

COMPTE RENDU DE LA SEANCE PUBLIQUE DU CONSEIL COMMUNAL DE MONTAIGU DU 02/02/2021

<i>Nom et prénom</i>	<i>Présent</i>	<i>Absent représenté</i>	<i>A donné pouvoir à</i>	<i>Absent</i>
BOUCLIER Marie-Bénédicte	<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"/>
COLMARD Etienne	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
DUHAMEL Négat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
HAEFFELIN Jean-Martial	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
MOUSSET Kilian	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
MULLINGHAUSEN Fabienne	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
RINEAU Michelle	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>

Assistaient également à la
réunion :

M. Jean-Martial HAEFFELIN est nommé secrétaire de séance. Ces désignations se feront dorénavant dans l'ordre alphabétique.

Approbation du compte rendu du conseil précédent à l'unanimité

▪ Acquisition de lots de la copropriété Pasteur dans le cadre d'un projet de réaménagement du stationnement

Dans le cadre du projet des Hauts de Montaigu et pour accompagner l'ouverture du pôle médical en cours de construction face à l'hôpital, la ville de Montaigu-Vendée a travaillé à un projet d'optimisation du stationnement sur ce quartier.

Le parking de l'hôpital a déjà en partie été reconfiguré, de même que les abords de l'EHPAD Le Repos. Des places de stationnement ont aussi été réalisées le long de la rue Saint-Jacques. La deuxième moitié du parking de l'hôpital, aujourd'hui occupée par la zone chantier du pôle médical, sera elle aussi réaménagée en septembre-octobre, avant l'ouverture du pôle médical dont la livraison est prévue fin octobre.

Pour ajouter des places supplémentaires à proximité immédiate du pôle médical afin que les professionnels de santé puissent se stationner facilement, la ville a négocié avec les copropriétaires de la résidence Pasteur un projet de reconfiguration de leur parking, situé entre le bâtiment de la résidence et le pôle médical.

Pour mener à bien ce projet de réaménagement, dont les travaux sont prévus au mois de mai 2021, la commune doit acquérir l'ensemble du foncier figurant en rouge sur le plan ci-dessous.



Ce foncier se décompose en différentes propriétés constituant des lots de la copropriété Pasteur figurant au cadastre sous la référence AK 477 :

- Des espaces communs constitués d'espaces de circulation et de places de parking non attribuées ;
- Des espaces privatifs correspondant à des places de stationnement et constituant des lots de la copropriété (lots 16 à 26 et 48 à 52) ;
- L'espace central, correspondant au lot 47 de la copropriété, aujourd'hui une pelouse et quelques places de parkings non matérialisées, mais considéré dans la copropriété comme un lot à bâtir pouvant accueillir un bâtiment.

Concernant les espaces communs, l'estimation des Domaines s'élève à 7 € du m² et à 2500 € par place de stationnement. La cession de ces espaces communs doit être autorisée par le syndicat des copropriétaires lors

d'une Assemblée Générale Extraordinaire prévue le 8 mars 2021. Cette transaction sera soumise à l'approbation du conseil municipal au cours de sa séance d'avril prochain.

Concernant les espaces privatifs correspondant aux places de stationnement, les copropriétaires ont tous donné leur accord de principe au projet de réaménagement du parking et à la cession de leurs places respectives en contrepartie d'une restitution d'un nombre équivalent de places à l'issue des travaux. L'estimation des domaines s'élève à 1000 € HT la place de stationnement classique, et 1250 € HT la place de stationnement convertible en garage. A l'issue du projet de réaménagement, les copropriétaires rachèteront un nombre de places de stationnement identique au nombre actuel, la ville conservant les places de stationnement supplémentaires.

L'espace central (lot 47 de la copropriété) a la particularité d'être un espace constructible. En 2006, la SCI Pasteur, propriétaire de cet espace, avait formalisé un compromis de vente pour ce terrain au prix de 121 881,11 € HT, mais le projet n'avait finalement pas abouti. Suite à négociation avec les gérants de la SCI Pasteur, le prix d'acquisition du lot 47 a été fixé à 100 000 € HT conformément à l'estimation des Domaines en date du 13 janvier 2021.

Tableau des acquisitions

N° de lot de copropriété	Descriptif du lot de copropriété	Propriétaire	Prix d'acquisition
16	1 place de stationnement	GAUTHIER Jean-Paul et LOIZEAU Céline	1000 € HT
17	1 place de stationnement	YONI Jean-Marc	1000 € HT
18	1 place de stationnement	OUVRARD Marylène	1000 € HT
19	1 place de stationnement	SCI Pasteur/SCI Saint Eustache/Sperandio	1000 € HT
20	1 place de stationnement	GUILLET Emmanuel et REMAUD Manuella	1000 € HT
21	1 place de stationnement	MERLEAU Françoise	1000 € HT
22	1 place de stationnement	PERTHUY Fernand	1000 € HT
23	1 place de stationnement	CLAUTOUR Yves	1000 € HT
24	1 place de stationnement	BOUSSEAU Ghislain	1000 € HT
25	1 place de stationnement convertible en garage	SCI Matelot	1250 € HT
26	1 place de stationnement convertible en garage	SCI Matelot	1250 € HT
47	1 terrain de 577 m ² constructible	SCI Pasteur	100 000 € HT
48	1 place de stationnement	ESPINACH Bowie	1000 € HT
49	1 place de stationnement	BONNET Jimmy et Nadia	1000 € HT
50	1 place de stationnement	GIRARD Pierre	1000 € HT
51	1 place de stationnement	GIRARD Françoise	1000 € HT
52	1 place de stationnement	SPERANDIO Régis et Audrey	1000 € HT
TOTAL			116 500 € HT

Les membres du conseil municipal seront invités à approuver ces acquisitions. Le projet de réaménagement du parking permettra de passer le nombre de places de stationnement de 26 à 52 places à l'issue des travaux.

Le conseil communal émet un avis **choisir**

à l'unanimité

OU Par 9 voix pour et 2 abstentions

Observations éventuelles

M. HAEFFELIN : Absence de parking souterrain qui aurait permis de réduire l'impact sur un foncier rare.

M. COCQUET : Bien que la solution ait été envisagée, la création de places de stationnement en souterrain a été écartée car jugée trop chère par les professionnels de santé, la ville de Montaigu ne souhaitant pas prendre à sa charge le coût d'un stationnement souterrain. Cependant, lors d'une réunion en septembre 2017, le maire de Montaigu s'est engagé auprès des professionnels à ce qu'ils puissent disposer de places réservées à leur propre usage à proximité du bâtiment de la maison médicale, réalisés à la charge de la ville.

M. CHEREAU : Outre la mutualisation des places sur l'îlot C entre la patientèle (hôpital + maison de santé) et les riverains, il convient de regarder la question des places de stationnement sur l'ensemble du périmètre des Hauts de Montaigu.

POINTS DE L'ORDRE DU JOUR POUR INFORMATION

▪ **Convention SyDEV : 2^{ème} tranche du réaménagement du parking de l'hôpital de Montaigu**

Dans le cadre du projet d'implantation d'un bâtiment comprenant une pharmacie, un pôle médical et 22 logements face à l'hôpital de Montaigu (point précédent), la commune de Montaigu-Vendée a la charge de réaliser les stationnements nécessaires pour répondre aux besoins générés par le nouveau bâtiment tout en garantissant l'accessibilité du public à l'hôpital.

Dans la perspective de l'ouverture de la pharmacie en mai 2021, et surtout de la livraison du pôle médical et des 22 logements au 31 octobre 2021, il convient de procéder au réaménagement de la partie du parking de l'hôpital actuellement occupé par la base vie du chantier de construction du bâtiment. Les travaux sont programmés d'avril à octobre 2022.



Les réseaux d'éclairage du parking de l'hôpital seront réalisés par le SYDEV. Il convient donc d'approuver une convention avec le SYDEV relative à la prise en charge des travaux.

Les modalités financières de la convention sont les suivantes :

Nature des travaux	Montant prévisionnel HT des travaux	Montant prévisionnel TTC des travaux	Base participation	Taux de participation	Montant de la participation
Eclairage Public					
Travaux neufs	11 550,00	13 860,00	11 550,00	70,00 %	8 085,00
TOTAL PARTICIPATION					8 085,00

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

Le conseil délégué prend note de cette information

Observations éventuelles

Par 9 voix pour et 2 abstentions

Convention SyDEV – Effacement de réseaux et éclairage public – rue Molière

Le SyDEV a fait parvenir la convention n°E.ER.146.19.002 se rapportant à des travaux d'effacement de réseaux, de communication électronique et d'éclairage public, liés à l'aménagement du quartier de la gare sur la commune déléguée de Montaigu, rue Molière.

La proposition financière se décompose comme suit :

Nature des travaux	Montant prévisionnel HT des travaux	Montant prévisionnel TTC des travaux	Base participation	Taux de participation	Montant de la participation
Réseaux électriques basse tension					
Réseaux	48 701,00	58 441,00	48 701,00	70,00 %	34 089,00

Branchement	40 587,00	48 704,00	40 587,00	70,00 %	28 411,00
Dépose	4 542,00	5 450,00	4 542,00	70,00 %	3 179,00
Infrastructures de communications électroniques					
Réseaux	23 574,00	28 289,00	28 289,00	65,00 %	18 388,00
Branchement	18 662,00	22 394,00	22 394,00	65,00 %	14 556,00
Eclairage public					
Travaux neufs	2 181,00	2 617,00	2 181,00	70,00 %	1 527,00
TOTAL PARTICIPATION					100 150,00

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

Le conseil délégué prend note de cette information

Observations éventuelles
Par 9 voix pour et 2 abstentions

Convention SyDEV – Travaux neufs d'éclairage public – rue Molière

Le SyDEV a fait parvenir la convention n°L.ER.146.20.002 se rapportant à des travaux de rénovation d'éclairage liés à l'effacement des réseaux sur la commune déléguée de Montaigu, rue Molière.

La proposition financière se décompose comme suit :

Nature des travaux	Montant prévisionnel HT des travaux	Montant prévisionnel TTC des travaux	Base participation	Taux de participation	Montant de la participation
Eclairage public					
Travaux neufs	17 353,00	20 824,00	17 353,00	70,00 %	12 147,00
TOTAL PARTICIPATION					12 147,00

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

Le conseil délégué prend note de cette information

Observations éventuelles
Par 9 voix pour et 2 abstentions

Convention SyDEV – Effacement de réseaux et éclairage public – rue de l’Egault

Le SyDEV a fait parvenir 2 conventions se rapportant à des travaux d’effacement de réseaux et de communication électronique ainsi que les réseaux d’éclairage, sur la commune déléguée de Montaigu, rue de l’Egault.

Le montant estimé de la participation communale serait de 104 647 euros (il comprend également la rénovation de l’éclairage public).

Thème	Description	Qté	Montant total H.T.	Montant total T.T.O.	Base Participation	Taux de participation du Demandeur	Participation du SyDEV	Participation du demandeur
Réseaux électriques	Réalisation d'une étude d'exécution pour la création d'un réseau souterrain basse tension y compris démarche administrative préalable à l'exécution des travaux	1.00 forfait	1 871 €	2 245 €	1 871 €	70%	561 €	1 310 €
Réseaux électriques	Création d'un réseau souterrain basse tension comprenant l'exécution des terrassements, réflexions et raccordements	0,00 ml	49 818 €	59 781 €	49 818 €	70%	14 945 €	34 873 €
Réseaux électriques	Repérage des réseaux existants par marquage au sol	1.00 forfait	233 €	279 €	233 €	70%	70 €	168 €
Réseaux électriques	Géoréférencement des ouvrages électriques	1.00 forfait	833 €	1 000 €	833 €	70%	250 €	568 €
Réseaux électriques	Création d'un réseau aérien basse tension comprenant la fourniture et la pose des supports et des conducteurs, les terrassements annexes	2,00 u / ml	4 080 €	4 971 €	4 080 €	70%	1 218 €	2 842 €
Réseaux électriques	Construction et reprise des branchements comprenant les terrassements, réflexions, câbles et coffrets	11,00 u	28 894 €	34 873 €	28 894 €	70%	8 668 €	20 228 €
Infrastructure de communications électroniques - Branchements	Construction ou reprise de branchements	11,00 u	15 134 €	15 781 €	15 781 €	85%	5 517 €	10 244 €
Infrastructure de communications électroniques - Réseau	Réalisation d'une étude d'exécution réseau de Communication électronique (Intégration des données relatives au déploiement de la fibre optique, tracé, implantation des émergences, démarches administratives, DOE (SIG))	1.00 forfait	1 224 €	1 469 €	1 469 €	85%	514 €	955 €
Infrastructure de communications électroniques - Réseau	Création d'un génie civil "réseaux de communication" comprenant terrassements, fourniture, pose des fourreaux et chambres	0,00 ml	12 991 €	15 589 €	15 589 €	85%	5 458 €	10 138 €
Infrastructure de communications électroniques - Réseau	Géoréférencement des ouvrages de communications électroniques	1.00 forfait	381 €	433 €	433 €	85%	152 €	281 €
Dépose	Dépose d'un réseau aérien basse tension comprenant réseau et support béton	9,00 u	9 815 €	9 978 €	9 815 €	70%	1 745 €	4 070 €
Eclairage public	Réalisation d'une étude d'exécution pour la création d'un réseau souterrain éclairage public neuf y compris démarche administrative préalable à l'exécution des travaux	1.00 forfait	855 €	1 082 €	855 €	70%	266 €	619 €
Eclairage public	Création d'un réseau souterrain d'éclairage public comprenant l'exécution des terrassements, réflexions et raccordements	0,00 ml	8 320 €	9 984 €	8 320 €	70%	2 498 €	5 824 €
Eclairage public	Géoréférencement des ouvrages d'éclairage public créés	1.00 forfait	713 €	855 €	713 €	70%	214 €	499 €
Eclairage public	Fourniture et déroulage des câbles en souterrain pour l'alimentation des foyers lumineux neufs	451,50 ml	4 547 €	5 458 €	4 547 €	70%	1 384 €	3 183 €
Eclairage public	Fourniture, pose et raccordement d'1 lanterne IZYLUM 1 + 20 LEDS 3000 K - 350mA - P=22 W - BO 5305 - sur mât cylindroconique acier galvanisé 123/80 hauteur 5 m - l'ensemble peint RAL 7045 (Telegris 1)	12,00 u	12 457 €	14 948 €	12 457 €	70%	3 737 €	8 720 €
Réalisation du contrôle technique électrique	Contrôle technique ELEC de l'ouvrage conformément à la réglementation	1.00 forfait	58 €	44 €	58 €	70%	11 €	29 €
Réalisation du contrôle technique initial	Contrôle technique initial de l'ouvrage	1.00 forfait	139 €	187 €	139 €	70%	42 €	97 €
TOTAL								104 647 €

Les membres du conseil municipal seront invités à valider ces conventions et à autoriser leur signature.

Le conseil délégué prend note de cette information

Observations éventuelles

Par 9 voix pour et 2 abstentions

INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES

- Signalement de M. COLMARD : Dépôt sauvage
- Retour livraison/ distribution du colis des aînés

DATES A RETENIR

Réunions et Conseils Municipaux Montaigu-Vendée	Date	Heure
Prochain Conseil Municipal Montaigu-Vendée	Mardi 09 février 2021	19h30
Conseils délégués	Mardi 13 avril 2021	20h00
Conseil municipal	Mardi 20 avril 2021	19h30

Conseil communal de Montaigu