

## COMPTE RENDU DE LA SEANCE PUBLIQUE DU CONSEIL COMMUNAL DE MONTAIGU DU 21/09/2021

<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"/>	A partir de 20h30	<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 :

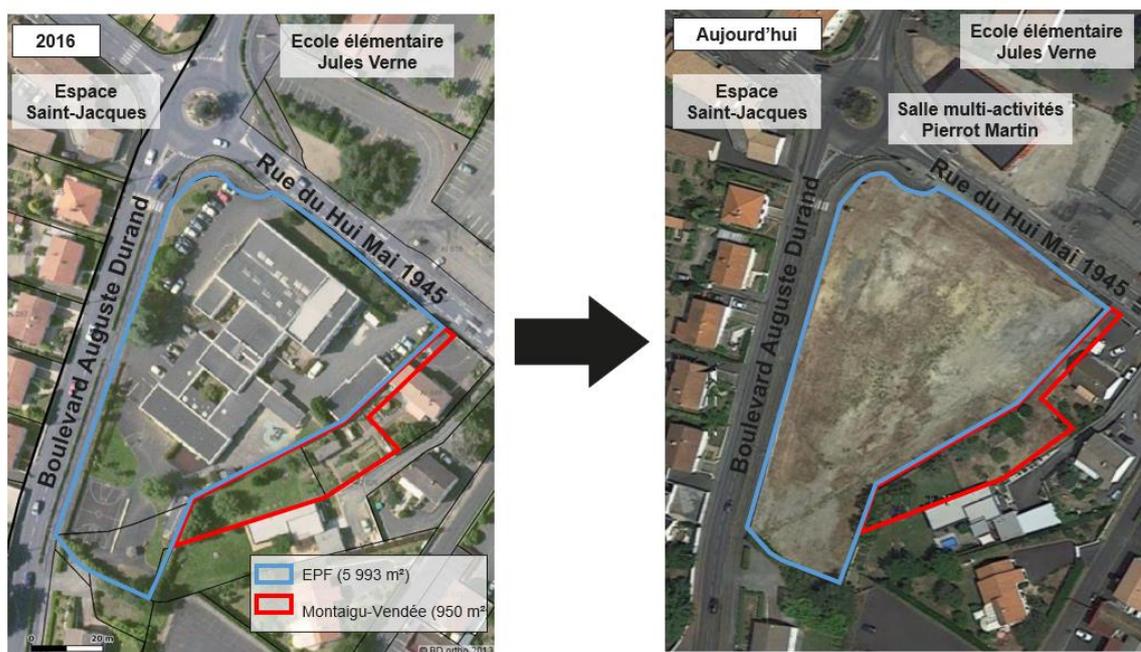
Mme Fabienne MULLINGHAUSEN est nommée secrétaire de séance.

Approbation du compte rendu du conseil précédent à l'unanimité

▪ APPROBATION DE L'AVENANT À LA CONVENTION AVEC L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA VENDÉE RELATIVE À L'ÎLOT MOULIN SAINT JACQUES

En 2015, la ville de Montaigu-Vendée a signé une convention de veille et de maîtrise foncière avec l'Etablissement Public Foncier de la Vendée portant sur deux sites, dont celui de l'ancien IME Moulin Saint-Jacques.

Conformément aux dispositions de la convention, l'EPF a fait l'acquisition du site auprès de l'ADAPEI en 2017, puis a assuré le désamiantage et la déconstruction du bâtiment en 2018. La convention arrivant à échéance, la ville doit racheter le terrain à l'EPF de la Vendée.



L'article 19 de la convention prévoit un rachat au prix de revient de l'opération par l'EPF. Ce prix de revient est estimé par l'EPF à 630 550,84 € HT soit un prix de revient de 105,21 € HT/m<sup>2</sup> de terrain.

Le projet d'avenant a pour objet de prévoir une prise en charge par l'EPF de 80% du prix de revient correspondant au coût des études et travaux de requalification du site, dans le cadre du fonds de financement destiné aux travaux de requalification des friches.

Le coût de ces études et travaux étant estimé à 290 000,00 € HT maximum, le montant maximum pris en charge par l'EPF au titre du fonds « friche » sera de 232 000,00 € HT.

Les membres du conseil municipal seront invités à autoriser Monsieur le Maire à signer l'avenant à la convention avec l'Etablissement Public de la Vendée relative à l'îlot Moulin Saint-Jacques.

Le conseil communal émet un avis FAVORABLE

à l'unanimité

OU Par 8 voix pour et 2 abstentions

**Observations éventuelles**

**J-M. HAEFFELIN** : Qui fait les travaux ?

**C. COCQUET** : travaux de déconstruction et de remise en état du terrain faits par l'EPF. Le détail du prix d'acquisition du foncier est dans la notice

▪ **ACQUISITION FONCIÈRE DE L'ÎLOT IME MOULIN SAINT JACQUES AUPRÈS DE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER**

La convention de veille et de maîtrise foncière avec l'EPF de la Vendée portant sur l'îlot IME Moulin Saint-Jacques étant arrivée à échéance, il est prévu que la ville de Montaigu-Vendée rachète le foncier à l'EPF. L'emprise foncière est constituée de 3 parcelles représentant une surface totale de 5 993 m<sup>2</sup>.

Conformément aux dispositions de l'article 19 de la convention complétée par l'avenant évoqué précédemment, l'acquisition se ferait au prix de revient de l'opération, déduction faite de 80 % du montant des études et travaux, pris en charge par l'EPF au titre du fonds « friches ».

Ainsi, l'achat du terrain se ferait au prix de 399 897,93 HT, soit un prix de 66,72 € HT/m<sup>2</sup>.

Le service du Domaine, consulté sur ce projet d'acquisition, a estimé que « la valeur proposée de 399 897,93 € HT, n'appelle pas d'observation compte tenu de la nature de l'opération. »

Le détail du prix d'acquisition du foncier est présenté dans le tableau suivant :

		<b>Îlot du Moulin St Jacques</b>		
		<b>HT</b>	<b>TVA</b>	<b>TTC</b>
<b>Coût du foncier :</b>				
Foncier	7012111 Coût achat - portage foncier			
	7012111 Coût achat - portage foncier	325 000,00	65 000,00	390 000,00
	<i>nb de parcelles : 3</i>			
	<i>pour une surface de : 5 993 m<sup>2</sup></i>			
Frais notariés	70121122 Frais acq foncier	3 785,91	757,18	4 543,09
<b>Autres dépenses pendant le portage foncier :</b>				
Etudes	7012113 Etudes	19 234,00	3 846,80	23 080,80
Travaux	7012114 Travaux	268 612,26	53 722,45	322 334,71
Impôts foncier	70121151 Impôts fonciers non stockés	9 817,00	1 963,40	11 780,40
Frais divers	70121121 Indemnités évictions			
	70121153 Frais accessoires	5 497,22	1 099,44	6 596,66
<b>Actualisation :</b>				
Actualisation	7061 Produits d'actualisation foncière	4,45	0,89	5,34
<b>Recettes pendant le portage :</b>				
Loyers	601119 Pds en atténuation de charges			
Autres recettes	7588 Autres produits divers	-1 400,00		-1 400,00
<b>Prix de revient (hors aides EPF)</b>		<b>630 550,84</b>	<b>126 390,16</b>	<b>756 941,00</b>
Aides EPF	Subvention 50% études EPF			
	Minoration foncière EPF			
	Fonds friches	-230 652,91	-46 130,58	-276 783,49
<b>SOLDE COMMUNE</b>		<b>399 897,93</b>	<b>80 259,58</b>	<b>480 157,51</b>

Le devenir du terrain sera déterminé dans le cadre du projet de ZAC des Hauts de Montaigu.

Les membres du conseil municipal seront invités à approuver l'acquisition de l'îlot IME Moulin Saint-Jacques à l'EPF au prix de 399 897,93 € HT et à autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'aboutissement de cette opération.

Le conseil communal émet un avis FAVORABLE

à l'unanimité

Conseil communal de Montaigu

OU Par 8 voix pour et 2 abstentions

**Observations éventuelles**

**J-M. HAEFFELIN** : Le projet est-il défini ?

**C.COCQUET** : Non pas à ce stade. Les études sont en cours sur l'ensemble des îlots constituant le quartier des Hauts de Montaigu

▀ **TRANSFERT DES ÉQUIPEMENTS COMMUNS DU LOTISSEMENT SAINT NICOLAS I**

Dans le cadre de la rétrocession des équipements communs du Lotissement Saint-Nicolas II à Montaigu, un transfert à la commune a eu lieu en 2018 concernant les parcelles cadastrées section AB numéros 501 et 502.

Deux parcelles constituant des équipements publics du lotissement I restent actuellement propriété du lotisseur. Ce dernier demande leur transfert à la commune. Les parcelles concernées sont cadastrées section AB numéros 434 (3 663 m<sup>2</sup>) – Rues Jules Michelet et Pierre Loti - et 435 (179 m<sup>2</sup>) – Rue des Mimosas.

Les frais de transfert de propriété seront à la charge du lotisseur.



Il sera donc proposé aux membres du conseil municipal d'approuver le transfert de propriété des parcelles AB 434 et 435 situées à Montaigu, du lotisseur à la ville de Montaigu-Vendée et d'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes pièces nécessaires à l'aboutissement de cette opération.

Le conseil communal émet un avis FAVORABLE

à l'unanimité

OU Par 8 voix pour et 2 abstentions

**Observations éventuelles**

**POINTS DE L'ORDRE DU JOUR POUR INFORMATION**

▀ **AIDE AU FINANCEMENT DES REPAS DE L'ÉCOLE PRIMAIRE PRIVÉE - AGE CAM**

Conseil communal de Montaigu

Un service de restauration scolaire est proposé aux familles dont les enfants sont scolarisés dans l'une des treize écoles du 1<sup>er</sup> degré de la commune de Montaigu-Vendée. Que l'enfant soit scolarisé dans le public ou le privé, les modalités d'accueil et de tarification du service sont les mêmes dans 4 des 5 communes déléguées.

Seule la commune déléguée de Montaigu dispose de 2 services de restauration scolaire, l'un pour les enfants du public et l'autre pour les enfants du privé.

Afin que les familles, quelque soit le lieu de scolarisation de leurs enfants, puissent bénéficier des mêmes conditions de tarification de repas et d'aide, il avait été décidé, en septembre 2000, de verser une aide en ce sens.

A ce jour, l'aide bénéficie :

- aux familles de Montaigu-Vendée qui scolarisent leurs enfants à l'école Saint-Jean Baptiste et dont le quotient familial est  $\leq$  à 1500 €, soit 20 familles pour l'année 2020-2021 ;
- aux familles, qui, bien que résidentes hors-commune, ont un enfant scolarisé à l'école Saint-Jean Baptiste dans le cadre du dispositif ULIS et dont le quotient familial est  $\leq$  à 1500 €, soit 2 familles pour l'année scolaire 2020-2021.

L'aide aux repas est déterminée en fonction des tranches de quotient familial.

Tranches de quotient familial concernées	Montant aide/repas
QF $\leq$ 500 €	1,02 €
501 $\leq$ QF $\leq$ 700 €	0,80 €
701 $\leq$ QF $\leq$ 900 €	0,58 €
901 $\leq$ QF $\leq$ 1 200 €	0,15 €
1 201 $\leq$ QF $\leq$ 1 500 €	0,08 €

Il sera proposé au conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à verser l'aide d'un montant de 1 104,26 € à l'AGECAM pour l'année scolaire 2020-2021 après présentation des éléments justificatifs et à signer toutes les pièces inhérentes à ce dossier.

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

#### **Observations éventuelles**

## **CONVENTION D'ASSISTANCE À MAITRISE D'OUVRAGE AVEC L'AGENCE DE SERVICES AUX COLLECTIVITÉS LOCALES DE VENDÉE POUR LA RÉALISATION DU NOUVEAU GROUPE SCOLAIRE JULES VERNE**

Dans le cadre du projet de création du nouveau groupe scolaire Jules Vernes à Montaigu, présenté lors du Conseil Municipal du 28 juin 2021, la Ville de Montaigu-Vendée souhaite avoir recours à l'expertise de l'Agence de services aux collectivités territoriales de Vendée pour une mission d'Assistance à Maitrise d'Ouvrage.

En effet, compte tenu de la complexité du projet, l'objectif de cette mission est :

- d'affiner le programme et le budget prévisionnel ;
- d'être accompagné dans la procédure de désignation de l'équipe de maîtrise d'œuvre qui sera chargée de cette opération.

Le montant de la mission de l'Agence Services aux collectivités locales de la Vendée s'élève à un montant total de 23 100,00 € HT dont :

- 10 500,00 € HT pour la réalisation d'une étude de faisabilité et à la réalisation du programme ;
- 12 600,00 € HT pour le choix du maître d'œuvre

L'Agence de Services aux collectivités locales de la Vendée propose également deux tranches optionnelles pouvant être affermées s'élevant à 0,70 % de l'assiette de rémunération de l'assistant pour une assistance à maîtrise d'ouvrage durant les études de maîtrise d'œuvre et à 1,05 % de l'assiette de rémunération de l'assistant pour une assistance à maîtrise d'ouvrage lors de la phase de réalisation et jusqu'à la réception de travaux.

Le conseil municipal sera invité à donner un avis favorable concernant le lancement du projet de construction du nouveau groupe scolaire Jules Verne à Montaigu, à approuver la convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage, à autoriser Monsieur le Maire à signer ladite convention et à engager les dépenses correspondantes.

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

#### **Observations éventuelles**

**J-M. HAEFFELIN** : Le cabinet Préau ne pouvait pas le faire ?

**C. COCQUET** : le cabinet Préau est notre principal interlocuteur mais au regard du projet et de sa complexité une expertise supplémentaire est nécessaire

## **TARIFS DES CONCESSIONS FUNÉRAIRES ET DES VENTES DE CAVEAUX ET CAVURNES**

L'article L. 2223-1 du code général des collectivités territoriales impose que « Chaque commune compétente en matière de cimetières dispose d'au moins un cimetière comprenant un terrain consacré à l'inhumation des morts et, dans les communes de 2 000 habitants d'au moins un site cinéraire destiné à l'accueil des cendres des personnes décédées dont le corps a donné lieu à crémation. »

Historiquement, les communes déléguées de Boufféré, la Guyonnière, Montaigu, Saint Georges de Montaigu et Saint Hilaire de Loulay avaient des pratiques et des tarifs différents concernant les concessions, leur durée, les modes de sépultures et la pose d'ouvrages funéraires par la commune.

Par souci d'harmonisation sur le territoire de Montaigu-Vendée, le conseil municipal sera invité à approuver les propositions du groupe de travail « cimetières » en termes de pratiques pour l'aménagement des cimetières (pose de caveaux, cavurnes) et la tarification des opérations funéraires proposées aux familles.

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

#### **Observations éventuelles**

**Question de M. RINEAU et de J-M HAEFFELIN** sur les cimetières concernés par les nouveaux tarifs et sur les renouvellements où les lois ont changé ?

**C. COCQUET** : le renouvellement limité à 1 fois (10 ans) concerne les cimetières de la Guyonnière et de Saint Georges de Montaigu comme précisé sur la slide

## ▪ CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC « SHELTER » VENDÉE NUMÉRIQUE – RUE JEAN D'ORMESSON À MONTAIGU

Dans la continuité du marché attribué par Vendée Numérique pour le déploiement de la fibre optique sur le département, Altitude Infrastructure a décidé de développer des offres d'accès « clés en mains » permettant aux 4 opérateurs nationaux et aux opérateurs de détails de raccorder facilement et rapidement leurs abonnés aux meilleures offres proposées sur le marché.

Pour constituer ces offres, Altitude Infrastructure a besoin de mettre en place des locaux techniques de type « Shelter », vers lesquels vont remonter les flux d'abonnés qui seront ensuite livrés à chaque opérateur de détail sur son propre réseau.

A sein du groupe Altitude Infrastructure, le projet d'implantation de ces locaux techniques est porté par la société Azalée chargée notamment de déposer le dossier de déclaration préalable et de conventionner avec chaque commune.

La ville de Montaigu-Vendée est concernée par l'implantation d'un local technique sous forme de shelter destiné à héberger un Nœud de Raccordement Optique, sur le domaine public routier de la commune. La ville de Montaigu-Vendée a ainsi choisi d'installer cet ouvrage sur la commune déléguée de Montaigu, Rue Jean d'Ormesson.

Il est donc nécessaire de formaliser cet accord par une convention qui fixe les modalités juridiques et techniques de l'autorisation donnée par la commune de Montaigu-Vendée.

La convention serait établie pour toute la durée d'exploitation des équipements ou jusqu'à leur enlèvement par la société Azalée, la ville de Montaigu-Vendée étant informé de l'arrivée du terme fixé au 31 décembre 2035. L'occupation du domaine public est consentie à titre gratuit pour toute la durée de la convention.

Les membres du conseil municipal seront invités à approuver les termes de la convention d'occupation du domaine public communal routier au profit de la société Azalée pour l'implantation d'un local technique Shelter NRO, Rue Jean d'Ormesson à Montaigu et d'autoriser Monsieur le Maire à signer ladite convention ainsi que toutes les pièces inhérentes à ce dossier.

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

#### **Observations éventuelles**

**J-M HAEFFELIN** : y en a-t-il beaucoup sur Montaigu ?

**C. COCQUET** : C'est le seul à installer

## ▪ AVENANT À LA CONVENTION SyDEV – EFFACEMENT PARTIEL DE RÉSEAUX – RUE JEANNE D'ARC À MONTAIGU

Le SyDEV a fait parvenir un avenant à la convention n°E.ER.146.20.003 se rapportant à une partie des travaux neufs d'éclairage public suite à l'effacement partiel de réseaux électriques Rue Jeanne d'Arc, sur la commune déléguée de Montaigu.

Cet avenant comprend des travaux complémentaires, à savoir la pose d'un réseau de sono ainsi que les amorces pour le futur éclairage et la reprise d'un branchement basse tension au niveau du poteau béton d'arrêt de ligne.

La proposition financière se décompose désormais comme suit :

Nature des travaux	Montant de la participation initiale (Convention n° 2020.EFF0063)	Montant définitif après étude d'exécution	Montant à prendre en compte pour l'avenant n°1
<b>Réseaux électriques basse tension</b>			
Réseaux	11 886.00	12 134.00	248.00
Branchement(s)	0.00	827.00	827.00
Dépose	439.00	375.00	- 64.00
<b>Infrastructures de communications électroniques</b>			
Réseaux	3 164.00	4 134.00	970.00
<b>Eclairage public</b>			
Travaux neufs	853.00	1 634.00	781.00
<b>Prestations accessoires</b>			
Autres prestations	0.00	708.00	708.00
<b>Montant Total de l'avenant à la charge du demandeur</b>			<b>3 470.00</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 À LA CONVENTION SyDEV – EFFACEMENT RÉSEAUX – RUE DE LA BOUCHERIE À MONTAIGU**

Par délibération du 22 décembre 2020, le conseil municipal de Montaigu-Vendée a validé 2 conventions SyDEV se rapportant à des travaux d'effacement de réseau électrique et d'éclairage public sur la commune déléguée de Montaigu, rue de la Boucherie. Ces travaux d'éclairage sont directement liés à ceux de l'effacement des lignes aériennes situées dans cette même rue. La participation financière de la commune s'élevait à 5 976 euros.

Le périmètre de cette opération a changé. Ainsi, la tranchée pour l'électricité est plus longue qu'initialement prévue. Aussi, le SyDEV a fait parvenir un avenant à ces conventions portant un coût supplémentaire aux travaux.

La proposition financière se décompose désormais comme suit :

Nature des travaux	Montant de la participation initiale (Convention n° 2020.EFF0086)	Montant définitif après étude d'exécution	Montant à prendre en compte pour l'avenant n°1
<b>Réseaux électriques basse tension</b>			
Réseaux	5 105.00	7 141.00	2 036.00
Branchement(s)	0.00	759.00	759.00
Dépose	175.00	0.00	- 175.00

Eclairage public			
Travaux neufs	211.00	204.00	- 7.00
<b>Montant Total de l'avenant à la charge du demandeur</b>			<b>2 613.00</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**

- Impact du passe sanitaire sur les restaurateurs
- Remerciements des élus pour l'aide apportée sur les évènements

### **DATES A RETENIR**

Réunions et Conseils Municipaux Montaigu-Vendée	Date	Heure
<b>Prochain Conseil Municipal Montaigu-Vendée</b>	Mardi 28 septembre 2021	19h30
<b>Conseils délégués</b>	Mardi 9 novembre 2021	20h00
<b>Conseil municipal</b>	Mardi 16 novembre 2021	19h30