

# COMPTE RENDU DE LA SÉANCE PUBLIQUE DU CONSEIL COMMUNAL DE LA GUYONNIÈRE DU 07/12/2021

<i>Nom et prénom</i>	<i>Présent</i>	<i>Absent</i>	<i>A donné pouvoir à</i>	<i>Absent représenté</i>
ARZUL Sophie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
BLAIN Catherine	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
OGEREAU Christian	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
ROUILLIER Caroline	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
SAVARY Franck	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
SEGURA Geneviève	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	SAVARY Franck	<input type="checkbox"/>
Assistait également à la réunion				
BERTHELEMY Claudine				

## POINTS DE L'ORDRE DU JOUR NECESSITANT LE VOTE D'UN AVIS

### 1. *Dénomination de voies du lotissement Les Vignes Sud*

Suite à la délivrance du permis d'aménager du lotissement Les Vignes Sud à La Guyonnière, il est nécessaire de dénommer les voies internes à l'opération afin de faciliter les travaux de branchement des logements des acquéreurs des lots et l'intervention des secours. Deux rues sont à nommer sur ce lotissement.

Les élus de la commune déléguée de La Guyonnière proposent les dénominations suivantes :

Rue Bocagère, dans la continuité de la voie existante,

Rue Champêtre, pour la voie de bouclage interne.



Les membres du conseil municipal seront invités à approuver la proposition de dénominations des voies du lotissement les Vignes Sud et d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document afférent à cette décision.

***Le conseil délégué de La Guyonnière est appelé à donner son avis sur cette question***

Le conseil communal émet un avis **FAVORABLE**

à l'unanimité

**OU par 5 voix pour, voix contre, 1 abstention**

Observations éventuelles :

***2. Approbation de la grille modificative des lots du lotissement Les Vignes Sud***

Par délibération en date du 6 novembre 2019, le Conseil Municipal de Montaigu-Vendée a approuvé l'Avant-Projet Définitif du lotissement Les Vignes Sud situé sur la commune déléguée de La Guyonnière ainsi que le dépôt de son Permis d'Aménager. Le lotissement comprend 30 lots libres de constructeurs dont les surfaces de terrains varient entre 275 et 547 m<sup>2</sup>, et de 3 ilots à destination de bailleurs sociaux ou aménageurs privés pour la réalisation d'une douzaine de logements.

Le 15 avril 2021, le Conseil Municipal a approuvé la grille de prix du lotissement. Suite à la réalisation des travaux de viabilisation et au passage du géomètre expert pour la rédaction du document d'arpentage et le bornage des terrains, plusieurs écarts de surfaces ont été relevés entre le permis d'aménager et le terrain.

Un permis d'aménager modificatif est en cours d'instruction afin de mettre en cohérences les surfaces.

Les terrains concernés sont les suivants :

Lot n°16 : + 27 m<sup>2</sup>

Lot n°17 : + 28 m<sup>2</sup>

Lot n°21 : - 1 m<sup>2</sup>

Lot n°22 : + 1 m<sup>2</sup>

Lot n°23 : + 14 m<sup>2</sup>

Ilot A : - 39 m<sup>2</sup>

Ilot B : - 18 m<sup>2</sup>

Compte tenu de cette modification, les prix de vente des terrains de ce lotissement sont ajustés :

Lot	Montant T.T.C	Lot	Montant T.T.C	Lot	Montant T.T.C
1	55 440,00 €	16	39 900,00 €	Ilot A	85 184,00 €
2	56 400,00 €	17	28 500,00 €	Ilot B	172 330,00 €
3	56 400,00 €	18	36 960,00 €	Ilot C	282 910,00 €
4	63 000,00 €	19	28 120,00 €		
5	65 640,00 €	20	31 920,00 €		
6	47 080,00 €	21	32 015,00 €		
7	32 100,00 €	22	28 405,00 €		
8	32 100,00 €	23	37 530,00 €		

9	29 925,00 €	24	35 730,00 €
10	29 850,00 €	25	23 800,00 €
11	43 780,00 €	26	23 375,00 €
12	35 805,00 €	27	23 375,00 €
13	27 525,00 €	28	26 180,00 €
14	27 525,00 €	29	26 180,00 €
15	38 535,00 €	30	29 070,00 €

Il sera proposé au conseil municipal d'approuver la modification des prix des lots telle que proposée et d'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'aboutissement de cette opération.

**Le conseil délégué de La Guyonnière est appelé à donner son avis sur cette question.**

Le conseil communal émet un avis **FAVORABLE**

à l'unanimité

**OU par voix pour, voix contre, abstention**

Observations éventuelles :

### 3. Cession foncière à La Saulnerie

Monsieur MARQUIS et Madame AUBRY entretiennent un espace vert situé dans le prolongement de leur propriété cadastrée 107 section D numéros 435, 437 et 680. Ils se proposent d'acquérir cet espace dépendant du domaine public situé à La Saulnerie sur la commune déléguée de La Guyonnière d'une surface d'environ 110 m<sup>2</sup>. Cette acquisition leur permettrait d'agrandir leur propriété.



Il sera donc proposé au conseil municipal de céder à Monsieur MARQUIS et Madame AUBRY une partie d'un bien non cadastré situé à La Saulnerie sur la commune déléguée de La Guyonnière d'une contenance d'environ 110 m<sup>2</sup> située dans le prolongement de leur propriété et cadastré 107 section D numéros 435, 437 et 680, moyennant le prix principal de 8,00 € le mètre carré.

Il est précisé qu'il conviendra de créer une servitude de tréfonds pour le passage de canalisations des eaux pluviales nécessaire à l'évacuation des eaux pluviales au profit de la commune de MONTAIGU-VENDÉE. Cette servitude de tréfonds sera d'une longueur de 30 mètres, d'un diamètre de 300 millimètres et d'une profondeur au fil d'eau de 500 millimètres et grèvera la parcelle acquise par Monsieur MARQUIS et Madame AUBRY. L'entretien et le remplacement de ces canalisations resteront à la charge de la commune de MONTAIGU-VENDÉE. Cette création de servitude sera consentie sans indemnité.

***Le conseil délégué de La Guyonnière est appelé à donner son avis sur cette question.***

Le conseil communal émet un avis **FAVORABLE**

à l'unanimité

**OU par voix pour, voix contre, abstention**

Observations éventuelles :

#### ***4. Approbation de la désaffectation et du déclassement rue du Pré Fontaine***

Monsieur et Madame Laurent COUTAUD domiciliés 3 Rue de la Chenaie sur la commune déléguée de la Guyonnière souhaitent acquérir une partie du domaine public d'une surface d'environ 140 m<sup>2</sup> située à l'arrière de leur propriété cadastrée 107 section AH numéro 600.



Il est rappelé à l'assemblée que préalablement à toute cession, il convient de constater la désaffectation de cet emplacement et d'en prononcer son déclassement afin de l'intégrer dans le domaine privé de la commune.

Conformément l'article L141-3 du Code de la Voirie Routière, la désaffectation et le déclassement de foncier ne portent pas atteinte aux conditions de desserte et de circulation, il n'est donc pas nécessaire de procéder à une enquête publique.

***Le conseil délégué de La Guyonnière est appelé à donner son avis sur cette question.***

Le conseil communal émet un avis **FAVORABLE**

à l'unanimité

**OU par voix pour, voix contre, abstention**

Observations éventuelles :

#### ***5. Cession foncière rue du Pré Fontaine***

Ainsi et pour poursuivre la procédure de désaffectation et de déclassement, le conseil municipal sera invité à valider les conditions de la cession d'une partie d'un bien non cadastré sise Rue du Pré de la Fontaine sur la commune déléguée de la Guyonnière d'une contenance d'environ 140 m<sup>2</sup> située à l'arrière de leur propriété cadastrée 107 section AH numéro 600 et moyennant le prix principal de 28,00 € le mètre carré.

***Le conseil délégué de La Guyonnière est appelé à donner son avis sur cette question.***

Le conseil communal émet un avis **FAVORABLE**

à l'unanimité

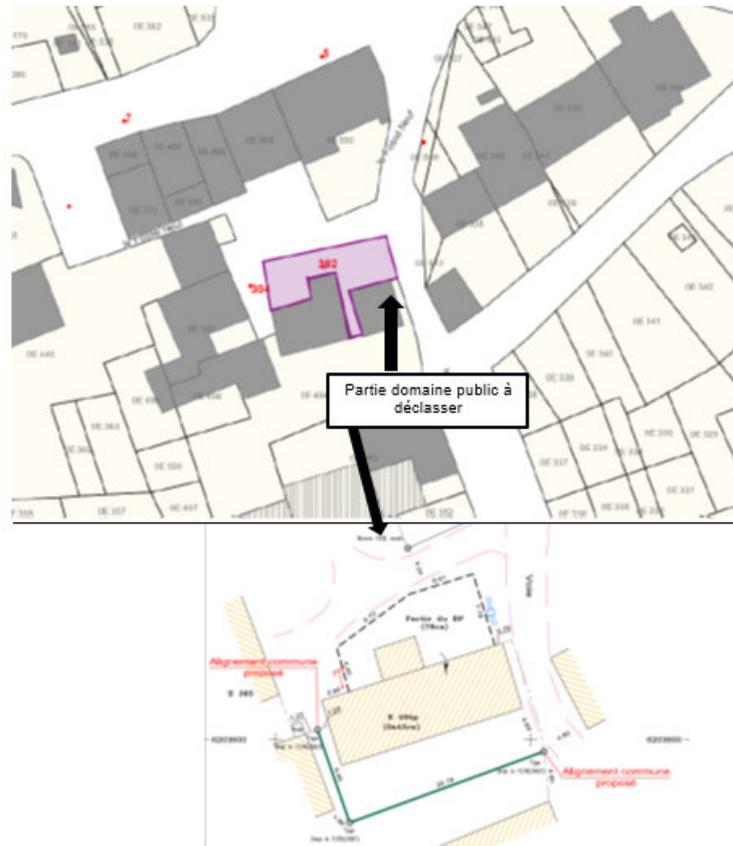
**OU par voix pour, voix contre, abstention**

Observations éventuelles :

**Attention : servitude réseau électrique enterré.**

## 6. Cession foncière terrain au Fossé Neuf

Madame Sonia VIAUD souhaite acquérir une partie du domaine public d'une surface d'environ 78 m<sup>2</sup> située à l'avant du bien cadastré 107 section E numéro 494. Cette acquisition lui permettrait de réaliser un assainissement individuel autonome conforme à la réglementation en vigueur.



Il sera donc proposé au conseil municipal de céder à Madame Sonia VIAUD une partie d'un bien issue du domaine public située Le Fossé Neuf sur la commune déléguée de la Guyonnière d'une contenance d'environ 78 m<sup>2</sup> située à l'avant du bien cadastré 107 section E numéro 494 moyennant le prix principal de 5,00 € le mètre carré.

***Le conseil délégué de La Guyonnière est appelé à donner son avis sur cette question.***

Le conseil communal émet un avis **FAVORABLE**

à l'unanimité

**OU par voix pour, voix contre, abstention**

Observations éventuelles :

## 7. Tarifs des locations de salles à appliquer en 2022

Il sera proposé aux membres du conseil municipal d'apporter des modifications à la grille tarifaire des locations de petites salles afin de corriger quelques anomalies identifiées.

### Proposition – Tarifs petites salles

	Maison de quartier Gde Fosse	Foyer Soleil	Douves	Grange	Hall Bar + petite salle Agapé	Hall Bar Yprésis	Châtelet	Foyer Rural	Salle de réception Presbytère
Adresse	ST GEORGES	ST HILAIRE	MONTAIGU	ST GEORGES	LA GUYONNIÈRE	ST HILAIRE	BOUFFÉRE	LA GUYONNIÈRE	BOUFFÉRE
Nb places	32	70	70	70	80	90	90	100	32
Heure fermeture	23h	23h	2h30	2h30	2h30	2h30	2h30	2h30	23h
<b>PARTICULIERS MONTAIGU-VENDEE</b>									
Tarif 2022	80 €	110 €	180 €	180 €	230 €	230 €	230 €	230 €	80 €
<b>PROFESSIONNELS MONTAIGU-VENDEE</b>									
Tarif 2022	non autorisé	non autorisé	180 €	180 €	230 €	230 €	230 €	200 €	80€
<b>ASSOCIATIONS MONTAIGU-VENDEE - manifestations lucratives</b>									
Tarif 2022	-	non autorisé	60 €	60 €	60 €	60 €	60 €	60 €	60 €

Forfait Réveillon du 31 décembre : réservé aux habitants ou associations de MV, avec application d'une majoration de + 70 % sur le tarif normalement applicable (pour les salles Les Douves, le Hall-bar et la petite Salle Agapé, le Hall-bar d'Yprésis, Châtelet et le Foyer Rural).

Pour le Foyer Soleil de Saint Hilaire de Loulay : Réduction de 50 % pour les résidents du Foyer Soleil.

Pour la Maison de Quartier de Saint Georges de Montaigu : Gratuité pour les résidents de l'EHPAD Le Val des Maines.

La grille tarifaire des salles intermédiaires et majeures de Montaigu-Vendée reste inchangée.

***Ce point a été inscrit à l'ordre du jour du conseil délégué de La Guyonnière pour information.***

## 8. Projet culturel école Amiral du Chaffault

Dans le cadre de leur projet d'école VOYAGE EN ARTS, l'école Amiral du Chaffault a répondu à un appel à projet lancé par la DAAC (Délégation Académique à l'Education Artistique et à l'Action Culturelle).

Le projet a été retenu et une enveloppe de 600€ leur a été attribuée par la DAAC.

L'éducation Nationale informe que le service administratif de la DAAC procédera au versement de cette subvention à la commune de Montaigu-Vendée. Cette dernière procédera au reversement de cette subvention via la coopérative de l'école, sur le même principe que les dotations versées par la collectivité au titre des activités péri-éducatives.

***Ce point a été inscrit à l'ordre du jour du conseil délégué de La Guyonnière pour information.***

## 9. Convention SyDEV : Travaux neuf d'éclairage abribus à La Tuilerie

Le SyDEV a fait parvenir la convention n°L.EC.146.20.005 se rapportant à des travaux d'éclairage de l'abri bus sur la commune déléguée de la Guyonnière, situé au village de la Tuilerie (RD 23).

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	25 072.00	30 086.00	25 072.00	30.00 %	7 522.00
<b>TOTAL PARTICIPATION</b>					<b>7 522.00</b>

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

***Ce point a été inscrit à l'ordre du jour du conseil délégué de La Guyonnière pour information.***

### ***10. Informations diverses***

- Marché de Noël
- Marché alimentaire
- Vœux du Maire
- Goûter des aînés
- Points divers élus référents
- Divers
- Dates à retenir - Agenda évènements associatifs

Fin de séance à 21h30.