

COMPTE RENDU DE LA SEANCE PUBLIQUE DU CONSEIL COMMUNAL DE SAINT HILAIRE DE LOULAY 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>
BLAINEAU Isabelle	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
DUGAST Véronique	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
DUGAST Frankie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
GRIMAUD Anne-Laure	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
HUCHET Philippe	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
LARCHER Elodie	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	MATHIEU Vincent	<input type="checkbox"/>
MABIT Lionel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
MATHIEU Vincent	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
PICHAUD Christian	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
ROUSSEAU Daniel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
SECHER Nathalie	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	ROUSSEAU Daniel	<input type="checkbox"/>
Assistait également à la réunion				
ROUSSEAU Amandine				

M. Frankie Dugast a été désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

En préambule avant de débiter l'ordre du jour du conseil :

- Point sur la situation liée à la Covid-19 ;
- Point sur le commerce de proximité :
 - Mise en place de chèquiers avec 5 chèques cadeaux d'une valeur de 5 € à valoir chez les commerçants de Terres de Montaignu participant à l'opération ;
 - Mise en place d'une visibilité sur Internet des commerçants avec le site « click and collect » pour développer les achats à distance.

1. Validation de l'Avant-Projet définitif et autorisation de lancement des marchés de travaux du projet de construction de l'espace de convivialité au complexe sportif.

Une réflexion globale à l'échelle du complexe sportif de Saint Hilaire de Loulay est menée depuis plusieurs années. Le terrain d'entraînement a fait l'objet d'une réfection complète en terrain synthétique, de nouveaux vestiaires ont été construits à l'entrée du complexe et une étude est en cours sur la réfection du terrain enherbé et de ses abords.

Dans ce contexte, la commune de Montaigu-Vendée souhaite poursuivre les travaux menés sur le complexe sportif en réalisant un nouvel équipement central faisant office d'espace de convivialité, de salle de réception ou encore salle de réunion. Le projet consiste à réaliser un nouvel équipement en remplacement du bâtiment existant trop vétuste. L'objectif est de créer un lieu permettant d'accueillir les spectateurs, les accompagnants, les joueurs et les associations.

En juillet 2020 une équipe de Maîtrise d'œuvre, constituée par SET Architectes, a été sélectionnée pour réaliser les travaux de construction en lien avec la Direction des Grands Projets, de l'Aménagement et de l'Urbanisme de Montaigu-Vendée.

L'Avant-Projet Définitif ainsi que son chiffrage prévoit les aménagements suivants :

- Un espace « bar » de 41m² ouvert sur les deux terrains de football grâce à des portes vitrées coulissantes. Cet espace est prévu avec un meuble bar et des tablettes de part et d'autre de cet espace afin de proposer un service de qualité lors des matchs de football ou divers événements sportifs ;
- Une réserve de 4m² pour stocker les denrées et boissons en lien avec le bar ;
- Un espace de 4m² pour que le club de football puisse installer des frigidaires et autres équipements ;
- Une salle de convivialité de 41m² ouvert sur les deux terrains de football grâce à des portes vitrés coulissantes. Cet espace est modulable et fait office de salle de réunion ou salle de réception avec une kitchenette intégrée ;
- Un bureau de 12m² pour les dirigeants du club de football ;
- Un espace de rangement de 6m² pour ranger le mobilier (tables/chaises etc.) ;
- Un local de 4m² dédié à la programmation de l'arrosage et pour le rangement d'outils ou matériels d'entretien ;
- Deux sanitaires de 6m² chacun ;
- Un patio abrité entre l'espace de convivialité et l'espace bar.
- Un garde-corps en partie haute des emmarchements ;

L'estimation du coût des travaux sous maîtrise d'œuvre du groupement SET Architectes s'élève à 375900 € HT.

D'autres travaux seront également à prévoir, en dehors de ce marché de travaux : alarme anti-intrusion, sonorisation, les équipements mobiliers (hors bar).

Le conseil communal émet un avis FAVORABLE

à l'unanimité

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

Observations éventuelles

- Livraison octobre/novembre 2021
- Coût de l'opération = 375 900 €

Le conseil communal émet un avis FAVORABLE

à l'unanimité

OU Par voix pour, Voix contre, abstentions

Observations éventuelles

4. Approbation sur la demande d'autorisation environnementale – lotissement « la Nobenne 2 ».

La ville de Montaigu-Vendée souhaite poursuivre l'aménagement du lotissement « La Nobenne » à travers une seconde tranche située dans le prolongement Nord-Ouest du lotissement comprenant 25 lots déjà construits. La seconde tranche concerne une surface cessible de 1900 m² pour 5 lots d'une superficie comprise entre 284 m² et 524 m².

Le projet est soumis à une procédure d'autorisation environnementale au titre de l'article L.214-2 à L.214-6 du code de l'environnement, concernant les Installations, les Ouvrages, Travaux et Aménagements (IOTA).

La Ville de Montaigu-Vendée a donc élaboré un dossier de demande d'autorisation environnementale unique au titre du code de l'environnement. L'autorité compétente pour accorder l'autorisation est la Préfecture de Vendée. Elle organise une enquête publique du 9 au 30 novembre 2020 dans la mairie de Montaigu-Vendée et la mairie déléguée de Saint-Hilaire-de-Loulay.

L'enquête publique porte sur la demande d'autorisation environnementale. La Préfecture s'appuiera sur les éléments suivants pour accorder ou non l'autorisation environnementale :

- Le rapport du commissaire enquêteur
- La déclaration de projet motivée de la Ville de Montaigu-Vendée

Concernant les impacts environnementaux du projet, la démarche « éviter-réduire-compenser les impacts sur le milieu naturel » a été appliquée avec une prise en compte de l'environnement lors de la conception du projet.

- Connexion entre les deux sites (Secteur B/Secteur C) via un pont-cadre (corridor écologique).
- Réouverture du boisement envahi de Saules et de Ronciers permettant de favoriser le développement d'espèces herbacées de sous-bois et permettant de laisser place aux espèces plus héliophiles.

Cartographie des habitats écologiques inventoriés (GEOUEST, 2020)



Par conséquent, il sera proposé au conseil municipal d'émettre un avis favorable sur la demande d'autorisation environnementale concernant le projet d'aménagement de la deuxième tranche du lotissement « La Nobenne » 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 voix pour, Voix contre, abstentions

Observations éventuelles

- Projet revu à la baisse 1 900 m² par rapport au 1^{er} projet (5 000 m²).

POINTS DE L'ORDRE DU JOUR POUR INFORMATION

1. Dénomination de noms de portes de la Rocade.

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.

Il convient, pour faciliter le repérage, le travail des préposés et des autres services publics ou commerciaux, la localisation sur les GPS, d'identifier clairement les adresses des immeubles et de procéder à leur numérotation.

Il en va de même de secteurs publics permettant de se situer géographiquement. C'est le cas pour des portes de la Rocade.

Ainsi, il est proposé de dénommer officiellement deux portes de la rocade de Montaigu-Vendée :

- la porte de la Bernardière-Cugand,
- la porte de Rocheservière.

Porte de la Bernardière-Cugand



Porte de Rocheservière



2. 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
- 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 :



TdM, Géocadastre, 16/10/2020, source : ©BDortho2016 ©IGN | © Business Geografic - Ciril GROUP

Cette emprise est actuellement propriété de Terres de Montaigu et concerne les parcelles suivantes : H1153, H1154, H1539 en partie, H389 en partie et H1868 en partie.

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

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.

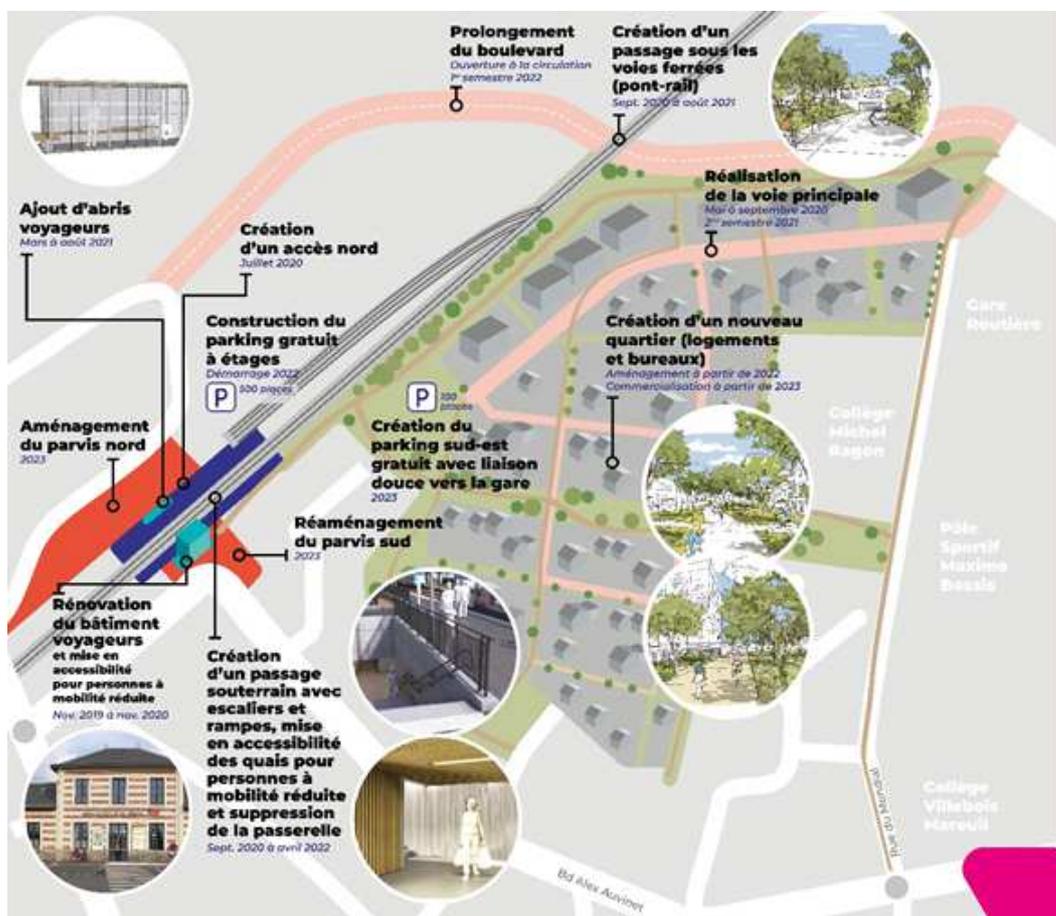
3. Convention de financement

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).

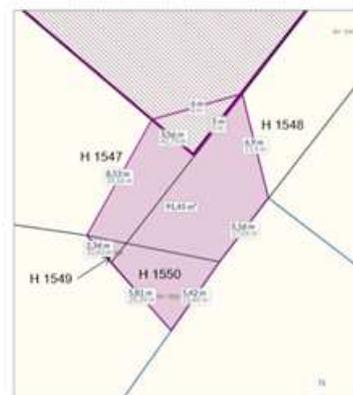
4. Acquisition foncière Jardin Linéaire Sud – Quartier de la Gare.

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 deux 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.

5. Lancement de la Zone d'Aménagement Concerté 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 précédents 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.

6. Informations diverses

Reboisement du Petit Paris

- Abattage de 60 peupliers arrivés à maturité ;
- Plantations de 200 plants (chênes, frênes, érables, charmes, noisetiers, néfliers, pruniers) ;
- L'espace central est maintenu libre pour aménagement d'une aire de pique-nique.

Mobilier sur la place du Marché

- Proposition de choix pour les arbustes à positionner dans les jardinières prévues à cet effet.
- Choix des arbustes : Les élus ont retenu le goyavier du Brésil et le Fargesia Campbell.

Démolition du mur du site de l'ancienne école les Tilleuls

- Mise en valeur du patrimoine existant jusque là caché par ce mur. Pour le moment, ce site hébergera de nouvelles places de stationnement en attendant qu'un projet concret voie le jour.

Cérémonie commémorative 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 d'autres personnes de l'association des anciens combattants. Il n'y aura pas de rassemblement commun à La Guyonnière, à l'exception des Maires.

Agenda

- Vente de saucissons secs et de clémentines par l'A.P.E.L. Ecole Sainte Marie – commande à passer avant le 1^{er} décembre pour une livraison le 17 décembre à l'école.
- Livraison de viennoiseries et vente de plats à emporter pour le Téléthon, le dimanche 6 décembre.

Dates des conseils délégués et du conseil municipal

Dates à retenir	
Mardi 17 novembre 2020 à 19h30	Réunion du conseil municipal
Mardi 15 décembre 2020 à 20h00	Réunion des conseils délégués
Mardi 22 décembre 2020 à 19h30	Réunion du conseil municipal

Le conseil communal prend note de ces informations