

# COMPTE RENDU DE LA SEANCE PUBLIQUE DU CONSEIL COMMUNAL DE SAINT GEORGES DE MONTAIGU DU 22/03/2022

<i>Nom et prénom</i>	<i>Présent</i>	<i>Absent représenté</i>	<i>A donné pouvoir à</i>	<i>Absent</i>
BOUTIN Didier	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
BREMOND Guy	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
CHUPIN Anne-Cécile	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
GILBERT Virginie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
HERVOUET Eric	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
PAVAGEAU Laëtitia	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
PIVETEAU Hubert	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
ROGER Richard	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>

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

## POINTS DE L'ORDRE DU JOUR POUR AVIS

### ▪ Subventions de fonctionnement aux associations culturelles et sportives au titre de l'année 2022

En fonction des dossiers de demandes de subventions réceptionnés en mairie au titre de l'année 2022 et des critères d'attribution des subventions de fonctionnement aux associations sportives validés par le conseil municipal de Montaigu-Vendée en septembre 2020, le détail du programme de subventionnement 2022 sera présenté aux membres du conseil municipal.

Le conseil communal émet un avis FAVORABLE

à l'unanimité

OU Par ... voix pour, .... Voix contre, ... abstentions

Observations éventuelles

## ▪ Convention pluriannuelle d'objectifs avec l'association sportive S2GFC

L'article 10 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 précise que « L'autorité administrative qui attribue une subvention doit, lorsque cette subvention dépasse un seuil défini par décret (23 000 € décret n°2001-495 du 6 juin 2001), conclure une convention avec l'organisme de droit privé qui en bénéficie, définissant l'objet, le montant et les conditions d'utilisation de la subvention attribuée. ».

Ainsi, il sera proposé de conclure une convention pluriannuelle d'objectifs avec l'association sportive Saint Georges – la Guyonnière Football Club - S2GFC.

Le conseil communal émet un avis FAVORABLE

à l'unanimité

OU Par ... voix pour, .... Voix contre, ... abstentions

Observations éventuelles

## ▪ Approbation du programme prévisionnel du Pôle du Prieuré

En 2019, une étude de programmation a été menée sur une dizaine de bâtiments de la commune déléguée de Saint-Georges-de-Montaigu : L'espace des Deux Rives (périscolaire), le Foyer des Jeunes (maison Dewost), l'ancienne école maternelle privée Saint-Martin Durivum, la maison du Prieuré accueillant l'Espace Fun Ados, la grange du Prieuré comprenant un espace de stockage et les locaux de la bibliothèque du Prieuré, l'Ancienne école publique des Maines, le rez-de-jardin de la mairie déléguée, l'espace du For, le presbytère et la maison de quartier de la Grande Fosse.

L'étude comprenait une première étape d'élaboration d'un état des lieux des bâtiments, de leurs usages actuels et des besoins futurs prévisibles à court ou moyen terme. La deuxième étape a consisté en l'élaboration de scénarii de programmation, définissant des usages futurs possibles pour chaque bâtiment. A cette occasion, les associations utilisatrices des bâtiments, en particulier l'association Familles Rurales et l'association de la bibliothèque du Prieuré, ont été concertées.

Les réflexions consécutives à l'étude de programmation ont conduit à envisager le regroupement de différents services sur le site du Prieuré : le Périscolaire, les salles de musiques, les bureaux associatifs et le foyer des jeunes, tous actuellement situés en sortie ouest du bourg, viendraient rejoindre la bibliothèque et l'espace Fun Ados déjà présents sur site. Ce projet de « Pôle du Prieuré » s'inscrit dans une stratégie plus large de repositionnement des bâtiments publics en centre bourg de Saint-Georges-de-Montaigu. Cette volonté a débuté il y a plus de 10 ans avec la construction de la nouvelle école publique et s'est poursuivie avec le regroupement des écoles maternelle et élémentaire privé en un seul et même bâtiment ouvert à la rentrée 2019.

Après des études préalables, 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 du Pôle du Prieuré.

De par son positionnement central entre les écoles publiques et privées à l'est et à l'ouest et le complexe sportif au sud, le site du Prieuré est apparu particulièrement approprié pour regrouper les équipements dédiés à l'enfance, à la jeunesse et à la culture.

Le programme de travaux du Pôle du Prieuré prévoit une organisation fonctionnelle de 4 ensembles regroupés autour de locaux communs :

- La bibliothèque ;
- Les salles de musique ;
- L'espace jeunesse (Fun Ados et Foyer des Jeunes) ;
- Le périscolaire et les locaux du personnel (y compris personnel administratif).

L'assistant à maîtrise d'ouvrage a été sensibilisé par la volonté de la commune à vouloir préserver les éléments du patrimoine bâti de ce secteur dans la mesure du possible. Le budget de l'opération est estimé à 2 963 199 € dont 2 344 200 € de travaux (bâtiments et aménagements paysagers/clôtures).

Les membres du conseil municipal seront invités à approuver et à adopter le programme tel que présenté pour un montant estimatif des travaux de 2 344 200,00 € HT, à approuver l'enveloppe de l'opération comprenant les travaux

Conseil communal de SAINT GEORGES DE MONTAIGU

du bâtiment, la voirie et les réseaux divers, la rémunération de l'architecte, les contrôles techniques, les études, les assurances, les taxes et les actualisations d'un montant de 2 963 199,00 € HT, à valider le lancement du mode de sélection par concours et dans la mise en concurrence pour le choix d'un projet en vue de l'attribution d'un marché de maîtrise d'œuvre, d'approuver le versement d'une prime aux 3 candidats admis à concourir, de prendre toutes décisions nécessaires dans la mise en œuvre des procédures de passation pour le choix des différents intervenants et de préciser que le jury de concours sera composé des membres élus de la commission d'appel d'offre et de solliciter toute subvention susceptible d'être affectée à l'opération.

Le conseil communal émet un avis FAVORABLE

à l'unanimité

OU Par ... voix pour, .... Voix contre, ... abstentions

#### Observations éventuelles

M. Hubert Piveteau : Est-ce qu'il est envisagé une réunion publique ouverte à la population sur ce projet et sur son impact ?

M. le Maire délégué : Le travail de concertation a été mené avec les associations utilisatrices sur plusieurs temps d'échanges et en commun.

### ▪ Convention relative à la réalisation d'un diagnostic d'archéologie préventive – secteur du Prieuré

Le site du Prieuré est situé en zone de présomption de prescription archéologique. A ce titre, le Service Régional d'Archéologie (SRA) a été saisi de manière anticipée au mois de septembre 2021. A la suite de cette sollicitation, un diagnostic archéologique a été prescrit par arrêté du préfet des Pays-de-la-Loire n°2021-987 du 20 décembre 2021.

Conformément à la réglementation, le SRA a proposé la réalisation de cette opération au Service Patrimoine et archéologie du Conseil Départemental de la Vendée. Ce dernier a répondu favorablement à cette proposition.

Un projet de convention relative à la réalisation d'un diagnostic d'archéologie préventive a été transmis par le service Patrimoine et Archéologie de la Vendée en date du 7 mars 2022. Cette convention prévoit la réalisation du diagnostic sur site entre le 27 juin et le 1er juillet, pour une remise du rapport d'opération au plus tard le 30 octobre 2022.

Les membres du conseil municipal seront amenés à approuver la convention relative à la réalisation d'un diagnostic d'archéologie préventive prescrit par arrêté n°2021-987 entre le Conseil Départemental de la Vendée et la Ville de Montaigu-Vendée et à autoriser Monsieur le Maire à signer toutes pièces nécessaires à l'aboutissement de cette opération ainsi que tous les actes de vente inhérents à cette opération.

Le conseil communal émet un avis FAVORABLE

à l'unanimité

OU Par ... voix pour, .... Voix contre, ... abstentions

#### Observations éventuelles

### ▪ Désaffectation et déclassement d'emprises de domaine public du Chemin des Noëlles – lotissement les Noëlles – Tranche 1

Par délibération en date du 9 novembre 2019, le Conseil Municipal de Montaigu-Vendée a approuvé l'Avant-Projet Définitif du lotissement Les Noëlles – Tranche 1 situé sur la commune déléguée de Saint-Georges-de-Montaigu ainsi que le dépôt de son Permis d'Aménager.

Le lotissement comprend 27 lots libres de constructeurs dont les surfaces de terrains varient entre 292 et 489 m<sup>2</sup> et de 3 ilots à destination de bailleurs sociaux ou aménageurs privés pour la réalisation d'une douzaine de logements.

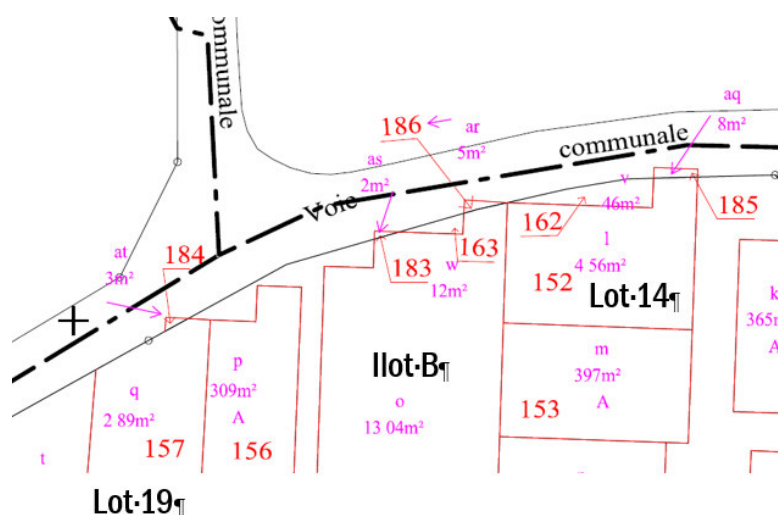
Par délibération modificative en date du 14 décembre 2021, le Conseil Municipal a approuvé la modification de la grille de prix du lotissement Les Noëlles, faisant suite à une incohérence de surfaces, concernant deux lots et un ilot.

Après vérification du document d'arpentage du lotissement Les Noëlles – Tranche 1, il s'avère nécessaire de désaffecter et de déclasser quatre emprises de domaine public situées sur le Chemin des Noëlles à Saint-Georges-de-Montaigu, à usage d'espace vert et constitutives de futures entrées de lots et d'ilots.

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.

Les parcelles concernées sont les suivantes :

- YH 184 d'une surface de 3 m<sup>2</sup> - Lot n°19
- YH 183 d'une surface de 2 m<sup>2</sup> - Ilot B
- YH 186 d'une surface de 5 m<sup>2</sup> - Ilot B
- YH 185 d'une surface de 8 m<sup>2</sup> - Lot n°14



Suite à leur désaffectation et à leur déclassement, il sera proposé à l'assemblée délibérante de prononcer le classement des parcelles cadastrées section YH numéros 183, 184, 185 et 186 sises Chemin des Noëlles commune déléguée de Saint Georges de Montaigu, dans le domaine privé de la Ville de Montaigu-Vendée en vue de leur cession lors de la vente des lots 14, 19 et ilot B.

Le conseil communal émet un avis FAVORABLE

à l'unanimité

OU Par ... voix pour, .... Voix contre, ... abstentions

Observations éventuelles

## ▪ Approbation de la grille de prix du lotissement les Noëlles – Tranche 1

Par délibération en date du 9 novembre 2019, le Conseil Municipal de Montaigu-Vendée a approuvé l'Avant-Projet Définitif du lotissement Les Noëlles – Tranche 1 situé sur la commune déléguée de Saint-Georges-de-Montaigu ainsi que le dépôt de son Permis d'Aménager.

Le lotissement comprend 27 lots libres de constructeurs dont les surfaces de terrains varient entre 292 et 489 m<sup>2</sup> et de 3 ilots à destination de bailleurs sociaux ou aménageurs privés pour la réalisation d'une douzaine de logements. Par délibération modificative en date du 14 décembre 2021, le Conseil Municipal a approuvé la modification de la grille de prix du lotissement Les Noëlles, faisant suite à une incohérence de surfaces, concernant deux lots et un ilot.

Suite à la désaffectation et au déclassement des parcelles cadastrées section YH numéros 183, 148, 185 et 186 et à leur classement dans le domaine public de la ville de Montaigu-Vendée en vue de leur cession lors de la vente des lots 14, 19 et ilot B, il convient d'approuver à nouveau la grille de prix du lotissement Les Noëlles – Tranche 1, en cohérence avec le document d'arpentage réalisé et la procédure foncière réalisée.

Lot	Montant T.T.C	Lot	Montant T.T.C
1	23 100,00 €	16	43 155,00 €
2	43 680,00 €	17	43 800,00 €
3	42 845,00 €	18	32 445,00 €
4	36 195,00 €	19	30 660,00 €
5	35 910,00 €	20	24 075,00 €
6	36 765,00 €	21	25 800,00 €
7	24 000,00 €	22	31 920,00 €
8	58 080,00 €	23	31 730,00 €
9	40 200,00 €	24	31 800,00 €
10	41 040,00 €	25	29 475,00 €
11	40 365,00 €	26	48 300,00 €
12	49 200,00 €	27	58 680,00 €
13	41 685,00 €	Ilot A	87 685,00 €
14	48 720,00 €	Ilot B	124 545,00 €
15	50 400,00 €	Ilot C	100 130,00 €

Les membres du conseil municipal seront invités à abroger les délibérations n° 2021.04.15-34 et DEL 2021.12.14-36 afin que seule la présente délibération fasse foi pour l'enregistrement des ventes et à approuver la grille de prix des lots du lotissement les Noëlls – tranche1 à Saint Georges de Montaigu telle qu'indiquée ci-dessus conformément à l'avis des domaines.

Le conseil communal émet un avis FAVORABLE

à l'unanimité

OU Par ... voix pour, .... Voix contre, ... abstentions

Observations éventuelles

### ▪ Dénomination de la voie de desserte de la SODEBO

En lien avec les changements de noms de rues opérés suite à la constitution de la commune nouvelle Montaigu-Vendée et au retrait de la rue Louis Pasteur de la Zone industrielle du District (une rue similaire existant déjà sur la commune de La Guyonnière), la société SODEBO observe de nombreux désagréments depuis la modification des bases de données GPS. Les livreurs ont ainsi des difficultés à trouver certains bâtiments situés dans cette rue.

La société SODEBO a sollicité la Ville en vue d'une dénomination de l'axe concerné :



Après validation auprès de l'entreprise et des élus de la commune, il sera proposé aux membres du conseil municipal de dénommer cette voie « Impasse Nicolas Appert ».

Le conseil communal émet un avis FAVORABLE

à l'unanimité

OU Par ... voix pour, .... Voix contre, ... abstentions

Observations éventuelles

## DATES A RETENIR

Réunions et Conseils Municipaux Montaigu-Vendée	Date	Heure
Prochain Conseil Municipal Montaigu-Vendée	Mardi 29 mars 2022	<b>19h30</b>
Conseils délégués	Mardi 10 mai 2022	19h30
Conseil municipal	Mardi 17 mai 2022	19h30

### Informations et questions diverses