

COMPTE RENDU DE LA SEANCE PUBLIQUE DU CONSEIL COMMUNAL DE LA GUYONNIERE DU 05/02/2020

<i>Nom et prénom</i>	<i>Présent</i>	<i>Absent représenté</i>	<i>A donné pouvoir à</i>	<i>Absent</i>
BOUTIN Céline	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
BRACHET Dominique	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
BROCHARD Jérôme	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
BUTEAU Marie-Claude	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
CHAUVEAU Laëtitia	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
DUVAL Marietta	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
GABORIAU Bruno	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
GROSSI Philippe	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	ORIEUX Michaël	<input type="checkbox"/>
JAUNET Sophie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
LECEVRE Jean-Jacques	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
LENNE Michel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
MABIT Jocelyne	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
MABIT Christophe	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	DUVAL Marietta	<input type="checkbox"/>
NERRIERE Nicole	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
ORIEUX Michaël	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
POIRAUDEAU Bernadette	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
ROUILLIER Caroline	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
SAUVETRE Gwendoline	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
SAVARY Franck	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
SEGURA Geneviève	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
VITET Régis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>

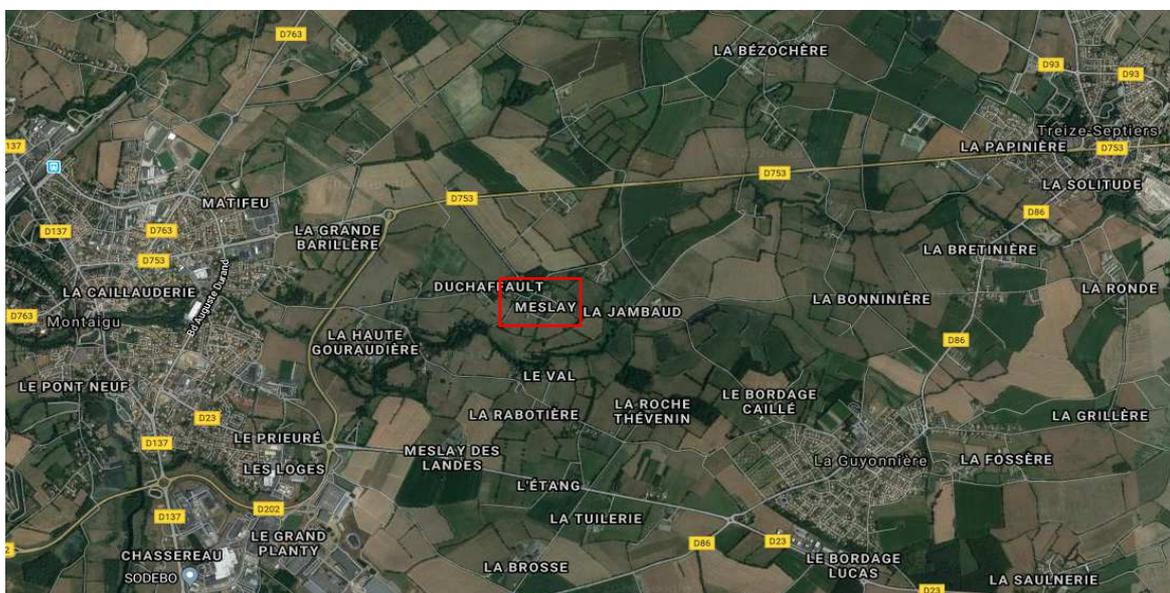
Assistait également à la réunion

BERTHELEMY Claudine

1. Acquisition de la Chapelle de Meslay

Située au sein du complexe de l'Institut de Meslay, sur le territoire de la commune déléguée de la Guyonnière, la petite chapelle du Meslay est un bâtiment ayant une forte valeur patrimoniale. L'édifice, qui date du XII^{ème} siècle, correspond sans doute au départ à une chapelle castrale. Elle est intégrée à l'ensemble architectural du château qui est érigé sur la colline de Meslay vers le XI ou XII^{ème} siècle.

Au XII^{ème} siècle, le site de Meslay bénéficie déjà d'une occupation très ancienne puisqu'il est qualifié de « vieux ». La voie romaine reliant Saint-Gilles à Angers passait au pied de la colline. Cette voie était fort empruntée par les marchands de sel qui acheminaient une bonne part de la production côtière vers l'intérieur du pays. Il est de ce fait assez probable que la colline, point de vue imprenable sur la campagne environnante autant que site aisément fortifiable, a été le lieu d'un camp retranché romain chargé de surveiller cet axe commercial.



Vues extérieures



La chapelle de Meslay appartient actuellement à l'Association CFP des MFR-ICFS, qui gère l'institut Meslay. La Chapelle n'est plus utilisée et présente un certain état de dégradation.

L'Association a pris la décision, lors de son assemblée générale ordinaire du 15 juin 2017, de donner son accord à la cession de la chapelle à la commune de La Guyonnière, en vue de sa restauration. Il est également prévu que soit cédé 3 m de terrain sur trois côtés de la chapelle et 10 m de terrain incluant un puits en façade de la chapelle. Un droit de passage sur le chemin existant est également prévu.

La commune de La Guyonnière a fait réaliser en 2018 une étude de diagnostic par le cabinet de Mme Marie-Pierre Niguès, architecte du Patrimoine. Ce diagnostic met en avant l'état de dégradation avancée du bâtiment, et les risques que présentent une absence d'intervention rapide sur le bâtiment, celui-ci continuant à se dégrader en raison de défauts de sa couverture. Le budget global d'une restauration de l'édifice, intégrant le coût des travaux, de la maîtrise d'œuvre et tous les frais accessoires, a été estimé à 205 317,10 € TTC par le cabinet Niguès en septembre 2018.

Il est proposé aux membres du conseil municipal d'accepter l'acquisition de la chapelle Meslay à titre gracieux auprès de l'Association du CFP des MFR-ICFS, dans la perspective d'une restauration future du bâtiment.

Le conseil délégué de La Guyonnière est appelé à donner son avis sur cette question.

Le conseil communal émet un avis **FAVORABLE**

à l'unanimité

OU par 18 voix pour, voix contre, 1 abstention

Observations éventuelles

2 Approbation de l'avant-projet définitif et autorisation de lancement des marchés de travaux pour la rénovation des salles de sports

Les salles de sport de la Guyonnière ont été réalisées en deux temps, la salle Ernest Tesson date des années 70, tandis que la salle André Chevalier est plus récente et date des années 90.

Depuis leur construction, quelques travaux ont été réalisés, notamment le remplacement des toitures et des menuiseries extérieures en 2017. Notons que le sol sportif de la salle André Chevalier a été entièrement refait ces dernières années et l'éclairage de la salle vient d'être remplacé par des leds.

Pour faire face à la dynamique sportive de la commune, notamment au niveau de la fédération de basket, mais au-delà pour la polyvalence des lieux (palets, vide-greniers, fêtes familiales,...), il est nécessaire de remettre le bâtiment aux normes d'accessibilité et de sécurité et prendre en compte les normes sportives, afin de confirmer son attrait pour les années à venir.

Cet attrait passe également par une requalification des façades et des locaux, et aussi une évolution de l'organisation intérieure liée aux problématiques d'usages posées aujourd'hui, notamment le rapport entre la salle Tesson et les vestiaires, les nouveaux usages du bar de la salle Tesson, la qualité d'accueil du sas d'entrée et du bar, etc.

Suite à un diagnostic de faisabilité remis en novembre, une consultation de maîtrise d'œuvre a conduit à désigner un groupement de maîtrise d'œuvre dont le mandataire est le cabinet Michel Joyau – Agence AA architectes. Ce groupement a commencé à travailler en décembre 2019 et a remis les éléments de son Avant-Projet Définitif fin janvier.

L'estimation du coût des travaux sous maîtrise d'œuvre du groupement du cabinet Michel Joyau – Agence AA architectes s'élève à 599 500 €HT.

D'autres travaux seront également à prévoir, en dehors de ce marché de travaux : sonorisation, installation de panneaux de basket supplémentaires, acquisition de tribunes mobiles.

Le conseil délégué de La Guyonnière est appelé à donner son avis sur cette question.

Le conseil communal émet un avis **FAVORABLE**

à l'unanimité

OU par ... voix pour, voix contre, abstention

Observations éventuelles

3 Approbation de l'acquisition de locaux à l'opérateur PODÉLIHA

Par délibération du Conseil Municipal de la Commune de La Guyonnière en date du 14 juin 2018, autorisant la signature de la convention avec l'Immobilière PODELIHA, la Commune de La Guyonnière s'est engagée sur les conditions de cessions immobilières pour la réalisation d'un cabinet médical et de logements locatifs.

Dans le cadre de cette convention, le programme de l'opération a été défini et comportait :

- 4 logements à usage locatif de types 3 et 4 ;
- Des locaux professionnels : une maison médicale (166 m² de surface utile environ), une maison paramédicale (81 m² de surface utile environ).

Il a également été prévu des locaux communaux (surface utile de 62 m² environ) qui seraient vendus à la ville, au prix de vente estimé de 2000 euros Hors Taxes par mètre carré, pour l'accueil d'autres professionnels de santé en centre-bourg de La Guyonnière.

La livraison des locaux professionnels et communaux étant programmée pour le mois de février 2020, il convient de procéder à la régularisation de la signature de l'acte authentique d'acquisition des locaux dits communaux par la Ville de Montaigu-Vendée.

Les locaux, objets de la présente acquisition, sont constitués de :

- Deux cellules distinctes ;
- D'une entrée / salle d'attente commune aux deux cellules ;
- D'un sanitaire commun aux deux cellules ;
- Un local technique / tisanerie commun aux deux cellules.

Les locaux sont situés au 8 rue de l'Abbé Grellier, La Guyonnière, 85600 MONTAIGU-VENDEE, parcelle cadastrée section AH numéro 942. La surface totale des locaux, acquise par la Ville de Montaigu-Vendée est de 59,40 m². Les locaux seront acquis achevés (livraison courant février 2020) et seront à usage commercial. Le prix d'acquisition des locaux, fixé par la convention établie entre l'Immobilière PODELIHA et la Commune de La Guyonnière est de 118 800 € Hors Taxes le m².

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver les conditions d'acquisition des locaux dits communaux à l'Immobilière PODELIHA, situés au 8 rue de l'Abbé Grellier à La Guyonnière, au prix de 118 800 € Hors Taxes le m², ainsi que les conditions de cession. Les frais d'actes seront supportés par l'acquéreur, soit la Ville de Montaigu-Vendée.

Le conseil délégué de La Guyonnière est appelé à donner son avis sur cette question.

Le conseil communal émet un avis **FAVORABLE**

à l'unanimité

OU par ... voix pour, voix contre, ... abstention

Observations éventuelles

POINTS DE L'ORDRE DU JOUR POUR INFORMATION

4 Convention avec Vendée-Numérique pour le lotissement Les Vignes-Sud

Dans le cadre de la création de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique pour desservir le lotissement Les Vignes Sud à La Guyonnière, une convention entre Vendée Numérique et la Ville de Montaigu-Vendée doit être signée.

La convention définit les conditions de construction, de gestion, d'entretien et de remplacement des lignes du lotissement, suite à la désignation par la Ville de Montaigu-Vendée de Vendée Numérique comme Opérateur d'Immeuble.

Vendée Numérique est, en tant qu'Opérateur d'Immeuble, l'autorité organisatrice du service public départemental des réseaux et services locaux de communications électroniques, chargé de déployer le réseau de communications électroniques en fibre optique en amont du point de raccordement sur la zone d'initiative publique vendéenne.

La construction de l'ensemble des lignes et infrastructures d'accueil étant réalisées par la Ville de Montaigu-Vendée par conventionnement avec le SyDEV, Vendée Numérique procèdera au raccordement des lignes.

Vendée Numérique sera responsable vis-à-vis de la Ville de Montaigu-Vendée des interventions ou travaux de raccordement, de gestion, d'entretien et de remplacement de l'ensemble des lignes et de leurs infrastructures d'accueil associées, après que celles-ci lui aient été transférées suivant les modalités définies dans la convention.

Le raccordement des lignes par Vendée Numérique, depuis le point de raccordement, au réseau de communications électroniques interviendra après la réception et le contrôle de validité des installations par la Ville de Montaigu-Vendée, sur la base du cahier des charges technique joint à la convention. Un état des lieux contradictoire entre la Ville et Vendée Numérique sera établi avant travaux et après achèvement des travaux de raccordement.

Au plus tard un mois après la délivrance du permis d'aménager du lotissement Les Vignes Sud, la Ville de Montaigu-Vendée informera Vendée Numérique de la situation et des caractéristiques du lotissement, notamment en terme d'environnement et accès, et transmettra toutes les informations disponibles et nécessaires à la réalisation des travaux de raccordement au réseau de communications électroniques. Vendée Numérique fournira préalablement aux travaux, un plan de raccordement et d'installation des équipements, notamment des infrastructures d'accueil utilisées et informera la Ville de Montaigu-Vendée avec un préavis raisonnable des interventions dans le lotissement pour effectuer les études (5 jours ouvrables) ou procéder aux travaux de raccordement des lignes au réseau (10 jours ouvrables).

L'autorisation accordée par la Ville de Montaigu-Vendée à Vendée Numérique de raccorder et d'utiliser les lignes et le transfert de propriété de la Ville à Vendée Numérique, des lignes, équipements et infrastructures d'accueil n'est assortie d'aucune contrepartie financière. Lors du transfert de propriété, la Ville de Montaigu-Vendée indiquera à Vendée Numérique la valeur des biens transférés. Le raccordement des lignes du lotissement Les Vignes Sud au réseau de communications électroniques en amont du lotissement est aux frais de Vendée Numérique. La Ville de Montaigu-Vendée est propriétaire des lignes, équipements et infrastructures d'accueil qu'elle a installé dans le lotissement jusqu'au transfert de propriété à Vendée Numérique, suivant Procès-Verbal de remise signée par la Ville et Vendée Numérique, qui l'intègre dans son domaine public.

La convention est conclue pour une durée indéterminée jusqu'au transfert de propriété des lignes, équipements et infrastructures d'accueil associées.

Elle peut être résiliée à l'initiative de la Ville ou de Vendée Numérique par lettre recommandée en respectant un préavis de 6 mois. En cas de faute, et à l'issue d'un délai de 3 mois après envoi d'un courrier recommandé avec demande d'avis de réception, visant le manquement constaté, non réparé dans le délai imparti dans ce courrier, la convention pourra être résiliée de plein droit par anticipation par l'une ou l'autre des parties.

Il est proposé au Conseil Municipal de Montaigu-Vendée d'approuver les termes de la convention avec Vendée Numérique concernant le raccordement, la gestion, l'entretien et le remplacement de lignes de communication électronique à très haut débit en fibre optique du lotissement Les Vignes Sud à La Guyonnière.

Le conseil communal prend note de ces informations.

Fin de séance à 20h55