

## COMPTE RENDU DE LA SEANCE PUBLIQUE DU CONSEIL COMMUNAL DE MONTAIGU DU 22/06/2021

<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 :

Mme Sophie MORNIER est nommée secrétaire de séance.

Approbation du compte rendu du conseil précédent à l'unanimité

■ **APPROBATION DE PRINCIPE DE CRÉATION D'UN CINÉMA MINIPLEXE DE PROXIMITÉ**

Il est rappelé aux membres du conseil municipal que le maintien du cinéma en centre ville est acté dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal. L'étude de marché réalisée par le cabinet d'études Hexacom en juillet 2018 a permis de démontrer l'opportunité de créer un cinéma de 5 salles.

La SARL GRAND ECRAN a fait donc part de son intérêt pour disposer de l'emprise foncière du site afin d'y bâtir un cinéma miniplexe de proximité en substitution au cinéma actuel. L'emprise foncière de ce projet est située sur des parcelles appartenant à Terres de Montaigu, Communauté de Communes Montaigu-Rocheservière (AC n°256p) et à la commune de Montaigu-Vendée (AC n°221, 20p, 219, 222 et 223p), pour une contenance totale d'environ 2 450 m<sup>2</sup>.

Il est envisagé également de mutualiser les parkings de l'Hôtel Intercommunal et du nouveau cinéma afin de garantir des modalités de stationnement satisfaisantes.

Il sera proposé au conseil municipal d'approuver le principe de création d'un cinéma miniplexe de proximité de 6 salles en centre-ville de Montaigu-Vendée, d'approuver le principe de cession des parcelles appartenant à Montaigu-Vendée, cadastrée section AC n°221, 20p, 219, 222 et 223p, à la SARL GRAND ECRAN, et d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'ensemble des documents affairant à ce dossier.

Le conseil communal émet un avis FAVORABLE

à l'unanimité

OU Par 9 voix pour et 2 abstentions

**Observations éventuelles**

■ **VALIDATION DE L'AVANT PROJET DÉFINITIF D'UN BATIMENT COMMERCIAL DE RESTAURATION**

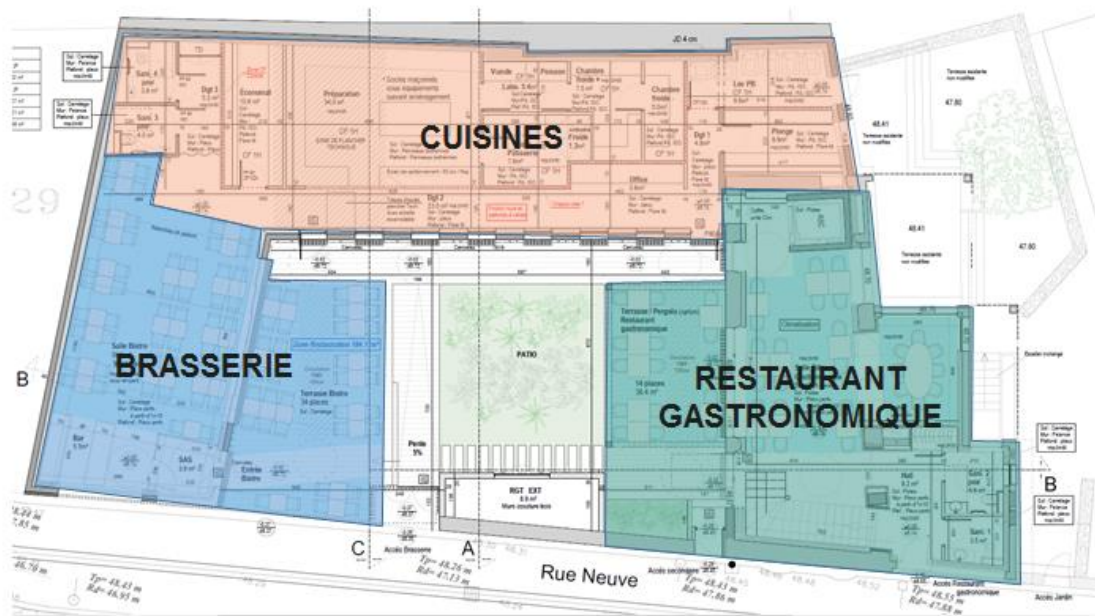
La commune de Montaigu-Vendée souhaite renforcer l'attractivité de ses centralités et notamment la commune déléguée de Montaigu à travers le développement d'activités de restauration profitant à l'ensemble des commerces et activités artisanales présentes sur le territoire. Ainsi la Ville de Montaigu-Vendée a saisi l'opportunité d'acquérir une ancienne maison d'habitation ainsi que les douves attenantes, dans le but d'y installer une activité de restauration traditionnelle.

Le projet a pour but de susciter la présentation par des professionnels des métiers de bouche, de propositions relatives à l'exploitation d'un restaurant traditionnel au sein de cette parcelle.

En mars 2020 une équipe de Maîtrise d'œuvre, constituée par l'Agence Archi Urba Déco, a été sélectionnée pour réaliser les travaux en lien avec la Direction des Grands Projets, de l'Aménagement et de l'Urbanisme de Montaigu-Vendée.

L'Avant-Projet Définitif prévoit les aménagements suivants :

- Une brasserie avec terrasse attenante d'une capacité de 84 couverts ;
- Un restaurant gastronomique sur deux niveaux ainsi qu'une terrasse dont la capacité totale étant de 66 couverts ;
- Un espace de cuisines mutualisées desservant les deux zones de restauration ;
- Un patio végétalisé permettant de séparer les deux espaces ;



**Plan RDC**

PREMIER ÉTAGE DU RESTAURANT GASTRONOMIQUE →

**Plan R+1**



Le coût TTC dont 748 300€ HT – 897 960€ TTC à la charge de la collectivité exploitant, il est convenu qu’il participe à hauteur de 124 300€ HT.

Il sera proposé au conseil municipal d’approuver l’avant-projet définitif et d’autoriser monsieur le maire à signer l’ensemble des documents afférant à ce dossier.

Le conseil communal émet un avis FAVORABLE

à l’unanimité

OU Par 9 voix pour et 2 abstentions

Observations éventuelles

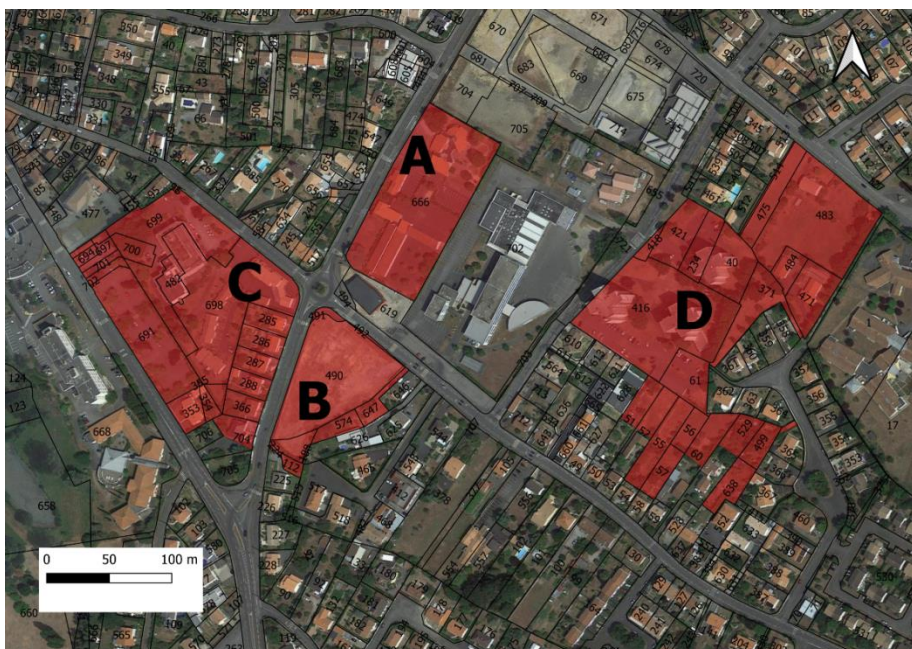
**CRÉATION D’UN PÉRIMÈTRE DE PRISE EN CONSIDÉRATION DANS LE CADRE DU PROJET DE ZAC DES HAUTS DE MONTAIGU**

Par délibération en date du 17 décembre 2019, le conseil municipal de Montaigu-Vendée a pris l’initiative de mettre en œuvre une ZAC sur le quartier des Hauts de Montaigu. Des études de programmation urbaine et des études environnementales, ainsi qu’une concertation préalable à la création de la ZAC sont en cours.

Des rencontres ont d’ores et déjà eu lieu avec des riverains du secteur des tours de l’Aurore, et une réunion publique est prévue le 5 octobre prochain.

La réalisation des études préalables à la création de la ZAC est relativement longue. Dans le cas où le projet de ZAC ne serait pas soumis à étude d'impact, l'approbation de la création de la ZAC pourrait avoir lieu au plus tôt en fin d'année 2021. En attendant, le projet de ZAC crée des attentes et peut susciter l'intérêt d'opérateurs privés.

La mise en place d'un périmètre de prise en considération qui permettra de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation d'urbanisme qui seraient susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de la ZAC des Hauts de Montaigu apparaît nécessaire. Le périmètre de prise en considération ne préjuge pas du futur périmètre de la ZAC, qui sera validé lors de la création de la ZAC, alors que toutes les études et mesures de concertation nécessaires auront eu lieu et après que le conseil municipal aura tiré le bilan de la concertation.



Il sera donc proposé au conseil municipal de prendre en considération au titre de l'article L.424-1 3° du Code de l'Urbanisme le projet d'aménagement des Hauts de Montaigu sur les secteurs dénommés « B », « C » et « D », d'instituer un sursis à statuer sur le périmètre défini en annexe et d'effectuer les mesures de publicités prévues au Code Général des Collectivités et celles visées au Code de l'Urbanisme.

Le conseil communal émet un avis FAVORABLE

à l'unanimité

OU Par 9 voix pour et 2 abstentions

**Observations éventuelles**

## ■ LANCEMENT D'UNE ÉTUDE DE FAISABILITÉ POUR UN RÉSEAU DE CHALEUR SUR LE QUARTIER DES HAUTS DE MONTAIGU

Les réseaux de chaleur constituent un moyen efficace pour mobiliser et transporter des gisements d'énergies renouvelables. Il existe de multiples outils méthodologiques permettant de conduire un projet de réseau de chaleur.

Un réseau de chaleur est avant tout un moyen de distribuer la chaleur renouvelable à partir d'une installation centralisée et se compose de trois éléments :

- La chaufferie : unité de production de la chaleur, sous forme d'eau chaude, qui alimente le réseau de chaleur et par conséquent les bâtiments en chauffage et en eau chaude sanitaire. Cette chaleur peut être produite à partir de toutes les énergies existantes.
- Le réseau primaire de canalisations qui transporte la chaleur sous forme d'eau chaude (entre 80 et 105°C) depuis la chaufferie vers les sous-stations
- Les sous-stations : unités qui assurent le transfert thermique depuis le réseau primaire de canalisations vers le chauffage collectif. Elles sont installées en lieu et place ou en parallèle de la chaudière, dans les locaux techniques ou chaufferies des bâtiments/copropriétés.

## Le réseau de chaleur

### Fonctionnement & avantages

#### Les éléments du réseau

- 1 L'unité de production de chaleur
- 2 Le réseau de distribution primaire
- 3 Le réseau de distribution secondaire
- 4 Les sous-stations d'échanges



Le réseau de chaleur est une action potentielle d'un PCAET pour agir sur la massification de la chaleur renouvelable sur le territoire.

Ainsi, plusieurs zones à aménager ont pu être étudiées par des acteurs du monde de l'énergie renouvelable (CEREMA, SYDEV...) sur le territoire avec la construction de logements neufs (collectifs et individuels), de commerces, de réhabilitation / rénovation d'équipements communaux/intercommunaux, de création de ZAC... afin d'en faire ressortir le potentiel d'installation d'un réseau de chaleur.

Dans ce cadre, le SYDEV et le CEREMA ont potentiellement identifié un secteur avec un fort potentiel. Il s'agit du secteur des Hauts de Montaigu, allant de l'hôpital jusqu'au lycée Léonard de Vinci, avec un seuil de densité de 5. Les études semblent montrer d'ailleurs que ce site pourrait représenter l'un des plus forts potentiels en Vendée.



« Données cartographiques : © IGN, FEDER, Région Pays-de-la-Loire, Préfecture de la région Pays-de-la-Loire, Département de la Loire-Atlantique »

	Site intégré au périmètre de l'étude de faisabilité
	Hors périmètre de l'étude de faisabilité (pour information)
	CHD Vendée
	Vendée Habitat
	Commune de Montaigu-Vendée
	Communauté de Commune Terres de Montaigu
	Conseil Départemental de la Vendée
	ADAPEI ARIA
	SAD
	Région Pays de Loire

Il a été donc proposé d'étudier plus précisément ce site et la faisabilité d'un tel projet.

Dans ce cadre, le SYDEV est le maître d'ouvrage des études de faisabilité.

Cette étude de faisabilité réalisée par un bureau d'étude spécialisé et indépendant, permet de déterminer si le site est potentiellement intéressant pour accueillir une installation de ce type, les coûts et les subventions possibles.

Cela ne préjuge pas d'une décision future d'installation d'un réseau de chaleur mais cela permet d'avoir des éléments objectifs et techniques pour une prise de décision.

Il sera donc proposé au conseil municipal de lancer les études de faisabilité et d'opportunité pour la mise en place d'un réseau de chaleur sur le secteur des Hauts de Montaigu, d'autoriser Monsieur le Maire à signer avec le SYDEV la convention permettant de réaliser cette étude.

Le conseil communal émet un avis FAVORABLE

à l'unanimité

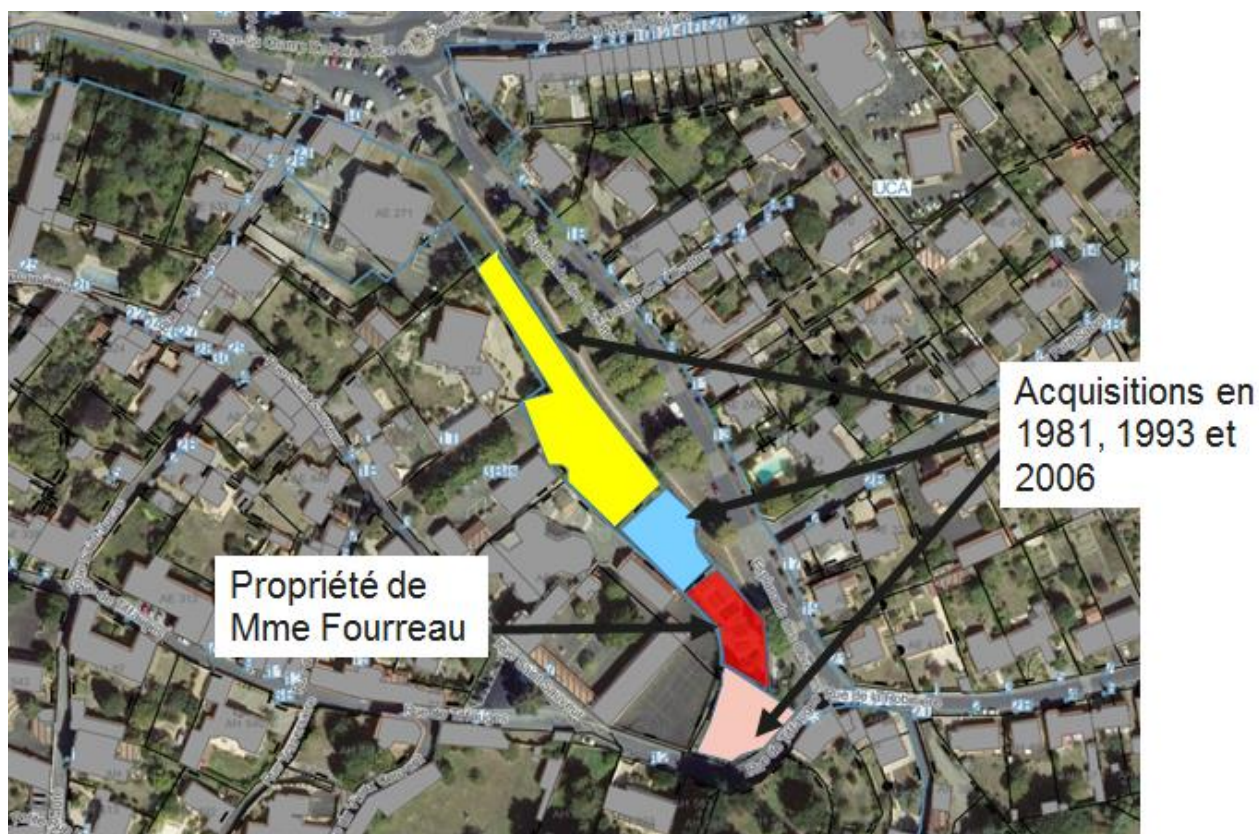
OU Par 9 voix pour et 2 abstentions

**Observations éventuelles**

## ■ ACQUISITION FONCIÈRE – LES DOUVES - MONTAIGU

La commune de Montaigu-Vendée a la possibilité d'acquérir un terrain d'agrément dans les douves situé Esplanade des Olivettes à Montaigu-Vendée et appartenant à Madame Simone FOURREAU moyennant le prix principal de 17 500,00 €.

Cette acquisition permettrait ainsi à la commune d'être propriétaire de l'ensemble des parcelles de jardin des douves et ainsi d'avoir une vraie continuité patrimoniale et culturelle dans les douves.



Il sera donc proposé au conseil municipal d'acquérir la parcelle appartenant à Madame Simone FOURREAU et cadastrée section AE numéro 291 d'une surface totale de 550 m<sup>2</sup> moyennant le prix de 17 500,00 € et d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte authentique de vente. Les frais d'acte et tous les autres frais seront supportés par la commune de Montaigu-Vendée.

Le conseil communal émet un avis FAVORABLE

à l'unanimité

OU Par 9 voix pour et 2 abstentions

**Observations éventuelles**

## POINTS DE L'ORDRE DU JOUR POUR INFORMATION

### ▪ CHOIX DU SCENARIO RETENU POUR LES ÉCOLES PUBLIQUES DU 1<sup>ER</sup> DEGRÉ

Le Conseil Municipal du 15 décembre 2019 avait autorisé Monsieur le Maire à lancer une « étude d'opportunité, de concertation et de programmation » pour les 4 écoles publiques du 1<sup>er</sup> degré de la commune déléguée de Montaigu. Ce projet visait à étudier les évolutions démographiques du territoire, à dresser un diagnostic technique et architectural des bâtiments scolaires et à faire émerger, auprès des acteurs éducatifs, leur vision de l'école de demain.

Malgré un contexte sanitaire particulier, la concertation des acteurs éducatifs a pu se tenir et revêtir des formes variées : ateliers, sondages auprès des élèves et des parents, réunions d'équipes enseignantes et d'ATSEM.

4 scénarii ont été travaillés par le cabinet d'études « Atelier Préau », un scénario s'est détaché des autres au regard des caractéristiques révélées par cette étude : dimensionnement, évolutivité, place de l'école dans le quartier.

Le scénario privilégié et qui a reçu un avis favorable à l'unanimité des membres de la commission éducation familles et cohésion sociale le 07 juin dernier prévoit :

- La constitution de 2 groupes scolaires et non plus 4 écoles ;
- La construction d'un groupe scolaire Jules Verne neuf situé dans le quartier de l'Aurore ;
- La réhabilitation du groupe scolaire Les Jardins.

Il sera proposé au conseil municipal d'approuver le scénario présenté pour les écoles de la commune déléguée de Montaigu et d'autoriser Monsieur le Maire à signer les actes nécessaires à la mise en œuvre de ce dossier.

### **Le conseil délégué prend note de cette information**

#### **Observations éventuelles**

#### **2 échanges sur les thématiques suivantes :**

- **Le zonage sur Montaigu**
- **Le périscolaire a-t-il été intégré dans le projet ? Non pas à ce stade**

### **AVENANT A LA CONVENTION SYDEV – EFFACEMENT DE RESEAUX ET ECLAIRAGE PUBLIC – RUE MOLIÈRE - MONTAIGU**

Par délibération du 09 février 2021, le conseil municipal de Montaigu-Vendée a validé 2 conventions SyDEV 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 participation financière de la commune était de 112 297 euros.

Les conditions fixées par le SYDEV ont changé. Cette opération bascule dans le programme de travaux 2021 : opération d'amélioration esthétique dans le cadre du contrat de concession du réseau de distribution d'électricité - Article 8. Ainsi, la participation communale sur les travaux sur le réseau électrique bénéficie de règle de participation améliorée : la commune participe désormais à 12 % sur ces travaux (contre 70 % initialement).

Le SyDEV a fait parvenir un avenant à ces conventions portant la participation de la commune à 12 % du montant des travaux contre 70 % initialement, permettant ainsi de réaliser une économie de 80 498 euros.

La proposition financière se décompose désormais comme suit :

Nature des travaux	Montant de la participation initiale (Convention n° 2020.EFF001)	Montant de la participation définitive ( suite application des règles de participation du programme)
<b>Réseaux électriques basse tension</b>		
<b>Réseaux</b>	34 089.00	6 169.00
<b>Branchement</b>	28 411.00	3 363.00
<b>Dépose</b>	3 179.00	392.00



Infrastructures de communications électroniques		
Réseaux	18 388.00	11 094.00
Branchement	14 556.00	7 160.00
Travaux neufs	1 527.00	3 621.00
<b>Montant Total de l'avenant à la charge du demandeur</b>		<b>31 799.00</b>

Les membres du conseil municipal seront invités à valider cet avenant et à autoriser sa signature.

***Le conseil délégué prend note de cette information***

Observations éventuelles

**AVENANT A LA CONVENTION SYDEV – EFFACEMENT DE RESEAUX ET ECLAIRAGE PUBLIC – RUE DE LA MARNE - MONTAIGU**

Par délibération du 10 juillet 2020, le conseil municipal de Montaigu-Vendée a validé deux conventions SyDEV se rapportant à des travaux d'effacement de réseaux et d'éclairage public dans le cadre de mise aux normes des réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales sur la commune déléguée de Montaigu, Rue de la Marne. La participation financière de la commune s'élevait à 108 729,00 euros.

Les conditions fixées par le SYDEV ont changé. Cette opération bascule dans le programme de travaux 2021 : opération d'amélioration esthétique dans le cadre du contrat de concession du réseau de distribution d'électricité - Article 8. Ainsi, la participation communale sur les travaux sur le réseau électrique bénéficie de règle de participation améliorée : la commune participe désormais à 12 % sur ces travaux (contre 70 % initialement).

Le SyDEV a fait parvenir un avenant à ces conventions portant la participation de la commune à 12 % du montant des travaux contre 70 % initialement, permettant ainsi de réaliser une économie de 80 041 euros.

La proposition financière se décompose désormais comme suit :

Nature des travaux	Montant de la participation initiale (Convention n° 2020.EFF0018)	Montant de la participation définitive (suite application des règles de participation du programme Article 8)
<b>Réseaux électriques basse tension</b>		
Réseaux	26 176.00	4 503.00
Branchement	13 176.00	3 613.00
Dépose	1 765.00	426.00
<b>Infrastructures de communications électroniques</b>		

Réseaux	21 243.00	9 724.00
Branchement	24 750.00	7 006.00
<b>Eclairage public</b>		
Travaux neufs	5 575.00	3 416.00
<b>Montant Total de l'avenant à la charge du demandeur</b>		<b>28 688.00</b>

Les membres du conseil municipal seront invités à valider cet avenant et à autoriser sa signature.

***Le conseil délégué prend note de cette information***

Observations éventuelles

**INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES**

**DATES A RETENIR**

Réunions et Conseils Municipaux Montaigu-Vendée	Date	Heure
<b>Prochain Conseil Municipal Montaigu-Vendée</b>	Mardi 29 juin 2021	20h00
<b>Conseils délégués</b>	Mardi 21 septembre 2021	20h00
<b>Conseil municipal</b>	Mardi 29 septembre 2021	19h30