigu ?

M. le Maire : le PLUi adopte des obligations de nombre de places de stationnements différentes selon les secteurs. Pour les Hauts de Montaigu c'est 1 place par logement. Il y a une expertise de Vendée Habitat très élevée sur ce sujet.

Avis favorable avec 4 abstentions

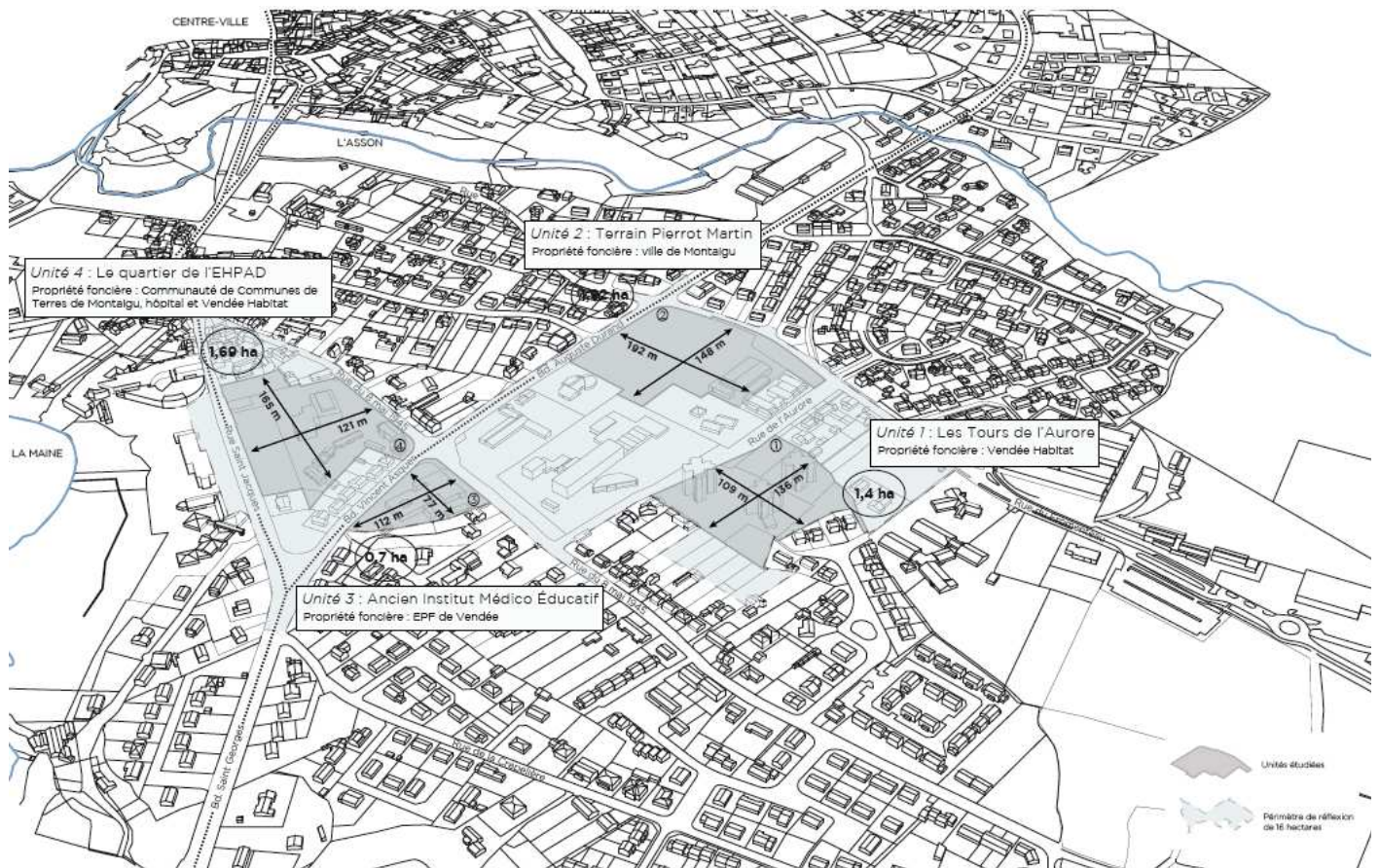
Foncier

➤ Cession de terrain sur le secteur A du projet d'aménagement des Hauts de Montaigu sur la commune déléguée de Montaigu

Confrontée au manque de terrains constructibles sur son territoire et à l'enjeu de la gestion économe du foncier à l'échelle de l'agglomération, la commune de Montaigu a procédé à un repérage des terrains propices à l'accueil de nouveaux logements et équipements dans une logique de renouvellement urbain. Elle s'inscrit dans l'objectif du futur PLUi de réduire sensiblement la consommation de foncier dédiée au développement de l'habitat tout en permettant de répondre aux besoins liés au dynamisme démographique.

Une étude urbaine de faisabilité a été menée au cours de l'année 2016 sur quatre unités foncières, préfigurant un nouveau quartier appelé Hauts de Montaigu : les tours de l'Aurore, l'ancien institut médico-éducatif, le quartier de l'EHPAD le Repos et le terrain de grands jeux Pierrot Martin. Cette dernière unité foncière, renommé Secteur A des Hauts de Montaigu, constitue la première phase du réaménagement du quartier.

Plan de localisation des 4 unités foncières étudiées dans le cadre de l'étude des Hauts de Montaigu



Source : étude urbaine des Hauts de Montaigu – TICA/Ceramide – décembre 2016

DESCRIPTION DU PROJET :

Le projet d'aménagement du secteur A des Hauts de Montaigu consiste en la viabilisation d'un nouveau quartier comprenant 7 îlots opérationnels :

- Les îlots A et C1 accueilleront environ 33 logements sociaux réalisés par Vendée Habitat
- L'îlot B sur lequel est envisagée la construction d'une résidence pour salariés d'une soixantaine de logements par Duret Promoteur afin de répondre à la forte demande des entreprises locales qui peinent à attirer des actifs extérieurs au territoire du fait d'une insuffisance de l'offre de logements locatifs.
- L'îlot C2 accueillera un Centre médico-psychologique/Hôpital de Jour pour enfants construit par Vendée Habitat pour le compte du Centre Hospitalier Georges Mazurelle
- Les îlots D1, D2 et D3 sont destinés à accueillir des maisons individuelles groupées sur des terrains de 275 m² en moyenne.

Les espaces publics intègrent l'aménagement :

- d'une voirie de desserte du quartier traitée en partie comme un espace de circulation partagé
- d'un bosquet en entrée de quartier
- d'un square en cœur de quartier intégrant des jeux pour enfants
- d'une liaison piétonne traversant le quartier de part en part et destiné à se connecter aux futures liaisons en direction du centre-ville de Montaigu.

Les travaux seront réalisés sous maîtrise d'ouvrage communale, en deux phases :

- une première phase de 4 mois prévue de septembre à décembre 2018, comprenant la viabilisation tous réseaux des îlots, la réalisation des ouvrages de rétention des eaux pluviales et la voirie provisoire permettant les accès chantiers aux îlots.
- Une seconde phase comprenant la mise en œuvre des revêtements définitifs de voirie, les stationnements publics, la réalisation des trottoirs et cheminements piétons en site propre, la pose des candélabres et les plantations. Cette deuxième phase interviendra après la construction des bâtiments sur les différents îlots.



OBJECTIFS POURSUIVIS ET RÉSULTATS ATTENDUS :

Le projet d'aménagement du secteur A s'inscrit dans la démarche des Quartiers d'Habitations Ecologiques initiée par le Conseil Départemental de la Vendée. A ce titre, il poursuit notamment les objectifs suivants :

- Assurer une gestion économe de l'espace
- Garantir la qualité urbaine, architecturale et paysagère du quartier
- Renforcer la mixité sociale et fonctionnelle

La première phase de travaux d'aménagement étant réalisée, les premières démarches de commercialisation des lots ont été lancées.

L'îlot B du secteur A fait l'objet d'un travail de définition du projet par le promoteur Duret Immobilier, afin qu'il corresponde aux règles définies dans la programmation urbaine du quartier et aux prescriptions imposées dans le règlement du permis d'aménager et du PLUi.

Dans ce cadre, le groupe Duret Immobilier a fait une proposition d'achat à la commune de Montaigu-Vendée pour un prix de 733 600€ Net vendeur pour la construction d'un programme de 2 bâtiments collectifs à usage d'habitation comprenant 56 logements.

Le groupe Duret Immobilier soumet sa proposition d'achats aux conditions suspensives principales d'obtentions de permis de construire et de prise en charge des frais de viabilisation par l'aménageur. Ce prix de vente a été soumis à l'avis de France Domaine qui répondra très prochainement conformément à la procédure en vigueur.

Dès lors, pour permettre à la Commune de poursuivre la procédure de cession, il est demandé aux membres du conseil de prendre une décision de principe sur la cession de cette parcelle d'une contenance approximative de 4300 m² au prix de 733 600€ net vendeur.

Le conseil délégué de Montaigu sera appelé à donner son avis sur cette question.

M. Oertel : quelle est la procédure d'attribution à l'acheteur ?

M. Le maire : on n'a pas eu d'autres projets sur cet îlot

M. Oertel : où en est l'avis des Domaines ?

M. Le Maire : c'est un vote qui passera au conseil municipal et à ce moment-là nous aurons l'avis des Domaines.

L. Oertel : il s'agit d'une résidence salariés, cela signifie quoi ?

M. Le Maire : c'est une opération conjointe avec des entreprises du secteur qui sont investisseurs en direct afin d'accueillir vite des logements pour leurs salariés et faciliter leur recrutement.

M. Denis : Les maisons seront construites comment.

M. Le Maire : c'est une question ouverte mais l'objectif est de réussir sur cet espace la maison de ville en bande donc pour être sûrs que cela soit réussi on privilégie à ce stade une proposition de promoteurs qui pourraient en construire plusieurs. Mais pour l'instant rien n'est arrêté, il faut réussir la densité tout en maintenant la qualité pour le voisinage.

Avis favorable avec 4 abstentions

➤ **Cession de terrain sur la ZI Nord de la commune déléguée de Montaigu**

Du fait du déménagement des services techniques de la Ville de Montaigu sur les 4 autres communes déléguées de Montaigu-Vendée, les parcelles AB 599 et AB 602 d'une contenance de 6 559 m², situées rue Joseph Gaillard à Montaigu ont été mises à la commercialisation.



DESCRIPTION DU PROJET :

La SCI JILL'RC s'est rapprochée de la collectivité pour faire une offre d'achat à 14€HT/m². Le projet est de créer un village artisanal et l'implantation de bâtiments semi-industriels

Ce projet ayant vocation économique, la commune de Montaigu-Vendée n'a pas vocation à la porter. Il est donc proposé de réaliser cette cession au profit de la communauté de commune Terres de Montaigu qui procédera ensuite à la vente auprès de la SCI JILL'RC et accompagnera le projet économique de cette société.

Dès lors, pour permettre à la Commune de poursuivre la procédure de cession, il sera demandé aux membres du conseil de prendre une décision de principe sur la cession de cette parcelle d'une contenance approximative de 6 559 m² au prix de 13,5 €/M² net vendeur, soit un montant global de 88 546.5 € au profit de la communauté de communes Terres de Montaigu.

Le conseil délégué de Montaigu sera appelé à donner son avis sur cette question.

Avis favorable à l'unanimité.

Assainissement

➤ **Validation du zonage d'assainissement des eaux usées et désignation de la Communauté de communes Terres de Montaigu comme autorité organisatrice de l'enquête publique**

Dans le cadre de la réalisation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), la commune a souhaité établir son zonage d'assainissement des eaux usées. Avant son approbation, le zonage sera soumis à enquête publique. Par ailleurs, Terres de Montaigu organise une enquête publique relative au Plan Local d'Urbanisme intercommunal et aux Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques. L'organisation d'une enquête publique unique sur ces 3 projets améliorera l'information et la participation du public.

Les documents relatifs à ce dossier sont accessibles sur demande auprès du secrétariat.

Le conseil délégué de Montaigu sera appelé à donner son avis sur cette question.

Avis favorable à l'unanimité.

3. ÉDUCATION ET SERVICES AUX FAMILLES

➤ **Sectorisation scolaire 1^{er} degré**

Par application de l'article L2121-30 du Code Général des Collectivités territoriales et de l'article L 212-7 du Code de l'Éducation, la Commune est compétente, par délibération, pour la définition du périmètre scolaire et l'affectation des élèves en fonction de la sectorisation des écoles publiques du 1er degré. Les familles devront être informées du périmètre scolaire et connaître l'affectation de leurs enfants. Afin de maintenir le fonctionnement tel qu'il était pratiqué entre les 5 communes avant Montaigu-Vendée, Monsieur Le Maire proposera aux membres du conseil municipal que le lieu de scolarisation soit lié à la commune déléguée de résidence et de permettre aux habitants de la périphérie de Montaigu d'inscrire leurs enfants dans une des écoles de cette commune déléguée. Les enfants de l'aire d'accueil des gens du voyage, située Rond-Point de La Motte, seront scolarisés dans la commune déléguée de Montaigu. Les critères dérogoratoires seront ceux de droit: raisons médicales de l'enfant, continuité éducative (fratrie), pas de restauration scolaire et de garderie dans la commune déléguée de résidence.

Le conseil délégué de Montaigu sera appelé à donner son avis sur cette question.

Avis favorable à l'unanimité.