

## COMPTE RENDU DE LA SEANCE PUBLIQUE DU CONSEIL COMMUNAL DE MONTAIGU DU 19/09/2019

<i>Nom et prénom</i>	<i>Présent</i>	<i>Absent représenté</i>	<i>A donné pouvoir à</i>	<i>Absent</i>
ALBERT Manuella	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
BERTIN Philippe	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Antoine CHEREAU	<input checked="" type="checkbox"/>
BILLON Marie-Laure	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
BONNAVAL Béatrice	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aimé OERTEL	<input type="checkbox"/>
BOUCLIER Marie-Bénédicte	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Stéphane DENIS	<input checked="" type="checkbox"/>
BOURSIER Alexandra	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
BRENON Bernadette	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
BROSSEAU Yvan	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
CHAILLOU Michel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
CHENEAU Thierry	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
CHEREAU Antoine	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
COCQUET Cyrille	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
DA SILVA Paula	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
DE BIASIO Gérald	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
DEBORDE Anne-Sophie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
DEMAY-TESSON Nathalie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
DENIS Stéphane	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
DURAND Christophe	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Nathalie DEMAY-TESSON	<input type="checkbox"/>
GAUTRAIS Robert	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cyrille COCQUET	<input type="checkbox"/>
LIMOUZIN Valère	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
MORISSET Jean-Claude	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Philippe SABLERAU	<input type="checkbox"/>
MORNIER Sophie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
MULLINGHAUSEN Fabienne	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
NICOLLEAU Bénédicte	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
OERTEL Aimé	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
RINEAU Michelle	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
ROBIN Catherine	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
SABLERAU Philippe	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
TAUPIER Laurent	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>

Assistaient également à la réunion :

Laurence COUTURIER

Louis DERVÉ

Monsieur Le Maire délégué introduit la séance en faisant un point sur les personnes présentes et celles ayant reçu un pouvoir.

**M. Valère LIMOUZIN** est nommé secrétaire de séance.

Il demande si le conseil communal valide le compte-rendu de la dernière réunion. Ce compte-rendu est validé à l'unanimité.

*M. Stéphane DENIS a signalé que les conseillers n'avaient pas reçu le compte-rendu de la réunion précédente du 27 juin.*

*Le compte-rendu du conseil communal de Montaigu du mois de juin sera à nouveau transmis avec celui du mois de septembre.*

Monsieur le Maire indique que 2 points doivent être ajoutés à l'ordre du jour de la séance, pour information. Les points sont les suivants :

- Cession de parcelle ZI Nord,
- Désaffectation et déclassement de parcelles ZI Nord.

Ces points sont ajoutés à l'ordre du jour à unanimité des membres présents.

## **1 - FINANCES**

### **■ Présentation du rapport mentionnant les actions entreprises suite aux observations de la Chambre Régionale des Comptes**

La Chambre Régionale des Comptes des Pays de la Loire avait inscrit à son programme 2017, l'examen de la gestion de la ville de Montaigu des années 2012 et suivantes. L'examen de la Chambre a porté sur la fiabilité des comptes, la qualité de l'information financière et comptable, l'analyse financière et les compétences périscolaires de l'établissement. L'entretien de fin de contrôle avec le Président a eu lieu le 14 février 2018.

En date du 1<sup>er</sup> août 2018, la Chambre Régionale des Comptes adressait un rapport comportant ses observations définitives sur la gestion de la commune de Montaigu concernant les exercices 2012 et suivants.

Au terme de l'article L 243-9 du Code des juridictions, l'exécutif de la collectivité territoriale dispose d'un délai d'un an à compter de la présentation du rapport d'observations définitives à l'assemblée délibérante pour présenter dans un rapport les actions qu'il a entreprises à la suite des observations de la Chambre régionale des Comptes.

Le rapport d'observations définitives ayant été présenté à l'assemblée délibérante le 27 septembre 2018, il appartient donc à M. Le Maire de présenter avant le 27 septembre 2019 devant cette même assemblée, le rapport mentionnant les actions entreprises à la suite des observations de la Chambre régionale des Comptes.

Afin de faire progresser la qualité de la gestion comptable et financière de la commune de Montaigu, la Chambre Régionale des Comptes avait émis 5 recommandations dans son rapport d'observations

définitives. Ces dernières ont bien été prises en compte aussi bien par la commune de Montaigu que par la ville de Montaigu-Vendée :

- **Recommandation n° 1** : Veiller à améliorer la qualité du rapport d'orientation budgétaire, notamment sur les engagements pluriannuels et la gestion de la dette, en conformité avec les articles L. 2312-1 et D. 2312-3 du code général des collectivités territoriales (CGCT).
- **Recommandation n° 2** : Veiller à l'intégration complète et immédiate des opérations patrimoniales et de leurs amortissements dans l'actif de la commune en application des dispositions de l'instruction comptable M14 (tome 1, titre 1, chapitre 2, compte 23).
- **Recommandation n° 3** : Rétablir dans les meilleurs délais la concordance entre l'inventaire établi par l'ordonnateur et l'état de l'actif élaboré par le trésorier en application des dispositions de l'instruction comptable M14 (tome 2, titre 4, chapitre 3).
- **Recommandation n° 4** : Améliorer la lisibilité de la subvention versée au CCAS en détaillant les crédits alloués pour chaque mission.
- **Recommandation n° 5** : Modifier l'imputation comptable des aides complémentaires versées à l'école privée pour la restauration, les projets d'école et les classes de découverte dans le respect du plan des comptes de l'instruction M14 (tome 1, titre 1, chapitre 2, compte 65)..

Le conseil communal prend note de ces informations

M. OERTEL rappelle que la Chambre régionale des comptes dans son rapport d'observations avait précisé que les subventions en nature devaient être valorisées.

M. CHEREAU apporte la réponse suivante : ce point ne faisait pas partie des recommandations de la CRC ; Il s'agit seulement d'un conseil qui permet de valoriser les concours en nature et le coût exact des aides pour le budget communal.

## **2 - EDUCATION, ENFANCE ET FAMILLE**

### **Aide au financement des repas des élèves de l'école primaire privée**

En date du 4 septembre 2000, le conseil municipal de la commune de Montaigu avait décidé de verser une aide à l'AGECAM, association gestionnaire du restaurant scolaire de l'école privée Saint Jean-Baptiste, afin de faire bénéficier aux élèves de cette école des mêmes conditions de tarification des repas qu'aux élèves des écoles publiques.

L'AGECAM a fourni un récapitulatif du nombre de repas pris par les familles bénéficiant d'un quotient familial  $\leq$  à 500 € (aide de 1,29 € par repas), situé entre 501 et 700 € (aide de 1,08 € par repas) ou compris entre 701 et 900 € (aide de 0,86 € par repas), accompagné des justificatifs nécessaires et demande le versement de l'aide aux repas accordée aux familles pour un montant global de 2 825,46 € pour un nombre de 2 703 repas, pour l'année scolaire 2018-2019.

Cette aide concerne les familles de Montaigu de septembre à décembre 2018 et les familles de Montaigu-Vendée de janvier à juillet 2019 (comme cela a été le cas pour la tarification pour les écoles publiques)

Rappelant que les familles, résidentes hors de Montaigu-Vendée, dont les enfants sont en classe ULIS de l'école privée bénéficient d'un tarif selon le quotient familial au même titre que les familles de la classe ULIS de l'école publique, selon l'arrêté du Maire signé en date du 05 juillet 2019.

Il sera proposé au conseil municipal de procéder au versement de cette aide.

Le conseil communal émet un avis FAVORABLE

à l'unanimité

OU Par ... voix pour, .... Voix contre, ... abstentions

Observations éventuelles

**M. Aimé ORTEL n'a pas pris part à la décision**

### 3 – MOYENS TECHNIQUES

#### ▪ Convention SyDEV : éclairage public de la piste d'athlétisme Complexe sportif Maxime Bossis

Le SyDEV a fait parvenir la convention n° L.TS.146.18.001 se rapportant aux travaux neufs d'éclairage d'infrastructures sportives : piste d'athlétisme et terrain B du Complexe Maxime Bossis sur la commune déléguée de Montaigu. Il s'agit d'une convention tripartite avec Terres de Montaigu – Communauté de communes Montaigu-Rocheservière.

L'intercommunalité prend en charge l'investissement qui se décompose comme suit :

Nature des travaux	Montant H.T	Montant T.T.C.	Base Participation	Taux de participation	Montant de la participation
Travaux neufs	119 569,00	143 483,00	119 569,00	80 %	95 656,00 €
Autres prestations	5 458,00	6 550,00	5 458,00	100 %	5 458,00 €
TOTAL PARTICIPATION					101 114,00 €

La commune de Montaigu-Vendée assurera l'entretien des points lumineux par la suite.

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

Le conseil communal prend note de ces informations

#### ▪ Convention SyDEV : éclairage innovant passage piétons n°38 Avenue Villebois Mareuil - Estimation

Le SyDEV a fait parvenir la convention n° L.DL.146.19.001 se rapportant aux travaux neufs d'éclairage intelligent du passage piétons au niveau du n° 38 Avenue Villebois Mareuil, sur la commune déléguée de Montaigu.

Le montant de la participation estimée se décompose comme suit :

Nature des travaux	Montant de la participation
Eclairage public réseau	790,00 €
Eclairage public matériel	5 964,00 €
Total	6 754,00 €

Les membres du conseil municipal seront invités ultérieurement à valider cette convention et à autoriser sa signature. La convention est reportée – ce dossier est une 1<sup>ère</sup> en Vendée et nécessite une étude plus poussée.

Le conseil communal prend note de ces informations

#### Observations éventuelles

M. Aimé OERTEL demande quels sont les critères qui définissent un passage piéton dangereux ?  
M. Cyrille COCQUET répond que la dangerosité est évaluée en fonction des retours des usagers et des informations relevées par notre radar pédagogique.

## 4 - DIRECTION DES GRANDS PROJETS ET AMENAGEMENTS

### ▪ Avis sur la demande d'autorisation environnementale pour le projet du quartier de la gare

L'aménagement du quartier de la gare est un des projets majeurs de développement de l'agglomération, avec la création d'un nouveau quartier d'habitations et d'activités, associée à la mise en œuvre d'un pôle d'échanges multimodal en gare de Montaigu-Vendée.

Ce projet d'aménagement est soumis à une procédure d'autorisation environnementale. Dans le cadre de cette procédure, une enquête publique est organisée du 4 septembre au 4 octobre 2019 en mairie de Montaigu-Vendée et en mairie déléguée de Saint Hilaire de Loulay.

L'article R181-38 du code de l'environnement stipule que le Préfet demande l'avis de toutes les collectivités qu'il estime intéressées par le projet, notamment au regard des incidences environnementales notables de celui-ci sur leur territoire. Un courrier en ce sens, daté du 10 juillet, a été adressé par la Préfecture de Vendée à la Mairie de Montaigu-Vendée. Il s'agit d'un avis facultatif, à exprimer au plus tard dans les quinze jours suivant la clôture de l'enquête publique.

Cet avis concerne la demande d'autorisation environnementale portée par Terres de Montaigu et SNCF Réseau dont le dossier est soumis à l'enquête publique. Le dossier est consultable à l'adresse suivante <http://www.vendee.gouv.fr/IMG/pdf/note-de-presentation-non-techniquepdf.pdf>



*Périmètres d'étude d'impact, d'aménagement et d'extension urbaine, Artelia, 2018*

Il sera proposé au conseil municipal d'émettre un avis favorable sur la demande d'autorisation environnementale de Terres de Montaigu et SNCF Réseau concernant le projet d'aménagement du quartier de la gare de Montaigu-Vendée et de l'autoriser à procéder à toutes les démarches nécessaires pour la mise en œuvre de la présente délibération.

Le conseil communal émet un avis FAVORABLE

à l'unanimité

OU Par 12 voix pour, .... Voix contre, 4 abstentions

Observations éventuelles

**M. Aimé OERTEL : on a été interpellé par le propriétaire d'un marronnier près de la voie ferrée  
Réponse : la personne intéressée va être reçue la SNCF.**

## ▪ **Approbation de l'avant projet définitif rénovation de la mairie de Montaigu et autorisation de lancement des marchés**

### *Arrivée de M. Robert GAUTRAIS*

La commune de Montaigu-Vendée a souhaité s'engager dans une politique d'amélioration thermique de ses bâtiments communaux et notamment des mairies des communes déléguées de Montaigu et de Saint Georges de Montaigu. A cet effet, et suite à la réalisation d'un audit énergétique sur son patrimoine bâti, la Ville a défini un programme de rénovation permettant de limiter les émissions de gaz à effet de serre et de mieux maîtriser ses dépenses énergétiques.

En conséquence, la Ville souhaite proposer de rénover l'hôtel de ville de la commune déléguée de Montaigu dans un premier temps, et a consulté pour cela, une équipe de maîtrise d'œuvre.

La Ville est accompagnée tout au long de l'opération par les équipes techniques du SyDEV dans le but de disposer d'une expertise énergétique neutre et objective. Parallèlement, le SyDEV s'emploie à optimiser l'économie du projet en proposant de solliciter des aides relatives à la performance énergétique.

A ce titre, et dans le cadre des préconisations de l'audit réalisé par le SYDEV, la commune souhaite suivre le bouquet de travaux suivant :

- Renforcement de l'isolation thermique des murs avec dans la mesure du possible des matériaux bio sourcés
- Renforcement de l'isolation thermique de la toiture avec dans la mesure du possible des matériaux bio sourcés
- Remplacement des menuiseries défectueuses
- Amélioration de la performance des installations de ventilation
- Paramétrage des régulations des équipements de chauffage
- Optimisation de l'éclairage

C'est dans ce cadre que le cabinet d'architecture Diagonale du Poiré sur Vie a été mandaté pour réaliser cette étude de maîtrise d'œuvre et proposer un projet qualitatif d'un point de vue technique mais aussi d'un point de vue de l'usage. Pour compléter ce projet de travaux d'amélioration énergétiques et dans le cadre de la nouvelle organisation des services résultants de la création de la commune nouvelle de Montaigu-Vendée, il est proposé de saisir cette opportunité de travaux pour entreprendre une réflexion de réorganisation et de rationalisation des locaux de la mairie de la commune déléguée de Montaigu.

Ainsi, il est envisagé de réorganiser les bureaux et les salles pour accueillir les services administratifs et les élus de façon utile et confortable, tout en rationalisant les surfaces du bâtiment. De ce fait, une grande partie du budget de l'opération estimé porte sur les travaux d'isolation des murs et des plafonds ainsi que sur le remplacement des menuiseries anciennes.

Une consolidation des encadrements de fenêtres, dont certains montrent des signes de fragilités est également prévue. En ce qui concerne le réaménagement, il s'agit essentiellement de reconfigurer les salles existantes.

La reconfiguration du rez-de-chaussée, qui sera destinée quasi-exclusivement à des services accueillant du public, sera relativement peu modifiée. Les aménagements porteront essentiellement sur l'amélioration du confort du public attendant d'être reçu, et sur les circulations et cloisonnement dans la partie nord-ouest du bâtiment.

La configuration du premier étage ne sera aucunement modifiée, seule l'affectation des locaux étant susceptible de changer.

En revanche, l'ancienne salle du conseil de Montaigu, occupant l'intégralité du second étage sera réaménagée en bureaux et en une salle de réunion.

Il sera proposé au conseil municipal de valider l'avant projet définitif présenté et de lancer le marché de travaux correspondant.

Le conseil communal émet un avis FAVORABLE

à l'unanimité

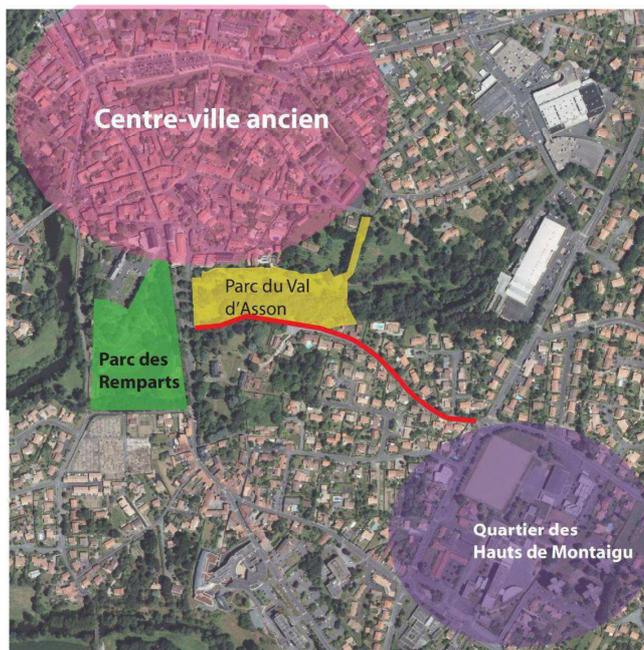
OU Par ... voix pour, .... Voix contre, ... abstentions

Observations éventuelles

## ▪ Avis sur le lancement de l'étude du projet d'aménagement du Parc du Val d'Asson – 2<sup>ème</sup> tranche

*Arrivée de M. Gérald DE BIASIO et M. Christophe DURAND*

La commune déléguée de Montaigu a acquis un ancien parc dans le quartier du Val d'Asson, sur une superficie de 2,1 ha. Cette propriété est située à l'Est du Parc des Remparts, séparé de celui-ci par la rue du Pont Jarlet et par la rue Georges Clémenceau ; elle est traversée par le ruisseau de l'Asson qui se jette dans la Maine. Elle ne comprend qu'une portion du parc (50%).



Cette première partie a fait l'objet d'une étude d'aménagement dont les travaux viennent tout juste de débuter. Ils seront terminés au printemps prochain.

Il était d'ailleurs prévu la création d'une passerelle reliant la rue de Barbecane et la rue de Tiffauges. Ce projet nécessitait de faire arriver la passerelle sur une parcelle communale très étroite ne permettant pas d'assurer un niveau de pente convenable pour les piétons, les cyclistes et les PMR. Ce projet a donc été mis en attente de visibilité sur la seconde partie du parc.

L'objectif de la création de ces liaisons est multiple. Il s'agit de pouvoir créer des liaisons douces et sécurisées entre les quartiers périphériques et notamment celui des Hauts de Montaigu, avec le centre Ville, mais aussi d'aménager et de préserver un écrin de verdure au cœur du milieu urbain.

Les représentants des propriétaires des parcelles formant la continuité du foncier du parc, envisagent de céder cette nouvelle assiette foncière. Une rencontre a donc eu lieu avec la collectivité pour envisager l'avenir du parc et les possibilités offertes à tous les protagonistes. Ils sont propriétaires de parcelles zonées en UCAp et NL au PLUi.



La commune de Montaigu-Vendée aurait ainsi l'opportunité de se rendre propriétaire de l'ensemble de ce foncier et de réaliser un projet d'aménagement cohérent et global.

Le projet pourrait permettre de:

- Poursuivre l'aménagement du parc naturel actuellement en cours de travaux
- Aménager une sortie de l'accès de la passerelle entre la rue de Barbecane et la rue de Tiffauges en pente douce accessible aux cycles et piétons
- Aménager et promouvoir de l'habitat

La Ville de Montaigu-Vendée a donc missionné un cabinet spécialisé en aménagement et en paysage, cabinet qui réalise déjà le suivi des travaux de la 1<sup>ère</sup> phase du parc, pour réaliser une étude de faisabilité et la réalisation d'une hypothèse d'aménagement sur cette 2<sup>ème</sup> partie. L'objectif est de poursuivre le parc naturel jusqu'au bout de la propriété et de faire un aménagement urbain avec de l'habitat résidentiel sur le haut de la parcelle coté rue de Tiffauges.

Le conseil communal prend note de ces informations

M. Aimé OERTEL : Quand est-ce que ce cabinet a été missionné ?  
Réponse de M. CHEREAU : Le bureau d'études spécialisé qui a été retenu dans le cadre de la consultation pour la 1<sup>ère</sup> phase de travaux du Val d'Asson, a été mandaté pour réaliser l'étude de faisabilité de la 2<sup>ème</sup> tranche (Agence AGAP). Cette équipe pluridisciplinaire avait la parfaite connaissance du site et des contraintes techniques de la passerelle.  
La prestation s'élève à 4 800 euros H.T.

## Acquisition foncière rue de l'Aurore

Dans le cadre de l'aménagement du secteur A des Hauts de Montaigu, la ville de Montaigu-Vendée a supprimé l'ancien parking de cars scolaires de la rue du Fromenteau, qui desservait le collège Jules Ferry, et l'a remplacé à la rentrée scolaire 2018 par un réaménagement de la rue de l'Aurore afin que les cars scolaires puissent y stationner le matin et le soir.

Lors de la première année de fonctionnement de cet aménagement, la ville a été contactée par la direction du collège Jules Ferry et les associations de parents d'élèves, qui ont signalé certains dysfonctionnements.

Les principaux désagréments portaient sur la vitesse de circulation dans la rue passée à sens unique, l'absence de passage piéton pour traverser la rue et d'un plateau pour limiter la vitesse et sécuriser la traversée des piétons au droit de la sortie du collège, mais aussi l'étroitesse du trottoir en bout de rue, côté rue du 8 mai 1945.

Il sera donc proposé d'acquérir une bande de terrain auprès du Conseil Départemental de la Vendée, au prix symbolique de 1 €.

Le conseil communal émet un avis FAVORABLE

à l'unanimité

OU Par ... voix pour, .... Voix contre, ... abstentions

Observations éventuelles

**M. Aimé OERTEL : on avait déjà abordé ce sujet**

## Cessions foncières rue Pierre Loti

La Commune déléguée de Montaigu, propriétaire des parcelles cadastrées section AB numéros 553 et 501, situées rues Pierre Loti et de la Mourie, souhaite les transformer en fonds de lots.

Actuellement à usage d'espace vert et de cheminement piéton au sein des lotissements du Domaine Saint Nicolas, la contenance totale concernée par ce projet est estimée à 275 m<sup>2</sup>.

Les parcelles ont fait l'objet d'une évaluation par le Service des Domaines au prix de 20 euros hors taxes hors droit le m<sup>2</sup>, en date du 11 janvier 2019.

Les propriétaires des parcelles limitrophes souhaitent acquérir deux petites parcelles jouxtant leurs terrains au prix de 20 euros hors taxes le mètre carré. Il s'agit des parcelles cadastrées section AB 553pa et AB 501pa pour une contenance respective d'environ 107 m<sup>2</sup> et 53 m<sup>2</sup>.

Les parcelles ont fait l'objet d'une désaffectation et d'un déclassement par le Conseil Municipal de Montaigu-Vendée lors de sa séance du 14 mars 2019.



Il sera proposé au Conseil Municipal de Montaigu-Vendée d'approuver la cession des parcelles AB 553pa et AB 501pa pour une contenance totale d'environ 107 m<sup>2</sup> au prix de 2140 euros hors taxes, plus frais d'actes notariés, d'approuver la cession des parcelles AB 553pa et AB 501pa pour une contenance totale d'environ 53 m<sup>2</sup> au prix de 1060 euros hors taxes, plus frais d'actes notariés.

Le conseil communal émet un avis FAVORABLE

à l'unanimité

OU Par ... voix pour, .... Voix contre, ... abstentions

Observations éventuelles

**M. Stéphane DENIS ne prend pas part au vote**

## Acquisition immobilière rue Neuve

La Commune déléguée de Montaigu, dans le cadre de son plan de développement commercial, souhaite pouvoir attirer une activité de restauration dans le centre Ville. Une opportunité immobilière se présente concernant une maison située rue Neuve.



La parcelle AE n°730 de 819 m<sup>2</sup> est constituée d'une maison d'habitation de 1944 déclarée pour environ 170 m<sup>2</sup> comprenant 8 pièces principales, un garage de 25 m<sup>2</sup> et une cave de 8 m<sup>2</sup>. Il s'agit d'une maison

bourgeoise de qualité qui pourrait recevoir un projet d'aménagement d'une activité de restauration de centre ville.

Le bien comprend également une partie des douves.



L'acquisition de cette parcelle permettrait donc en outre à la Ville d'être propriétaire de l'ensemble des douves de ce côté et donc d'imaginer un accès et une promenade pour le public. Il y a donc un véritable intérêt pour la collectivité d'acquiescer ce bien.

La valeur vénale du bien a été estimée à 400 000 € par le service des domaines.

Dans le cadre des négociations, le prix d'acquisition a été établi à 390 000€ TTC. Ce prix d'achat permet de lancer la procédure d'acquisition rapidement et de réaliser un appel à projet à la suite.

Il sera donc proposé au conseil municipal de valider l'acquisition du bien situé 2 rue Neuve à Montaigu, cadastré section AE n°730.

Le conseil communal émet un avis FAVORABLE

à l'unanimité

OU Par ... voix pour, .... Voix contre, ... abstentions

Observations éventuelles

**M. Aimé OERTEL : ce point n'a pas été vu en commission ?**

**Réponse : Cette opportunité a été présentée à la commission commerce de proximité au cours de la réunion de lundi dernier 16 septembre 2019.**

## ■ Cession immobilière rue Saint Nicolas

Le bâtiment appartenant à la commune déléguée de Montaigu situé 14 Rue Saint Nicolas et cadastré section AM numéro 283 d'une contenance totale de 00ha 08a 11ca n'a plus d'affectation pour la collectivité du fait du déménagement des services de la médecine du travail qui l'occupait.



Suite au désistement des premiers porteurs de projet, de nouveaux acquéreurs souhaitent investir sur ce bâtiment.

Une offre d'achat a été adressée au prix principal de 266.000,00 € net vendeur. Cette offre d'achat prend en compte le montant des travaux pour la réhabilitation en logements locatifs.

Leur projet est de réaliser des logements en réhabilitant le bâtiment.

La vente serait consentie sous réserve de l'obtention du permis de construire et de l'obtention des financements. Un compromis pourrait être signé rapidement dès validation en conseil municipal.

Un avis des domaines du 5 juin 2019 a estimé le bien à 280 000€ pour ces locaux d'une surface de 350m<sup>2</sup> sur une parcelle de 811m<sup>2</sup> (cadastrée AM 823).

Néanmoins et dans le but de favoriser l'implantation de logements dans ce bâtiment vide, il est proposé d'accepter cette offre de 266 000€. Le conseil municipal sera invité à décider de la vente de cette parcelle, au prix de 266.000,00 € net vendeur.

Le conseil communal émet un avis FAVORABLE

à l'unanimité

OU Par ... voix pour, .... Voix contre, ... abstentions

Observations éventuelles

**Question de M. Aimé OERTEL : Est-ce qu'il y a eu un appel à porteur de projet ? comment les acquéreurs ont-ils eu connaissance de cette offre ?**

**Réponse : par les agents immobiliers et le notaire**

#### POINTS COMPLÉMENTAIRES

*Les points sont les suivants :*

#### ■ DÉSAFFECTATION ET DÉCLASSEMENT DE PARCELLES - ZI NORD –MONTAIGU

Par délibération en date des 31 janvier 2019 et 04 juillet 2019, le conseil municipal avait décidé, aux termes de ces délibérations, de vendre à Terres de Montaigu, communauté de communes Montaigu-Rocheservière les parcelles situées à Montaigu et cadastrées section AB numéros 624, 625, 627, 628, 632, 633, 634, 635, 636, 638 et 639 d'une contenance totale de 00ha 80a 98ca suite à des déclassements et des désaffectations.

Cette cession étant proposée afin de permettre à Terres de Montaigu, communauté de communes Montaigu-Rocheservière compétente en zone économique de revendre ces parcelles à un porteur de projet.

Ces délibérations avaient été prises au vu de l'établissement d'un document d'arpentage qui a été annulé. Un nouveau document d'arpentage a donc été réalisé en date du 11 juin dernier avec la création notamment de deux nouveaux numéros de parcelles provenant du domaine public et situés sur la rue. Cette modification parcellaire a entraîné une non-conformité des conditions de vente présentées lors des délibérations précédemment prises.

Il convient dès lors de régulariser la situation et de procéder à nouveau à la désaffectation et au déclassement des parcelles issues du nouveau document d'arpentage.

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 sera proposé au conseil municipal de désaffecter les parcelles situées à MONTAIGU-VENDEE et cadastrées section AB numéros 624, 625, 627, 628, 632, 633, 634, 635, 636, 638 et 639 d'une contenance totale de 00ha 80a 98ca et de les déclasser du domaine public pour les intégrer au domaine privé de la commune pour pouvoir ainsi les céder par la suite.

Le conseil communal prend note de ces informations

## ■ CESSION DE PARCELLES – ZI NORD - MONTAIGU

A l'issue du point précédent, l'assemblée délibérante sera invitée à régulariser la situation et à céder à Terres de Montaigu, communauté de communes Montaigu-Rocheservière, les parcelles situées à MONTAIGU-VENDEE et cadastrées section AB numéros 624, 625, 627, 628, 632, 633, 634, 635, 636, 638 et 639 d'une contenance totale de 00ha 80a 98ca aux conditions financières suivantes :

- à titre gratuit pour les parcelles situées dans la ZI Nord à Montaigu-Vendée et aujourd'hui cadastrées section AB numéros 624, 627, 632, 633, 634 et 638 et 639 d'une contenance totale de 00ha 17a 07ca correspondant au chemin d'accès et à l'emprise du poste de relevage,
- au prix de 13,50 € le m<sup>2</sup> pour les parcelles situées dans la ZI Nord à Montaigu-Vendée et aujourd'hui cadastrées section AB numéros 625, 628, 635 et 636 d'une contenance totale de 00ha 63a 91ca.

Le conseil communal prend note de ces informations

### Informations et questions diverses