

COMPTE RENDU DE LA SEANCE PUBLIQUE DU CONSEIL COMMUNAL DE MONTAIGU DU 25/01/2022

<i>Nom et prénom</i>	<i>Présent</i>	<i>Absent</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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Michelle RINEAU	<input type="checkbox"/>
COCQUET Cyrille	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
COLMARD Etienne	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Jean-Martial HAEFFELIN	<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cyrille COCQUET	<input type="checkbox"/>
MULLINGHAUSEN Fabienne	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
OLLIVIER Steve	<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 :				

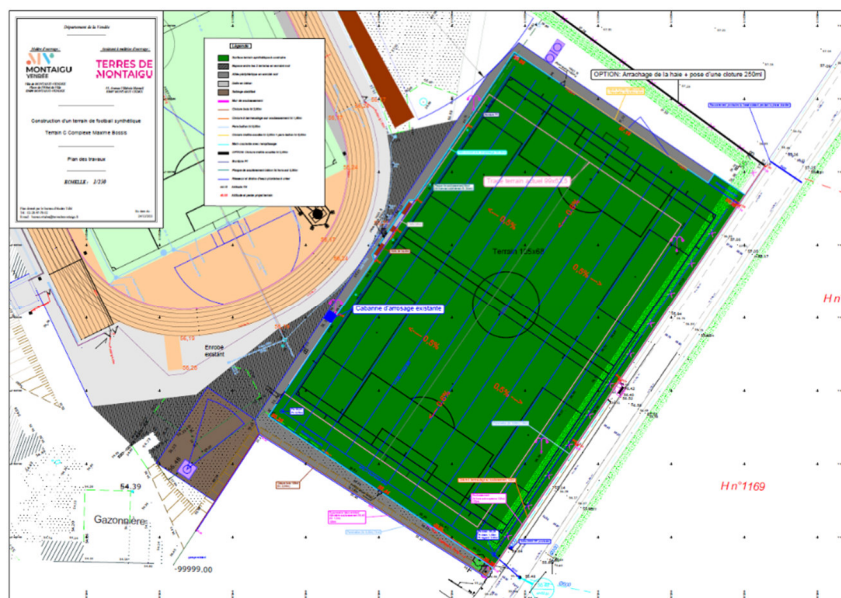
Michelle RINEAU est nommée secrétaire de séance.

Le conseil délégué s'est réuni en présence des membres du comité consultatif.

Approbation du compte rendu du conseil précédent à l'unanimité des membres présents ou représentés.

APPROBATION DE L'AVANT-PROJET DÉFINITIF DU TERRAIN SYNTHÉTIQUE ET DEMANDE DE SUBVENTIONS

La Ville de Montaigu-Vendée souhaite réaménager le terrain de football enherbé actuel (terrain C, non homologué) au niveau du Pôle Sportif Maxime Bossis. L'objectif du projet est d'aménager un terrain de football en gazon synthétique de 105m X 68m, normé, jouable dans presque toutes les conditions climatiques et surtout adapté à un usage intensif des établissements scolaires et des associations sportives.



Au stade de l'avant-projet définitif, les travaux sont estimés à 792 000€ HT - 950 000€ TTC.

La Ville de Montaigu-Vendée sollicite une subvention pour ce projet dans le cadre du fonds de concours communautaire à hauteur de 312 000 € ainsi que le Fonds d'Aide au Football Amateur (FAFA) à hauteur de 25 000€.

Plan de financement de l'opération

DEPENSES		RECETTES		
Objet de la dépense	Montant HT	Type de recettes	Montant HT	Part
Travaux	792 000€	Fonds de concours communautaire	312 000 €	39,4%
		Fonds d'Aide au Football Amateur (FAFA)	25 000 €	3,2 %
		Autofinancement Ville de Montaigu-Vendée	455 000€	57,4 %
TOTAL	792 000€	TOTAL	792 000€	100 %

Les membres du conseil municipal seront invités à approuver l'avant-projet définitif du terrain synthétique de Montaigu pour un montant de 792 000 € HT, à autoriser Monsieur le Maire à lancer la consultation pour la passation des marchés de travaux, et à solliciter les demandes de subventions au titre du fonds de concours communautaire et au titre du Fonds d'Aide au Football Amateur (FAFA) telles que présentées dans le plan de financement.

Le conseil communal émet un avis FAVORABLE

à l'unanimité

OU Par 10 voix pour, 2 abstentions

Observations éventuelles

Jean-Martial Haeffelin : Qu'est-ce que c'est comme fibre ?

Cyrille Cocquet : Il y a plusieurs gammes de tissage avec des ressentis différents. De temps en temps, il faut remettre des noyaux d'olives.

Jean-Martial Haeffelin : En cycle de vie complet, comment est-ce recyclé ?

Cyrille Cocquet : Noyaux d'olives recyclés.

VALIDATION DU PRÉPROGRAMME ET DU LANCEMENT DU CONCOURS DU GROUPE SCOLAIRE JULES VERNE

Durant les années 2020 et 2021, l'Atelier PREAU a réalisé pour la Ville de Montaigu-Vendée une étude d'opportunité et de programmation pour les quatre écoles publiques de Montaigu.

Cette étude visait à être une réflexion globale sur l'évolution de l'offre scolaire de Montaigu à l'horizon 2030. Elle s'est appuyée sur un diagnostic et une faisabilité architecturale, une prospective scolaire, une démarche concertée et une projection des enjeux de l'école de demain.

Au total, quatre scénarii ont été travaillés par l'Atelier PREAU. L'un d'entre eux, correspondant aux caractéristiques révélées par l'étude, s'est détaché et a été approuvé lors du conseil municipal du 29 juin 2021 :

- La constitution de deux groupes scolaires et non plus quatre écoles ;
- La construction d'un groupe scolaire Jules Verne neuf, situé dans le quartier des Hauts-de-Montaigu ;
- La réhabilitation du groupe scolaire Les Jardins.

Par convention, la Ville de Montaigu-Vendée a confié à l'Agence de Service aux Collectivités Locales de Vendée, une mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) pour les missions relatives à la réalisation du programme et au choix du maître d'œuvre du projet de construction d'un groupe scolaire Jules Verne neuf.

Le programme présenté a fait l'objet de plusieurs réunions de travail, en comité technique et de pilotage, ainsi que d'un atelier d'échanges avec les acteurs éducatifs concernés par le projet (IEN, RASED, directrices des écoles élémentaires et maternelles Jules Verne, ATSEM, représentants des parents d'élèves...) ; il sera ainsi proposé aux membres du conseil municipal de l'approuver.

Le coût estimatif des travaux du projet est de 4 373 000,00 € HT, incluant les parties de superstructure/infrastructure, la cour, les aménagements extérieurs, la clôture et les réseaux enterrés en partie privative.

L'investissement total estimatif pour l'opération de construction du bâtiment est de 5 517 091,00 € HT (valeur janvier 2022) hors acquisition foncier, places de stationnements public et mobilier intérieur.

En application des articles R.2162-15 à R.2162-21, R.2172-1 à R.2172-6, R.2122-6 et le 2^{ème} article L.2125-1 du Code de la commande publique, un mode de sélection par concours doit être lancé afin de choisir un projet parmi les propositions de plusieurs concurrents préalablement sélectionnés en vue de l'attribution d'un marché de maîtrise d'œuvre.

Il sera proposé aux membres du conseil municipal de lancer le mode de sélection par concours pour choisir un projet en vue de l'attribution d'un marché de maîtrise d'œuvre et les procédures de mise en concurrence pour un bureau de contrôle technique, un coordonnateur de sécurité et tout autre intervenant dans le respect du Code de la commande publique.

Le conseil communal émet un avis FAVORABLE

à l'unanimité

OU Par 10 voix pour, 2 abstentions

Observations éventuelles

Jean-Martial Haeffelin : L'objectif est bien le E3C1 ? On vise une labellisation ?

Cyrille Cocquet : Oui

Jean-Martiel Haeffelin : Il y a une possibilité d'extension mais ce n'est pas écrit dans le programme. L'équipe de maîtrise d'œuvre aura du mal à travailler si on ne lui dit pas combien.

Cyrille Cocquet : On a établi le besoin d'aujourd'hui.

Jean-Martial Haeffelin : Pourquoi se limiter à du R+1 ?

Cyrille Cocquet : Au regard du quartier.

Jean-Martial Haeffelin : Cela a été réfléchi avec la volonté d'une école à taille humaine.

■ CONVENTION SYDEV – ECLAIRAGE PUBLIC TERRAIN SYNTHÉTIQUE

Dans le cadre du projet d'aménagement d'un terrain synthétique (terrain C) au niveau du Pôle Sportif Maxime Bossis à Montaigu, des aménagements nécessaires en termes d'éclairage sont à prévoir pour ce futur équipement.

La Ville de Montaigu-Vendée souhaite ainsi mettre en place un éclairage en pourtour du terrain C à travers l'installation de 4 mâts d'éclairage LED d'une hauteur de 18m. Cet éclairage assure une visibilité et un confort visuel pour les rencontres sportives et les entraînements en soirée.

Le montant prévisionnel des travaux est estimé à 95 331 € HT, dont 18 224 € de participation du SYDEV. Le reste à charge pour la ville de Montaigu-Vendée est donc de 77 107 € HT.

Il sera proposé aux membres du conseil municipal d'approuver les termes de la convention SyDEV concernant les travaux d'éclairage public du terrain synthétique (terrain C) au Pôle Sportif Maxime Bossis à Montaigu, d'autoriser Monsieur le Maire à signer ladite convention et de verser une participation de 77 107,00 € HT au SyDEV.

Le conseil communal émet un avis FAVORABLE

à l'unanimité

OU Par 10 voix pour, 2 abstentions

Observations éventuelles

■ ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ HABITAT DE LA GARE – ENJEUX DE L'OPÉRATION ET LANCEMENT D'UNE CONSULTATION POUR DÉSIGNER UNE ASSISTANCE À MAITRISE D'OUVRAGE

Le 28 septembre 2020, le Conseil communautaire de Terres de Montaigu approuvait la suppression de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Quartier de la Gare. Cette opération à dominante économique avait été créée en 2009 sur un large périmètre de 42 hectares.

Le dossier de réalisation n'avait jamais été approuvé alors même que plusieurs opérations publiques ont été actées au sein du même périmètre : engagement pour la réalisation du pôle d'Echange Multimodal (2013), construction du collège Michel Ragon (2015).

Une étude urbaine réalisée en 2018 a par ailleurs confirmé la volonté de proposer de nouveaux logements au cœur du quartier de la Gare. Cette étude a déterminé les enjeux et invariants pour la réalisation des nouveaux programmes.

Conseil communal de Montaigu

Enfin, le contexte urbain direct du futur quartier d'habitat est aujourd'hui en pleine mutation. La première phase du PEM avec la rénovation de l'accueil en gare, le nouveau franchissement souterrain sécurisé et la mise en accessibilité sera livrée en avril 2022. Le boulevard des Écrivains sera ouvert à la circulation à l'été 2022. Enfin, la réalisation du quartier tertiaire, limitrophe au nord, sera engagée courant 2023. Les divers réseaux et voiries primaires sont en chantier.

L'ensemble de ces facteurs invite à engager la réalisation du nouveau quartier d'habitat. Cette opération d'aménagement sera réalisée au travers d'une nouvelle procédure de Zone d'Aménagement Concerté dans un périmètre réduit à 8,6 hectares. L'ensemble des fonciers est propriété de Montaigu-Vendée depuis 2021 et se situe sur la Commune de déléguée de Saint-Hilaire de Loulay. Le portage de l'opération sera réalisé par Montaigu-Vendée, compétent en matière d'Habitat.

La délibération propose de valider le principe de création d'une Zone d'Aménagement Concerté à dominante Habitat autour des enjeux et orientations stratégiques suivants :

- Poursuivre la trame de la ville existante et relier le quartier vers les équipements, le centre-ville,
- Favoriser la ville à pied, éloigner les modes doux des circulations motorisées et limiter la place de la voiture,
- Assurer la conservation et la densification de la trame bocagère existante, en faire l'armature urbaine, viaire et paysagère,
- Faire des transversales de la trame bocagère, les jardins linéaires et espaces centraux support de la diversité des pratiques (promenade, espaces de jeux, détente),
- Proposer une variété importante de logements dans la forme urbaine (individuelle à collective), la typologie (studio au 5 pièces) ou les produits (accession libre, produits investisseurs, accession sociale, logements publics),
- Assurer cette diversité dans la mixité pour faire du quartier de la Gare un quartier d'accueil pour tous les habitants de Montaigu-Vendée,
- Faire du quartier de la Gare un quartier ambitieux en matière d'environnement et d'innovation.

Afin de réaliser cette opération aux enjeux forts dans les meilleurs délais, il sera proposé aux membres du conseil municipal d'autoriser le lancement d'une consultation afin de désigner une assistance à maîtrise d'ouvrage pour la création et la réalisation de la ZAC.

Le conseil communal émet un avis FAVORABLE

à l'unanimité

OU Par 10 voix pour, 2 abstentions

Observations éventuelles

Jean-Martial Haeffelin : On a une idée du nombre d'habitants ?

Cyrille Cocquet : environ 350

INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES

❖ Restitution des travaux du comité consultatif « l'Arbre dans la Ville »

❖ Programme d'investissement 2022

DATES A RETENIR

Réunions et Conseils Municipaux Montaigu-Vendée	Date	Heure
Prochain Conseil Municipal Montaigu-Vendée	Mardi 1 ^{er} février 2022	19h30
Conseil délégué de Montaigu	Mardi 22 mars 2022	20h00
Conseil municipal Montaigu-Vendée	Mardi 29 mars 2022	19h30