

## COMPTE RENDU DE LA SEANCE PUBLIQUE DU CONSEIL COMMUNAL DE MONTAIGU 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>
ALBERT Manuella	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Philippe SABLEREAU	<input type="checkbox"/>
BERTIN Philippe	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
BILLON Marie-Laure	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Antoine CHEREAU	<input type="checkbox"/>
BONNAVAL Béatrice	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aimé OERTEL	<input type="checkbox"/>
BOUCLIER Marie-Bénédicte	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
BOURSIER Alexandra	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
BRENON Bernadette	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Michelle RINEAU	<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Nathalie DEMAY-TESSON	<input type="checkbox"/>
GAUTRAIS Robert	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
LIMOUZIN Valère	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
MORISSET Jean-Claude	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
MORNIER Sophie	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Marie Bénédicte BOUCLIER	<input type="checkbox"/>
MULLINGHAUSEN Fabienne	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
NICOLLEAU Bénédite	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
ROBIN Catherine	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
SABLEREAU 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 :

Maxime FRUCHET  
Louis DERVÉ

---

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

*Mme DEMAY TESSON est nommée 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.*

## POINTS DE L'ORDRE DU JOUR POUR INFORMATION

### **1. MOYENS GENERAUX**

#### ■ **Modification du règlement d'attribution de l'aide au loyer commercial**

Par délibération en date du 4 juillet 2019, le conseil municipal de Montaigu-Vendée a décidé 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. Ce dispositif a fait l'objet d'un règlement d'attribution d'aide au loyer commercial précisant les modalités d'attribution et les engagements du bénéficiaire.

Après quelques mois d'expériences, le service instructeur « service Développement économique de Terres de Montaigu », se trouve confronter à des interrogations face à des demandes particulières. A ce titre et pour faciliter l'instruction des dossiers déposés par les porteurs de projet, il convient d'apporter quelques modifications mineures au règlement et notamment sur le mode de calcul des projets d'extension de la surface de vente.

Les membres du Conseil Municipal seront invités à valider le règlement modifié d'aide au loyer commercial tel que proposé en pièce jointe. **(Cf. Annexe n° 1 - règlement d'attribution de l'aide au loyer commercial)**  
Ce projet sera soumis pour avis à la commission Commerce qui se réunira le lundi 3 février 2020.

**Le conseil communal prend note de ces informations**

Observations éventuelles

### **2. MOYENS TECHNIQUES**

#### ■ **Groupement de commande : travaux concomitants Eaux usées Terres de Montaigu et eaux pluviales Montaigu – rues de la Marne, Molière, Val d'Asson et rue de la Boucherie**

Dans le cadre des travaux concomitants d'eaux usées et d'eaux pluviales organisés conjointement entre la Communauté de Communes Terres de Montaigu – Rocheservière et la commune déléguée de Montaigu, sur

les rues de la Marne, Molière, Val d'Asson et de la Boucherie, il convient de créer un groupement de commande.

La compétence assainissement relève de la communauté de Communes Terres de Montaigu.

La création d'un groupement de commandes nécessite obligatoirement l'élaboration d'une convention constitutive signée par l'ensemble des entités adhérant au groupement. Cette convention constitutive a pour objet de définir les modalités d'organisation du groupement et les missions de chacun des membres, notamment celles du coordonnateur.

Préalablement au lancement de la consultation, il sera proposé au Conseil municipal d'approuver la convention constitutive d'un groupement de commandes pour les travaux de voirie et réseaux menés conjointement sur les rues de la Marne, Molière, Val d'Asson et de la Boucherie de la commune déléguée de Montaigu et d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention constitutive du groupement de commandes et de prendre toute mesure d'exécution de la présente délibération.

### **Le conseil communal prend note de ces informations**

Observations éventuelles

POINTS DE L'ORDRE DU JOUR POUR AVIS

## **3. GRANDS PROJETS, AMÉNAGEMENTS ET URBANISME**

### **▪ Avis de la commune sur l'extension d'une chambre funéraire**

L'entreprise de Pompes Funèbres, Daniel RETAILLEAU a déposé une déclaration préalable pour l'extension d'une chambre funéraire sur le site du 24 boulevard Auguste Durand à Montaigu, accordée par arrêté du 16 avril 2019.

Conformément à la réglementation l'entreprise Daniel Retailleau a saisi Monsieur Le Préfet de la Vendée, afin de se voir octroyer l'autorisation de créer un 3<sup>ème</sup> salon supplémentaire portant la chambre funéraire de 2 à 3 salons de représentation des corps.

L'avis du conseil municipal de Montaigu-Vendée est donc sollicité par la direction de la Réglementation et des libertés Publiques sur ce projet d'extension, afin de l'intégrer à l'avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques (CODERST).

Il sera proposé au conseil municipal d'émettre un avis favorable à ce projet d'ouverture d'une 3<sup>ème</sup> chambre funéraire au sein de l'entreprise située 24 boulevard Auguste Durand à Montaigu, et ceci pour s'adapter au développement de la qualité de l'accueil des clients de l'entreprise.

Le conseil communal émet un avis FAVORABLE

à l'unanimité

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

Observations éventuelles

### **▪ Conditions définitives de vente de parcelles au promoteur DURET sur le secteur A – Les Hauts de Montaigu -**

La commune déléguée de Montaigu a lancé en septembre 2018 les travaux d'aménagement du secteur A des Hauts de Montaigu, secteur destiné à accueillir une centaine de logements ainsi qu'un Centre Médico-Psychologique/Hôpital de Jour pour enfants. Ces travaux font suite à une phase d'études au cours de laquelle

a été conçu le plan masse d'aménagement du secteur.

Lors du Conseil Municipal du 31 janvier 2019, le Conseil Municipal de Montaigu-Vendée s'est prononcé en faveur de la cession de l'îlot B, d'une superficie de 4 399 m<sup>2</sup> et enregistré au cadastre sous la référence AI 668, pour qu'y soit réalisé un programme d'environ 56 logements privés.

Lors de la poursuite des échanges avec Duret Immobilier, le projet du secteur B des Hauts de Montaigu a évolué. Si le programme de deux immeubles d'habitation est maintenu, celui-ci devrait être réalisé en deux temps, rendant nécessaire la division de l'îlot B en deux parcelles cessibles.

Ainsi, il sera proposé au conseil municipal de céder le foncier nécessaire à la réalisation de deux bâtiments d'habitation au promoteur Duret pour un montant total de 645 000 €. Cette cession se fera en deux temps, avec une cession d'un premier terrain de 1 553 m<sup>2</sup> issu de la parcella AI 668 pour un montant de 270 000 €, intégrant le cheminement piéton à réaliser par Duret. La seconde cession se fera pour un montant de 375 000 €, pour une surface de 2 772 m<sup>2</sup>, conformément à l'avis du Service des Domaines du 5/02/2020.

Le conseil communal émet un avis FAVORABLE

à l'unanimité

OU Par 22 voix pour, 0 Voix contre, 3 abstentions

Observations éventuelles

M.Denis demande si le nombre de logements sera différent.

PH.Sablereau lui répond qu'a priori non mais que le projet se fera en 2 phases et non une comme prévu initialement. La modification du prix trouve son explication dans 3 raisons :

- Compte tenu de le l'absence de dispositifs d'aide (type Pinel) , le groupe duret souhaite réaliser l'opération en 2 phases, ce qui la rend plus coûteuse
- La surface vendue est moins importante de 229 m<sup>2</sup>
- L'acheteur doit prendre en charge les travaux d'aménagement d'une liaison interne

M.Denis affirme que la différence de prix représente une somme importante qui aurait pu être investie ailleurs par la ville

A.Chereau lui répond qu'il faut mettre cela au regard de l'investissement global sur les Hauts de Montaigu qui représentera en bout d'opération non loin de 50 millions d'euros

A.Oertel considère qu'une seule place de stationnement par logement ce n'est pas suffisant pour répondre aux besoins

## ■ Désaffectation et déclassement rue des Abreuvoirs

La société dénommée FONTENEAU FRERES dont le siège social est situé à TIFFAUGES, exploitante du restaurant La Digue, souhaite acquérir l'emplacement sur lequel est implantée actuellement la terrasse du restaurant La Digue. Cette emprise est située Rue des Abreuvoirs à MONTAIGU-VENDEE devant les parcelles cadastrées section AH numéros 200 et 201 d'une surface d'environ 40 m<sup>2</sup> et dépendant du domaine public de la commune.



Préalablement à toute cession, il convient de constater la désaffectation de cet emplacement et d'en prononcer son déclassement afin de l'intégrer dans le domaine privé de la commune.

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

Il sera donc proposé au conseil municipal de désaffecter et déclasser ce parcellaire d'environ 40 m<sup>2</sup> situé rue des abreuvoirs.

Le conseil communal émet un avis FAVORABLE

à l'unanimité

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

Observations éventuelles

A. Oertel demande quel est l'avantage pour la ville de céder cette terrasse.

Ph Sablreau répond qu'il n'y a aucun intérêt à conserver cet emplacement qui n'est plus un espace public, chacun le constate

M. Fruchet complète en précisant que le montant de redevance annuelle est faible

A. Oertel souligne qu'il aurait été préférable de disposer de ce montant pour voter ce point

## 4. INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES

DATES A RETENIR

Réunions et Conseils Municipaux Montaigu-Vendée	Date	Heure
<b>Prochain Conseil Municipal Montaigu-Vendée</b>	Mercredi 12 février 2020	20h00 Salle des Fêtes Montaigu
<b>Elections Municipales</b>	Dimanche 15 mars - 1 <sup>er</sup> tour Dimanche 22 mars - 2 <sup>ème</sup> tour	

### QUESTIONS DIVERSES

S.Denis demande ce qu'il en est du projet de la maison Amiaud achetée par la ville

A.Chereau lui répond qu'un point d'actualité a été fait sur ce sujet en commission commerce. Un appel à manifestation d'intérêt a été lancé. 2 dossiers ont été retirés. Une candidature a été déposée et est en cours d'examen. Dans le même temps, un avis d'appel public à concurrence a été lancé en vue de recruter un architecte pour la transformation de la maison en restaurant.

M.Fruchet précise que le montant prévisionnel du marché de maîtrise d'œuvre est en dessous du seuil de délégation permettant au maire de réaliser les formalités sans délibération du conseil municipal.