

COMPTE RENDU DE LA SEANCE PUBLIQUE DU CONSEIL COMMUNAL DE MONTAIGU DU 10/11/2020

<i>Nom et prénom</i>	<i>Présent</i>	<i>Absent représenté</i>	<i>A donné pouvoir à</i>	<i>Absent</i>
BOUCLIER Marie-Bénédicte	☒	☐		☐
CHEREAU Antoine	☒	☐		☐
COCQUET Cyrille	☒	☐		☐
COLMARD Etienne	☒	☐		☐
DUHAMEL Négat	☒	☐		☐
HAEFFELIN Jean-Martial	☒	☐		☐
MORISSET Jean-Claude	☒	☐		☐
MORNIER Sophie	☒	☐		☐
MOUSSET Kilian	☒	☐		☐
MULLINGHAUSEN Fabienne	☒	☐		☐
RINEAU Michelle	☒	☐		☐

Assistaient également à la
réunion :

M. Etienne COLMARD est nommé secrétaire de séance. Ces désignations se feront dorénavant dans l'ordre alphabétique.

Approbation du compte rendu du conseil précédent à l'unanimité

■ **Dénomination de rue – Impasse Clemenceau - 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 ».

L'impasse Georges Clémenceau est une rue perpendiculaire à la rue Georges Clémenceau sur la commune de Montaigu.



Cette impasse n'a jamais été officiellement nommée.

Il sera donc proposé au conseil municipal de nommer cette voie : Impasse Clemenceau.

Le conseil délégué prend note de cette information

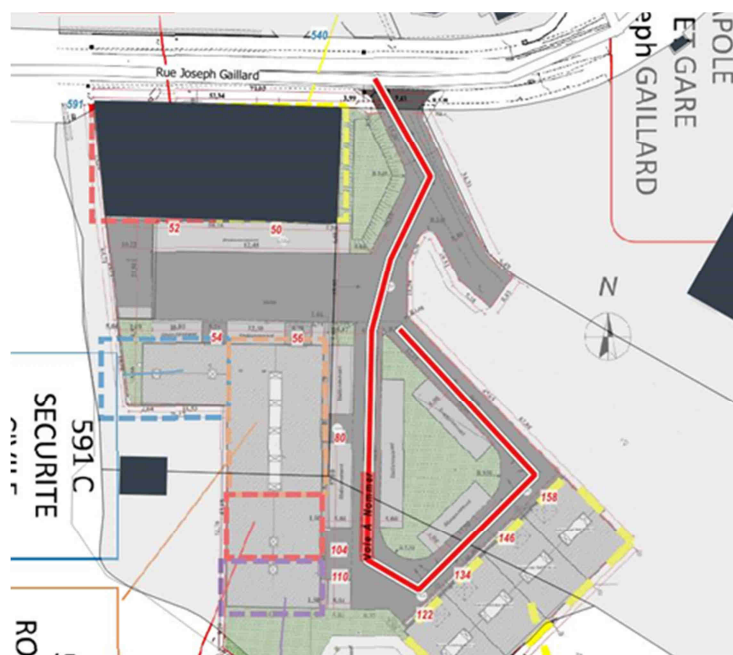
Observations éventuelles

Utile au référencement et au déploiement de la fibre
Voté à l'unanimité

■ Dénomination de rue – ZI Nord Dynapôle - 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.

Dans le cadre de nouvelle construction dans la zone d'activités Nord à Montaigu, il convient de dénommer une des voies intérieures afin de proposer un adressage aux entreprises concernées.



Il sera donc proposé au conseil municipal de nommer cette voie : Impasse de l'impératrice

Le conseil délégué prend note de cette information

Observations éventuelles

Impasse de l'impératrice, proposée en commission
1 abstention

■ Acquisition foncière Quartier de la Gare auprès de la Communauté de Communes Terres de Montaigu-Rocheservière

Le quartier de la gare de Montaigu est un des projets majeurs de développement de l'agglomération de Montaigu-Vendée dans les années à venir. Il s'agit d'un projet structurant pour l'ensemble du territoire, compte tenu des enjeux en termes de mobilité mais également de développement économique et d'accueil de nouveaux habitants.

Les orientations d'aménagement du quartier de la gare sont définies au sein du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 25 juin 2019 : « ***Le quartier de la gare de Montaigu est un secteur en renouvellement. Il est amené à jouer un rôle important dans le développement du territoire, à la fois en tant que pôle d'échanges multimodal [...] et en tant que***

nouveau quartier à vocation mixte. Afin de conférer à la gare son rôle de véritable porte d'entrée du territoire, les orientations du PADD sont les suivantes :

- **Faciliter l'accessibilité à la gare**
- **Donner une vocation économique aux abords de la gare et y développer des activités de services**
- **Permettre le développement d'une offre d'habitat dense, en milieu urbain et à proximité directe de nombreux équipements**
- **Poursuivre l'implantation d'équipements et de services majeurs dans ce nouveau quartier. »**

Le projet fait également l'objet de l'orientation d'aménagement et de programmation n°9 au PLUi (zone 1AUG) : extension urbaine de 12 hectares avec la programmation prévisionnelle suivante : accueil de l'habitat sur environ 8,6 hectares, des activités tertiaires sur environ 2,6 hectares et des équipements structurants (boulevard urbain et pôle d'échanges multimodal) sur environ 0,8 hectares.

Soumis à une procédure d'autorisation environnementale, le projet a bénéficié d'un arrêté d'autorisation environnementale émis par la Préfecture de Vendée en date du 21 février 2020.

La réalisation de ce projet relève de deux maîtrises d'ouvrage : Terres de Montaigu pour le secteur à dominante tertiaire (au Nord de la future voie principale) et Montaigu-Vendée pour le secteur à dominante habitat (au Sud de la future voie principale).

Suite à l'achèvement fin 2019 des études liées à la réalisation de la voie principale du Quartier gare, la superficie du secteur habitat a été affinée : 8,4 ha.

Périmètre d'acquisition :



Sachant que cette emprise est actuellement propriété de Terres de Montaigu, la commune doit se porter acquéreur des parcelles suivantes : H1153, H1154, H1539 en partie, H389 en partie et H1868 en partie, auprès de la communauté de communes..

Le prix d'acquisition proposé s'élève à 12,89 €/m² correspond aux frais d'acquisition, d'études et de procédures portés par Terres de Montaigu pour ce projet commun :

- Acquisitions foncières – valeur vénale : 6,54 €/m²
- Acquisitions foncières – frais de notaire et géomètre : 0,13 €/m²
- Acquisitions foncières – indemnités d'éviction : 0,40 €/m²
- Déplacement de l'exploitation porcine : 4,75 €/m²

- Etudes d'aménagement : 1,02 €/m²
- Enquêtes publiques et annonces légales : 0,06 €/m²

Le montant de l'acquisition est ainsi estimé à **1 082 879,64 € HT**. Le montant exact sera connu après l'établissement du document d'arpentage par un géomètre.

Le conseil délégué prend note de cette information

Observations éventuelles

2 abstentions

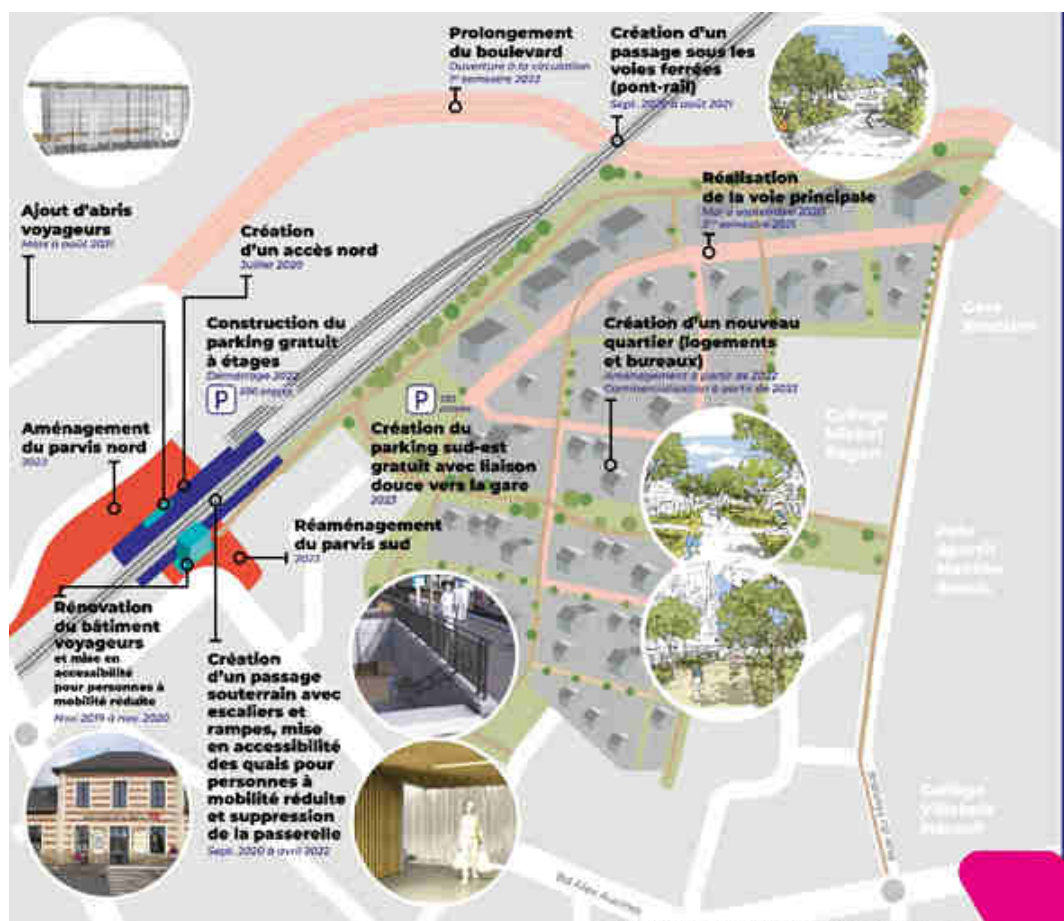
M. HAEFFELIN : pourquoi est-ce mis au vote ?

M. COCQUET : Importance de la mise aux voies pour se prononcer. Même si ce n'est qu'un avis

M. CHEREAU apporte une précision concernant la partie de zone située au nord de la ligne de chemin de fer : mixité d'usage, réhabilitation des friches – réflexion historique

■ Convention de financement des travaux du Quartier de la Gare (Voie principale, ouvrages de régulation des eaux pluviales et renforcement électrique)

Courant 2019, le comité de pilotage du Quartier de la Gare a défini la répartition de la maîtrise d'ouvrage entre la commune de Montaigu-Vendée pour le volet Habitat et Terres de Montaigu-Communauté de communes Montaigu-Rocheservière pour le volet Economique de l'opération d'aménagement.



La réalisation de ce projet relève de deux maîtrises d'ouvrage : Terres de Montaigu pour le secteur à dominante tertiaire (au Nord de la future voie principale) et Montaigu-Vendée pour le secteur à dominante habitat (au Sud de la future voie principale).

Sachant que plusieurs dépenses prises en charge par Terres de Montaigu bénéficieront au secteur habitat de Montaigu-Vendée, à savoir la voie principale, le réseau de gestion des eaux pluviales, le renforcement électrique du secteur, il convient de définir la répartition financière entre les 2 collectivités.

Une convention de financement des ouvrages est donc proposée pour définir les modalités de financement entre les 2 collectivités, à savoir 50 % pour Terres de Montaigu et 50 % pour Montaigu-Vendée ainsi que l'échéancier. Le montant total des travaux est estimé à 1 496 000 € H.T.

Il sera proposé au Conseil Municipal de Montaigu-Vendée d'approuver les termes de la convention proposée par Terres de Montaigu – Communauté de communes Montaigu-Rocheservière pour le financement des travaux du Quartier de la Gare (voie principale. Ouvrage de régulation des eaux pluviales et renforcement électrique).

Le conseil délégué prend note de cette information

Observations éventuelles

2 abstentions

M. Cocquet insiste sur la qualification du Boulevard urbain (limitation de vitesse à 50 km/h, PL interdits sauf desserte locale) ; réflexion poussée sur les liaisons douces et pour limiter le ruissellement des eaux pluviales. Fonctionnement du « zéro tuyau » et calcul sur pluies centennales

M. Haeffelin : eaux collectées / bâtiments ?
Fonction taux d'occupation

M. Cocquet : Les bâtiments sont reliés aux réseaux d'eau pluviale

M. Haeffelin : objectifs / logements ?

M. Cocquet : pas pour le moment, trop tôt

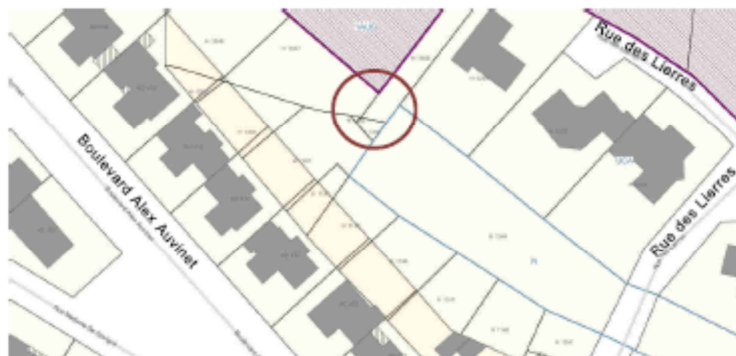
M. Chereau : le calcul du financement se fait car mixité des usages habitat/ tertiaire

■ **Acquisition foncière Jardin Linéaire Sud Quartier de la Gare - Montaigu**

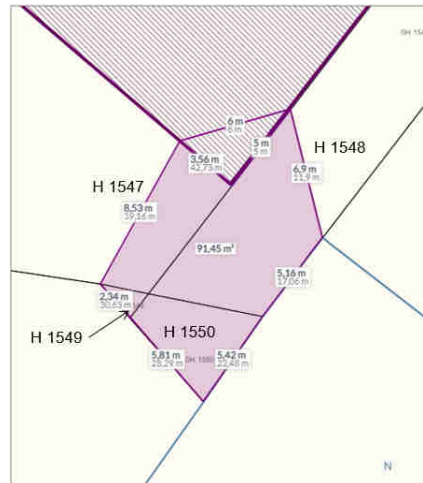
Le projet prévoit notamment l'aménagement d'un jardin linéaire au Sud du futur quartier, reliant la rue du Mondial à la gare.

Pour ce faire, il convient d'acquérir les fonds de jardin de 2 propriétés privées sur les parcelles suivantes pour une superficie totale d'environ 91 m² : H1547 en partie, H1548 en partie, H1549 et H1550.

Plan de situation :



Plan de l'emprise à acquérir :



Le montant de l'acquisition est ainsi estimé à **1 820 € HT**.

Le montant exact sera connu après l'établissement du document d'arpentage par un géomètre.

Le conseil délégué prend note de cette information

Observations éventuelles

Adopté à l'unanimité

- **Lancement de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Gare et définition des modalités de concertation**

La mise en œuvre du secteur habitat du quartier de la gare nécessite un outil opérationnel adapté et stratégique. Ainsi, le recours à une zone d'aménagement concertée (ZAC) apparaît pertinent. Une ZAC est une opération d'initiative publique. Cette procédure spécifique permet de réaliser un projet global d'aménagement associant différents partenaires. Cette procédure est dite « concertée » car elle résulte des dispositions de l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme disant qu'une concertation doit être organisée préalablement à la création de la ZAC.

Cette procédure est particulièrement adaptée pour encadrer une opération qui nécessite les trois qualités que présente la ZAC :

- La souplesse : elle contribue à gérer les évolutions du projet en indiquant les grands éléments de structure du projet, tout en autorisant certaines adaptations. Souplesse également dans le financement des coûts d'aménagement car le recours à la ZAC permet de mettre à la charge de l'opération le coût des équipements publics (voiries) à réaliser pour répondre aux besoins des usagers.
- Les moyens de contrôle : pour imposer des volontés architecturales, soit au travers du règlement du Plan Local d'Urbanisme applicable à la zone, soit par le biais des cahiers des charges de cessions des terrains.
- La rigueur : la procédure de ZAC impose de se doter d'instruments de pilotage au travers du programme des équipements publics et des bilans d'opérations, qui sont actualisés régulièrement.

La procédure de ZAC comporte deux étapes :

- L'étape de la création. Elle définit l'opportunité de réaliser l'opération et ses effets, en analysant notamment les impacts prévisibles du projet sur l'environnement et les mesures

compensatoires. La décision de création de ZAC résulte d'études préalables. Elle s'appuie sur un dossier comprenant un rapport de présentation, un plan de situation, un plan de délimitation du périmètre opérationnel de ZAC et une étude d'impact.

- L'étape de la réalisation. Cette étape, qui intervient après la création de la ZAC, permet d'une part de préciser la nature du projet et d'autre part d'établir les conditions précises de sa réalisation (financement, programme urbain). Le dossier de réalisation comprend : le programme des équipements publics, le projet de programme global de constructions, les modalités prévisionnelles de financement.

1- Les modalités de concertation

Le choix d'une ZAC comme opération d'aménagement implique la mise en place d'une procédure de concertation conformément à l'article L103-2 du Code de l'urbanisme

La concertation préalable au lancement de la procédure de ZAC peut prendre plusieurs formes. Le Code de l'urbanisme n'impose aucune obligation, cependant d'après la jurisprudence, les collectivités sont tenues d'organiser a minima une réunion publique.

Cette concertation revêtira la forme suivante :

- Publication d'au moins un article au sujet du projet d'aménagement et des modalités de concertation dans le bulletin municipal de la commune déléguée de Saint-Hilaire-de-Loulay et/ou de la commune nouvelle de Montaigu-Vendée ainsi que sur le site internet de la ville de Montaigu-Vendée ;
- Organisation d'au moins une réunion publique au cours de la phase d'études ;
- Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :
 - ✓ Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis à la disposition du public, en mairie déléguée de Saint-Hilaire-de-Loulay et en mairie de Montaigu-Vendée, aux heures et jours habituels d'ouverture. Ce registre sera à disposition pendant toute la durée des études nécessaires ;
 - ✓ Au moins 2 permanences seront tenues en mairie par le maire délégué de Saint-Hilaire-de-Loulay, son adjoint délégué à l'urbanisme ou des techniciens dans les deux mois précédant la présentation en conseil municipal du bilan de la concertation et l'arrêt du projet d'aménagement.

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet.

A l'issue de cette concertation, le maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibérera et arrêtera le projet d'aménagement.

Le conseil délégué prend note de cette information

Observations éventuelles

2 abstentions

INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES

▪ Point sur la crise sanitaire liée au COVID 19

Confinement national différent de celui du mois de mars

Continuité écoles, services publics, entreprises sauf pour les commerces

Possibilité de réactiver la cellule de crise

Soutien aux commerces : plateforme de centralisation des offres commerciales de vente à emporter, campagne d'information, communication presse pour Noël

Mobilisation de grosses entreprises avec des chèques cadeaux : SODEBO mais aussi la Communauté de Communes Terres de Montaigu

Solidarité de territoires

Mise à jour du listing des personnes vulnérables

▪ Commémoration du 11 novembre

En raison du contexte sanitaire, chaque commune déléguée de Montaigu-Vendée rassemblera 6 personnes maxi à 10h00 au monument aux morts. M. le Maire délégué sera présent avec 5 personnes de l'association des anciens combattants. Il n'y aura pas de rassemblement commun à La Guyonnière.

▪ Installation du CME

Installation du 17 octobre 2020

3 thématiques de travail : sécurité/mobilité, environnement, social intergénérationnel

Calendrier à définir en fonction du contexte sanitaire

Un conseil par commune déléguée pour garder une logique de proximité

▪ Divers

M. COLMARD : y-at-il un renfort des actions pour lutter contre le dépôt des déchets sauvages ?

M. COCQUET : C'est une question délicate. La propreté urbaine. Constat de déchets mesurés par une pesée. Recensement des lieux qui posent problème. Explication des règles de passage d'enlèvement des déchets. Equipement de la police municipale de caméras nomades pour verbaliser

Importance de la montée d'informations (tailles de haies, dépôts sauvages)

DATES A RETENIR

Réunions et Conseils Municipaux Montaigu-Vendée	Date	Heure
Prochain Conseil Municipal Montaigu-Vendée	Mardi 17 novembre 2020	19h30
Conseils délégués	Mardi 15 décembre 2020	20h00
Conseil municipal	Mardi 22 décembre 2020	19h30