

SÉANCE DU 17 MAI 2022

Ordre du jour

1. Moyens Généraux

- Création du comité social territorial ;
- Autorisation d'ester en justice en cas de contentieux lié aux élections professionnelles.

2. Vie locale, culturelle et sportive

- Informations relatives au commerce de Montaignu-Vendée.

3. Education, familles et cohésion sociale

- Organisation et tarification des séjours courts Accueil de Loisirs et Maison de l'Enfance ;
- Solde subvention 2021 aux associations gestionnaires de services Enfance.

4. Environnement mobilités et aménagement du territoire ;

- Désaffectation et déclassement du parking du restaurant scolaire – Boufféré ;
- Convention de transfert d'un espace commun de l'îlot C du secteur A des Hauts de Montaignu ;
- Convention d'entretien des espaces communes des résidences des îlots A et C du secteur A des Hauts de Montaignu ;
- Annulation du cahier des charges du lotissement Quartier Résidentiel du Haut Bois – Montaignu ;
- Cession foncière d'un délaissé du Quartier Résidentiel du Haut Bois – Montaignu ;
- Désaffectation et déclassement foncier pour l'UPAD – Saint Hilaire de Loulay ;
- Approbation de la grille de prix du lotissement la Nobenne – Tranche 2 – Saint Hilaire de Loulay ;
- Convention de transfert des équipements communs du lotissement le Fief Rouge – Saint Hilaire de Loulay ;
- Dénomination de la voie du lotissement le Fief Rouge – Saint Hilaire de Loulay.

5. Espaces publics et moyens techniques

- Convention tripartite – Aménagement de sécurité sur RD753 avec le Département – la Guyonnière ;
- Convention SyDEV – Effacement d'un réseau électrique et mise en œuvre de l'éclairage public – Rue de la Gaudine – Montaignu ;
- Convention SyDEV – Reprise éclairage public – Rue Saint Martin – Saint Georges de Montaignu.

6. Informations diverses

L'an deux mille vingt-deux, le dix-sept du mois de mai à dix-neuf heures trente minutes, en application des articles L. 2121-7 et L. 2122-8 du code général des collectivités territoriales (CGCT), le conseil municipal de la commune de Montaigu-Vendée s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, après convocation légale du 11 mai 2022, sous la présidence de M. Florent LIMOUZIN, Maire. Étaient présents les conseillers municipaux suivants :

BLAIN Catherine	HERVOUET Eric	ROGER Richard
BLAINEAU Isabelle	HUCHET Philippe	ROUILLIER Caroline
BOIS Pierre	LACHÉ Adeline	ROUSSEAU Daniel
BOUCLIER Marie-Bénédicte	LIMOUZIN Florent	SAVARY Franck
BOUTIN Didier	MABIT Lionel	SECHER Nathalie
BREMOND Guy	MENARD Anne-Sophie	SEGURA Geneviève
CHEREAU Antoine	MORISSET Jean-Claude	MATHIEU Vincent
CHUPIN Anne-Cécile	MORNIER Sophie	ARZUL Sophie
COCQUET Cyrille	MOUSSET Kilian <i>à compter du point 3</i>	HAEFFELIN Jean-Martial
DUGAST Franckie	MULLINGHAUSEN Fabienne	LICOINE Sophie
DUGAST Véronique	OGEREAU Christian	PIVETEAU Hubert
DUGAST Yvon	OLLIVIER Steve	LARCHER Elodie
DUHAMEL Négat	PAVAGEAU Laëtitia	COLMARD Etienne
GILBERT Virginie	PICHAUD Christian	
GRENET Cécilia	RINEAU Michelle <i>jusqu'au point 6</i>	

Pouvoirs :

NOM ET PRÉNOM	Absent	A donné pouvoir à
Anne-Cécile CHUPIN	X	Eric HERVOUET
Yvon DUGAST	X	Cécilia GRENET
Jean-Claude MORISSET	X	Fabienne MULLINGHAUSEIN
Sophie MORNIER	X	Négat DUHAMEL
Mirelle RINEAU	X	Cyrille COCQUET

M. Didier BOUTIN a été désigné en qualité de secrétaire de séance.

Le compte-rendu de la séance du 29 mars 2022 a été approuvé par 41 voix Pour et 1 Abstention,

DEL 2022.05.17-01 Création d'un Comité social territorial

Monsieur le Maire donne la parole à M. Daniel ROUSSEAU, Vice-Président en charge de la commission des Moyens Généraux. Ce dernier expose à l'assemblée que le renouvellement général des représentants du personnel dans les instances paritaires interviendra le 8 décembre 2022 afin d'élire les nouveaux membres qui siègeront au sein du Comité social territorial (CST).

Vu le Code général de la Fonction publique ;

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et notamment ses articles 32 et suivants ;

Vu le décret n° 2021-571 du 10 mai 2021 relatif aux comités sociaux territoriaux des collectivités territoriales et de leurs établissements publics ;

Considérant que la consultation des organisations syndicales est intervenue le 9 mai 2022 soit plus de 6 mois avant la date du scrutin ;

Considérant que l'effectif apprécié au 1^{er} janvier 2022, servant à déterminer le nombre de représentants titulaires du personnel au CST, est de 161 agents ;

Après avoir entendu cet exposé et en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- DÉCIDE DE CRÉER son Comité social territorial,
- FIXE le nombre de représentants titulaires du personnel à cinq (et en nombre égal le nombre de représentants suppléants),
- FIXE le nombre de représentants de la collectivité à cinq, instaurant ainsi le paritarisme numérique,
- DÉCIDE le recueil, par le Comité social territorial, de l'avis des représentants de la collectivité.

DEL 2022.05.17-02 Autorisation d'ester en justice en cas de contentieux lié aux élections professionnelles

Monsieur le Maire donne la parole à M. Daniel ROUSSEAU, Vice-Président en charge de la commission des Moyens Généraux. Ce dernier expose à l'assemblée que le renouvellement général des représentants du personnel dans les instances paritaires interviendra le 8 décembre 2022 afin d'élire les nouveaux membres qui siègeront au sein du Comité social territorial (CST).

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ;

Vu le décret n° 2021-571 du 10 mai 2021 relatif aux comités sociaux territoriaux des collectivités territoriales et de leurs établissements publics ;

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 2121-29 ;

Considérant qu'il importe d'autoriser le Maire à défendre les intérêts de la collectivité dans cette affaire ;

Considérant le fort risque contentieux qui découle des opérations électorales ;

Après avoir entendu cet exposé et en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- AUTORISE le Maire à représenter le Conseil Municipal pour tout litige relatif aux élections professionnelles (Comité Social Territorial) du 8 décembre 2022 et à faire appel à un avocat en cas de besoin,
- DÉCIDE d'inscrire les crédits nécessaires au budget au règlement des sommes dues au titre des frais d'honoraires et frais d'actes contentieux.

DEL 2022.05.17-03 Organisation et tarification des séjours courts Accueil de Loisirs et Maison de l'Enfance

Monsieur le Maire donne la parole à Mme Cécilia GRENET, Vice-Présidente en charge de la commission Education, familles et cohésion sociale. Cette dernière souligne à l'assemblée qu'en tant que gestionnaire de services extrascolaires, la commune de Montaigu-Vendée proposerait pour l'été à venir 6 séjours courts, répartis de la manière suivante :

- 3 séjours en juillet animés par l'accueil de loisirs, commune déléguée de Montaigu
- 3 séjours en août animés par la Maison de l'Enfance, commune déléguée de Saint-Hilaire-de-Loulay

Les modalités de participation sont précisées dans le règlement de fonctionnement des deux structures enfance.

Par cohérence avec la tarification établie lors des temps péri/extrascolaires (avant et après l'école, mercredi, journées vacances scolaires), la tarification des séjours courts se référerait aux 6 tranches de quotient familial déterminées par la CAF.

Sur le principe de modularité de la tarification des familles, la prise en charge de la commune par séjour, pour un enfant, s'échelonnerait selon les quotients familiaux et le lieu de résidence entre 60% et 45 %. Etant précisé que les enfants du dispositif ULIS scolarisés dans la commune bénéficieraient de l'application d'une tarification au quotient familial.

La tarification pour les familles prendrait, comme l'année dernière, la forme d'un forfait « séjour », par enfant, soit :

Accueil de loisirs – Montaigu

Tarification des familles Année 2022	7 ans 2 jours Par enfant	8-9 ans 3 jours Par enfant	10-11 ans 4 jours Par enfant
QF ≤ 500 €	39.30 €	57.10 €	91.30 €
501 ≤ QF ≤ 700 €	41.30 €	60.00 €	95.90 €
701 ≤ QF ≤ 900 €	43.30 €	62.80 €	100.40 €
901 ≤ QF ≤ 1200 €	46.20 €	67.10 €	107.20 €
1201 ≤ QF ≤ 1500 €	49.20 €	71.40 €	114.10 €
QF ≥ 1501 € Et hors MV	54.10 €	78.50 €	125.50 €

Maison de l'Enfance – Saint Hilaire de Loulay

Tarification des familles Année 2022	4-6 ans 2 jours Par enfant	7-8 ans 3 jours Par enfant	9-11 ans 4 jours Par enfant
QF ≤ 500 €	47.80 €	74.80 €	84.60 €
501 ≤ QF ≤ 700 €	50.20 €	78.50 €	88.90 €
701 ≤ QF ≤ 900 €	52.60 €	82.20 €	93.10 €
901 ≤ QF ≤ 1200 €	56.20 €	87.80 €	99.40 €
1201 ≤ QF ≤ 1500 €	59.70 €	93.20 €	105.80 €
QF ≥ 1501 € Et hors MV	65.70 €	102.80 €	116.40 €

Après avoir entendu cet exposé et en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 36 voix Pour et 7 Abstentions,

- ADOPTE l'organisation et la tarification des séjours courts proposés pour l'été 2022 par l'Accueil de Loisirs Sans Hébergement (ALSH), commune déléguée de Montaigu, et de la Maison de l'Enfance, commune déléguée de Saint-Hilaire-de-Loulay,
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer toutes les pièces inhérentes à ce dossier.

DEL 2022.05.17-04 Solde subvention 2021 aux associations gestionnaires de services Enfance

Vu les délibérations n°DEL 2019.03.14-35 et DEL 2019.09.26-14 du Conseil Municipal portant sur la formalisation de la convention partenariale entre la commune et respectivement les associations « Pitchounes et Compagnie » et « Générations Guyonnes » ;

Vu la délibération n°DEL 2020.12.22-15 du Conseil Municipal en date du 22 décembre 2020 faisant état d'un avenant de la convention partenariale entre la commune et les associations « Pitchounes et Compagnie » et « Générations Guyonnes » ;

Vu la délibération DEL 2021.02.09-49 du Conseil Municipal en date du 09 février 2021 stipulant le montant de la subvention qui pourrait être allouée en 2021 selon les modalités définies dans les conventions partenariales avec les associations « Pitchounes et Compagnie » et « Générations Guyonnes »

Monsieur le Maire donne la parole à Mme Cécilia GRENET, Vice-Présidente en charge de la commission Education, familles et cohésion sociale. Cette dernière rappelle à l'assemblée qu'au regard des conventions partenariales établies respectivement avec les associations « Pitchounes et Compagnie » et « Générations Guyonnes », organisatrices de services enfance sur la commune de Montaigu-Vendée, il convient d'autoriser Monsieur le Maire de Montaigu-Vendée à procéder au versement du solde de la subvention pour chacune de ces associations :

Associations	Services proposés	Solde année 2021
Pitchounes et Compagnie	Accueils périscolaire et extrascolaire	6 785,40 €
Générations Guyonnes	Restauration scolaire Accueils périscolaire et extrascolaire	5 927,78 €

Le versement du solde de la subvention se fait sur présentation des données d'activité et du compte de résultat de l'année écoulée.

Etant précisé que du fait d'une subvention intrinsèquement liée à la fréquentation pour l'association « Pitchounes et Compagnie », les données d'activité antérieures ont été retenues lors de périodes liées au contexte sanitaire défavorable : couvre-feu, multiplicité des fermetures de classes et d'enfants déclarés cas contacts.

Après avoir entendu cet exposé et en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- APPROUVE le versement du solde de la subvention pour l'année 2021 d'un montant de :
 - 6 785,40 € pour l'association « Pitchounes et Compagnie », selon les modalités financières précisées dans la convention partenariale ainsi que les modalités de fréquentation retenues dans le contexte sanitaire, la subvention étant entendue comme une aide directe s'appuyant sur les heures de fréquentation des enfants,
 - 5 927,78 € pour l'association « Générations Guyonnes », selon les modalités financières précisées dans la convention partenariale,
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer toutes les pièces inhérentes à ce dossier,
- DIT que les crédits nécessaires à la dépense sont prévus au budget.

DEL 2022.05.17-05 Désaffectation et déclassement du parking du restaurant scolaire – Boufféré

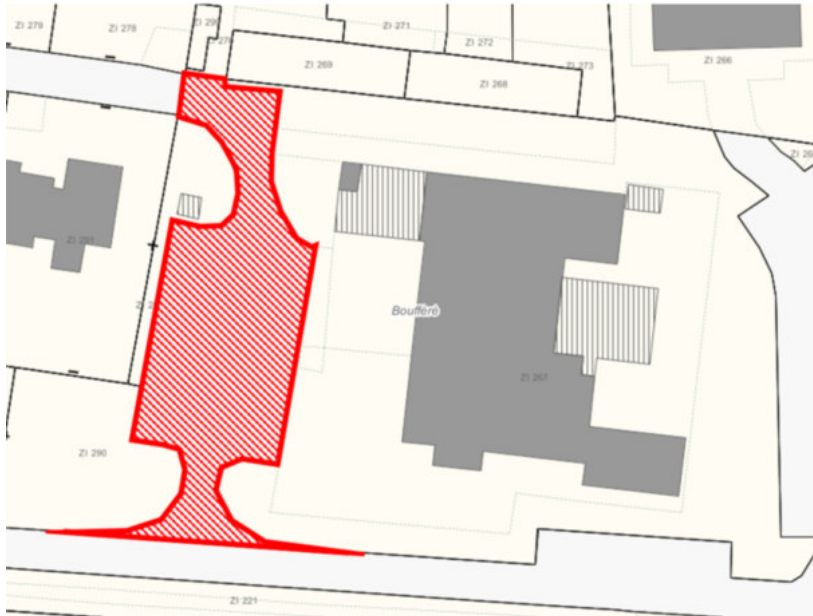
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2122-21 ;

Vu l'avis favorable du Conseil Communal de la Commune déléguée de Boufféré en date du 10 mai 2022

Monsieur le Maire donne la parole à Mame Nathalie Sécher, Vice-présidente en charge de la commission Environnement, mobilité et aménagement du territoire. Elle rappelle que dans le cadre de la mise en œuvre du projet communal de restructuration et d'extension du restaurant scolaire de Boufféré, il est nécessaire qu'une portion du domaine public, à usage de stationnements, soit cadastrée et classée dans le domaine privé communal.

En effet, l'emprise du bâtiment projeté sera située en partie au niveau de stationnements existants et de leur desserte. Un aménagement de voirie et des places de stationnement seront réalisés dans le cadre de l'opération afin de ne pas impacter la circulation et la desserte existantes. La surface concernée représente environ 895 m².

Emprise foncière concernée par la désaffectation et le déclassement



Conformément l'article L.141-3 du Code de la Voirie Routière, la désaffectation et le déclassement d'une portion du domaine public ne portent pas atteinte aux conditions de desserte et de circulation, il n'est donc pas nécessaire de procéder à une enquête publique.

Madame Sécher précise qu'à la suite de leur désaffectation et à leur déclassement, il est proposé de classer cette portion de domaine public, dans le domaine privé de la Ville de Montaigu-Vendée.

Après avoir entendu cet exposé et en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- CONSTATE la désaffectation et le déclassement d'une partie du domaine public située rue des Margelles, commune déléguée de Boufféré à MONTAIGU-VENDEE pour une surface d'environ 895 m²,
- PRONONCE le classement de cette emprise du domaine public afin de l'intégrer au domaine privé communal,
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer toutes pièces nécessaires à l'aboutissement de cette opération.

DEL 2022.05.17-06 Convention de transfert d'un espace commun de l'îlot C du Secteur A des Hauts de Montaigu

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2122-21 ;
Vu l'avis favorable du Conseil Communal de la Commune déléguée de Montaigu en date du 10 mai 2022

Monsieur le Maire donne la parole à Mame Nathalie Sécher, Vice-présidente en charge de la commission Environnement, mobilité et aménagement du territoire. Elle rappelle que dans le cadre du projet d'aménagement du secteur A des Hauts de Montaigu (aussi appelé secteur Pierrot Martin),

la ville de Montaigu-Vendée a cédé à Vendée Habitat la parcelle AI 669 constituant l'îlot C, afin qu'y soient édifiés un Centre Médico-Psychologique et Hôpital de Jour pour enfants ainsi qu'une résidence de 14 logements.

Vendée Habitat et la Ville de Montaigu-Vendée souhaitent convenir des conditions de transfert des équipements communs et voiries destinées à un usage public, à l'achèvement de cette opération. Dans le cadre de cette convention, les équipements concernés sont un cheminement entre deux ensembles construits, présentant un intérêt pour la circulation des piétons et les autres modes de déplacement non motorisés.

Vendée Habitat s'engage à :

- Céder à l'euro symbolique à la Ville de Montaigu-Vendée les équipements communs et voiries concernés par la convention ;
- Remettre les plans de récolement des ouvrages exécutés et documents de contrôle du réseau d'assainissement et eaux pluviales avant remise des aménagements et équipements ;
- Prendre en charge les frais inhérents à la cession (frais d'actes ou de géomètre).

Les conditions suspensives de la convention sont les suivantes :

- L'obtention du permis de construire, purgé de tous recours ;
- Une délibération de la Ville de Montaigu-Vendée pour la réalisation du transfert des équipements concernés.

Après avoir entendu cet exposé et en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- APPROUVE la convention de transfert des équipements et espaces communs dans le cadre d'un projet de construction de logements locatifs sociaux et d'un Centre Médico-Psychologique sur le Secteur A des Hauts de Montaigu appelé « site Pierrot Martin » à Montaigu-Vendée telle que présentée,
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer ladite convention et toutes pièces nécessaires à l'aboutissement de cette opération.

DEL 2022.05.17-07 Convention d'entretien des espaces communs des résidences des îlots A et C du Secteur A des Hauts de Montaigu

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2122-21 ;

Vu l'avis favorable du Conseil Communal de la Commune déléguée de Montaigu en date du 10 mai 2022

Monsieur le Maire donne la parole à Mme Nathalie Sécher, Vice-présidente en charge de la commission Environnement, mobilité et aménagement du territoire. Elle rappelle que dans le cadre du projet d'aménagement du secteur A des Hauts de Montaigu (aussi appelé secteur Pierrot Martin), la ville de Montaigu-Vendée a cédé à Vendée Habitat les parcelles AI 669 et AI 670, constituant les îlots A et C, afin qu'y soient édifiés une résidence de 19 logements d'une part, et un Centre Médico-Psychologique et Hôpital de Jour pour enfants ainsi qu'une résidence de 14 logements d'autre part.

A travers les prescriptions paysagères du quartier, la Ville de Montaigu-Vendée a invité Vendée Habitat à privilégier la présence d'espaces verts au cœur des résidences plutôt que d'imperméabiliser l'intégralité des parcelles. Si certains de ces espaces verts seront privatifs et donc entretenus par les locataires bénéficiant de leur jouissance exclusive, une partie des espaces verts représentant quelques dizaines de mètre carré au total constitueront des espaces communs.

La Ville de Montaigu-Vendée a convenu avec Vendée Habitat que son service Espaces Verts pourrait assurer l'entretien de ces espaces communs situés dans les emprises foncières de Vendée Habitat à l'occasion de ses passages pour l'entretien des espaces verts du quartier.

Afin d'officialiser cet accord de principe, il convient de signer une convention avec Vendée Habitat pour l'entretien de ces espaces verts.

La convention prévoit que les espaces verts de ce programme restent propriété de Vendée Habitat mais seront entretenus par la Ville de Montaigu-Vendée sans dédommagement financier ni responsabilité de Vendée Habitat.

Monsieur le Maire demande l'avis du conseil municipal et propose d'adopter les principes de cette convention.

Après avoir entendu cet exposé et en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- APPROUVE la convention d'entretien des espaces communs dans le cadre d'un projet de construction de logements locatifs sociaux et d'un Centre Médico-Psychologique sur le Secteur A des Hauts de Montaigu appelé « site Pierrot Martin » à Montaigu-Vendée telle que présentée,
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer ladite convention et toutes pièces nécessaires à l'aboutissement de cette opération.

DEL 2022.05.17-08 Annulation du cahier des charges du lotissement Quartier Résidentiel du Haut Bois - Montaigu

Monsieur le Maire donne la parole à Mme Nathalie Sécher, Vice-présidente en charge de la commission Environnement, mobilité et aménagement du territoire. Cette dernière précise à l'assemblée que la commune a créé le lotissement dénommé Quartier Résidentiel du Haut Bois suivant l'arrêté municipal en date du 8 février 2011. Lors de la création de ce lotissement, un cahier des charges de droit privé a notamment été établi pour régir le lotissement communal.

Elle informe l'assemblée que la parcelle située à Montaigu-Vendée et cadastrée section AM numéro 524 d'une contenance totale de 2 991 m² forme la voirie, les espaces verts et allées piétonnes du lotissement dénommé Quartier Résidentiel du Haut Bois.

Mme Sécher indique à l'assemblée que Monsieur et Madame Hubert JUGIAU souhaitent se porter acquéreur d'une partie de la parcelle cadastrée section AM numéro 524p pour une contenance totale d'environ 190 m². Afin de parvenir à la cession de ce délaissé, la commune a recueilli l'accord des colotis afin d'annuler le cahier des charges dudit lotissement.

Le conseil municipal est invité à décider de l'annulation de ce cahier des charges afin de ne plus contraindre les projets de développement et de sécuriser les actes qui pourraient être amenés à être passé au sujet de ces parcelles.

Vu la demande d'annulation du cahier des charges du lotissement dénommé Quartier Résidentiel du Haut Bois signé par tous les propriétaires des lots constituant ledit lotissement ;

Vu l'avis favorable du Conseil Communal de la Commune déléguée de Montaigu en date du 10 mai 2022

Après avoir entendu cet exposé et en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- AUTORISE Monsieur le Maire à procéder aux formalités d'annulation du cahier des charges du lotissement dénommé Quartier Résidentiel du Haut Bois,

- DIT que les frais d'actes qui y seront liés seront supportés par la commune,
- AUTORISE Monsieur le Maire à intervenir à l'acte authentique et au besoin à signer toutes pièces nécessaires à l'aboutissement de cette opération.

DEL 2022.05.17-09 Cession foncière d'un délaissé du Quartier Résidentiel du Haut Bois - Montaigu

Monsieur le Maire donne la parole à Mme Nathalie Sécher, Vice-présidente en charge de la commission Environnement, Mobilité et Aménagement du Territoire. Cette dernière informe le conseil municipal que Monsieur et Madame Hubert JUGIAU domiciliés 6 Impasse du Haut Bois à Montaigu-Vendée se sont proposés d'acquérir une partie de la parcelle cadastrée section AM numéro 524p pour une surface d'environ 190 m² et située à Montaigu-Vendée. Cette partie de parcelle est depuis plusieurs années entretenue par Monsieur et Madame JUGIAU.

Mme Sécher propose donc de céder à Monsieur et Madame Hubert JUGIAU une partie de la parcelle cadastrée section AM numéro 524p pour une surface d'environ 190 m² et située à Montaigu-Vendée moyennant le prix 55,00 € le mètre carré.

Le conseil municipal est invité à décider de la cession une partie de la parcelle cadastrée section AM numéro 524p pour une surface d'environ 190 m² et située à Montaigu-Vendée moyennant le prix 55,00 € le mètre carré.

Vu la délibération du conseil municipal n°DEL.2021.04.15-32 en date du 15 avril 2021 prononçant la désaffectation et le déclassement de la partie du bien dépendant du domaine public et objet de la cession ;

Vu la délibération du conseil municipal n°DEL.2022.05.17-08 en date 17 mai 2022 prononçant l'annulation du cahier des charges du lotissement Quartier Résidentiel du Haut Bois ;

Vu l'avis des domaines n°OSE 2022-85146-33079 en date du 27 avril 2022 ;

Vu l'avis favorable du Conseil Communal de la Commune déléguée de Montaigu en date du 10 mai 2022

Après avoir entendu cet exposé et en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- DÉCIDE de céder à Monsieur et Madame Hubert JUGIAU une partie de la parcelle cadastrée section AM n°524p d'une surface d'environ 190 m² et située à Montaigu-Vendée moyennant le prix principal de 55,00 € le mètre carré,
- DIT que les frais d'actes et tous les éventuels autres frais seront supportés par l'acquéreur,
- AUTORISE Monsieur le Maire à intervenir à l'acte authentique de vente et au besoin à signer toutes pièces nécessaires à l'aboutissement de cette opération.

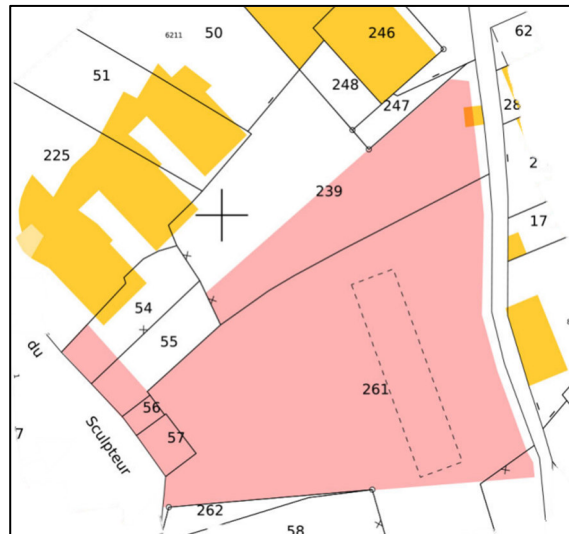
DEL 2022.05.17-10 Désaffectation et déclassement foncier pour l'UPAD – Saint Hilaire de Loulay

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2122-21 ;

Vu l'avis favorable du Conseil Communal de la Commune déléguée de Saint-Hilaire-de-Loulay en date du 10 mai 2022 ;

Monsieur le Maire donne la parole à Madame Nathalie Sécher, Vice-présidente en charge de la commission Environnement, mobilité et aménagement du territoire. Cette dernière rappelle qu'afin de préparer la cession foncière entre Vendée Habitat et la Ville de Montaigu-Vendée pour le projet d'UPAD de Saint-Hilaire-de-Loulay, il doit être procédé à la désaffectation et au déclassement de l'unité foncière concernée issue du domaine public de la Ville, actuellement à usage d'espace vert et de trottoir.

Les parcelles concernées sont cadastrées section AC numéros 54p, 55p, 56, 57, 70p, 261p et 239p, d'une surface totale d'environ 3 920 m² avant découpage.



Conformément l'article L.141-3 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.

Madame Sécher précise qu'à la suite de leur désaffectation et à leur déclassement, il est proposé de classer les parcelles cadastrées section AC numéros 54p, 55p, 56, 57, 70p, 261p et 239p, dans le domaine privé de la Ville de Montaigu-Vendée en vue de leur arpentage et de leur cession.

Après avoir entendu cet exposé et en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- CONSTATE la désaffectation et le déclassement des parcelles cadastrées section AC numéros 54p, 55p, 56, 57, 70p, 261p et 239p, commune déléguée de Saint-Hilaire-de-Loulay, Ville de Montaigu-Vendée,
- PRONONCE le classement dans le domaine privé de la ville de Montaigu-Vendée des parcelles cadastrées section AC numéros 54p, 55p, 56, 57, 70p, 261p et 239p, commune déléguée de Saint-Hilaire-de-Loulay, Ville de Montaigu-Vendée en vue de leur cession,
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer toutes pièces nécessaires à l'aboutissement de cette opération.

DEL 2022.05.17-11 Approbation de la grille de prix du lotissement la Nobenne – Tranche 2 – Saint Hilaire de Loulay.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2122-21 ;

Vu l'avis favorable du Conseil Communal de la Commune déléguée de Saint-Hilaire-de-Loulay en date du 10 mai 2022 ;

Considérant l'avis du service des domaines en date du 8 mars 2022 ;

Monsieur le Maire donne la parole à Mme Nathalie Sécher, Vice-présidente en charge de la commission Environnement, Mobilité et Aménagement du Territoire. Cette dernière expose aux membres du conseil municipal que par délibération en date du 1^{er} février 2022, le Conseil Municipal a approuvé l'Avant-Projet Définitif du lotissement La Nobenne – Tranche 2 situé sur la commune déléguée de Saint Hilaire de Loulay.

Le lotissement La Nobenne – tranche 2 comprend 5 lots libres de constructeurs dont les surfaces de terrains varient entre 272 m² et 524 m².

Un pacte de préférence de 6 ans au profit de la commune de Montaigu-Vendée sera mis en place, les frais d'acte et aux frais liés aux permis de construire seront à la charge des acquéreurs.

Il convient maintenant, afin de pouvoir autoriser la vente des lots, de préciser le prix de vente H.T. et T.T.C., en précisant le prix de vente du terrain nu sans T.V.A., le montant des travaux de viabilité avec indication de la T.V.A. sur marge.

Dans un avis du 8 mars 2022, le service de France Domaine a confirmé la grille de prix proposé.

Madame Sécher propose au Conseil de se prononcer sur ces prix :

Lot	Surface en m ²	Prix du terrain sans T.V.A.	Travaux viabilité H.T.	Total H.T.	T.V.A. sur marge	Montant T.T.C.
26	272	952,00 €	18 473,33 €	19 425,33 €	3 694,67 €	23 120,00 €
27	398	1 393,00 €	35 322,50 €	36 715,50 €	7 064,50 €	43 780,00 €
28	316	1 106,00 €	28 045,00 €	29 151,00 €	5 609,00 €	34 760,00 €
29	524	1 834,00 €	50 871,67 €	52 705,67 €	10 174,33 €	62 880,00 €
30	376	1 316,00 €	36 503,33 €	37 819,33 €	7 300,67 €	45 120,00 €

Après avoir entendu cet exposé et en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 36 voix Pour et 7 abstentions,

- AUTORISE Monsieur Le Maire à déposer les pièces du lotissement en l'étude de Maîtres Marine BRAUD, Gaëlle FLOCHLAY-GILLES et Soizic BODIGUEL, NOTAIRES à Montaigu,
- DÉCIDE, en conformité avec l'avis du service des domaines, de fixer les prix ci-dessus pour la vente des lots du lotissement « La Nobenne – tranche 2 » à Saint Hilaire de Loulay,
- INSTAURE un pacte de préférence de 6 ans au profit de la commune,
- RAPPELLE que les frais d'acte et ceux liés au PC seront à la charge de l'acquéreur,
- AUTORISE le lancement de la commercialisation des lots du lotissement « La Nobenne – tranche 2 » à Saint Hilaire de Loulay,
- CHARGE Monsieur Le Maire ou son représentant d'exécuter la présente délibération.

DEL 2022.05.17-12 Convention de transfert des équipements communs du lotissement le Fief Rouge – Saint Hilaire de Loulay

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2122-21 ;

Vu l'avis favorable du Conseil Communal de la Commune déléguée de Saint-Hilaire-de-Loulay en date du 10 mai 2022

Monsieur le Maire donne la parole à Madame Nathalie Sécher, Vice-présidente en charge de la commission Environnement, mobilité et aménagement du territoire. Cette dernière rappelle que dans le cadre de la création du lotissement Le Fief Rouge, l'aménageur AB Immobilier et la Ville de Montaigu-Vendée souhaitent convenir des conditions de transfert des équipements communs et voiries destinées à un usage public, à l'achèvement de l'opération.

Madame Sécher précise que la société AB Immobilier s'engage à :

- Céder à l'euro symbolique à la Ville de Montaigu-Vendée les équipements communs réalisés pour viabiliser les terrains : voirie et espaces communs ;
- Se soumettre aux dispositions du CCTP concernant les VRD approuvées par la Ville de Montaigu-Vendée ;
- Prendre en charge la réalisation des actes nécessaires à la régularisation des transferts de propriété dès réception des travaux.

Les conditions suspensives précisées à la convention sont les suivantes :

- Approbation du dossier de permis d'aménager du lotissement ;
- Réalisation de la convention après achèvement des travaux et remise des plans de récolement des réseaux.

Monsieur le Maire demande l'avis du conseil municipal et propose d'adopter les principes de cette convention.

Après avoir entendu cet exposé et en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- APPROUVE les termes de la convention entre la Société AB Immobilier et les Ville de Montaigu-Vendée, tels que présentés,
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer ladite convention et toutes pièces nécessaires à l'aboutissement de cette opération.

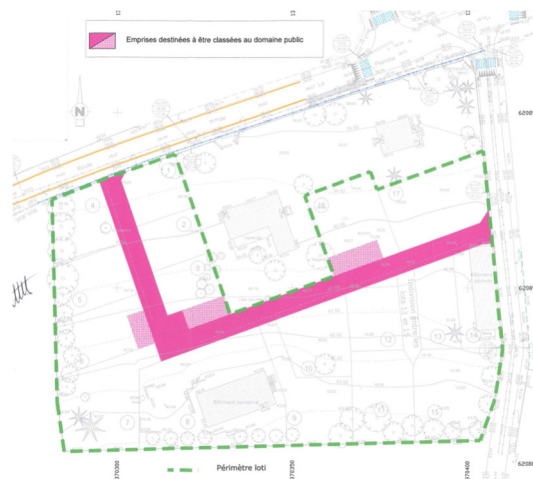
DEL 2022.05.17-13 Dénomination de la voie du lotissement le Fief Rouge – Saint Hilaire de Loulay

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2122-21 ;

Vu l'avis favorable du Conseil Communal de la Commune déléguée de Saint-Hilaire-de-Loulay en date du 10 mai 2022

Monsieur le Maire donne la parole à Madame Nathalie Sécher, Vice-présidente en charge de la commission Environnement, mobilité et aménagement du territoire. Cette dernière rappelle que dans le cadre de la création du lotissement Le Fief Rouge, l'aménageur AB Immobilier a sollicité la Ville de Montaigu-Vendée afin de procéder à la dénomination de la voie de desserte des lots.

Madame Sécher précise qu'il est proposé de dénommer la voie concernée **Allée du Fief Rouge**, en référence au cadastre historique et à la terre rouge du site.



Après avoir entendu cet exposé et en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- APPROUVE la dénomination de voie proposée - Allée du Fief Rouge,
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer toutes pièces nécessaires à l'aboutissement de cette opération.

DEL 2022.05.17-14 Convention tripartite – Aménagement de sécurité sur RD753 avec le Département – la Guyonnière

Monsieur le Maire donne la parole à M. Cyrille Cocquet, Vice-Président de la commission en charge des Espaces publics et des moyens techniques. Ce dernier précise que dans le cadre d'un projet visant à sécuriser son entrée d'agglomération, la commune de Treize-Septiers va mettre en place une chicane avec îlot central, une liaison douce et un marquage en résine de couleur sur la route départementale n° 753.

La limite d'agglomération étant positionnée sur la limite administrative de la commune, cet aménagement sera donc réalisé sur le territoire de la commune de Montaigu-Vendée, commune déléguée de la Guyonnière.

De ce fait, une convention tripartite entre le département de la Vendée, la commune de Montaigu-Vendée et la commune de Treize-Septiers, doit être signée. La commune de Treize-Septiers interviendra donc en matière d'entretien ultérieur de la voie.

Cette convention prévoit les modes de financements, ainsi que les prescriptions de travaux imposées à la société en termes d'aménagement. La Commune de Treize-Septiers assurera l'ensemble de la charge financière de l'opération.

Monsieur le Maire demande l'avis du conseil municipal et propose d'adopter les principes de cette convention.

Vu l'avis favorable de la commission Espaces Publics et Moyens Techniques en date du 4 mai 2022

Après avoir entendu cet exposé, le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- APPROUVE les termes de la convention tripartite tels qu'annexés à la présente,
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention relative à un aménagement de voirie sur le domaine public départemental, en agglomération et fixant les conditions de son entretien extérieur sur la Route Départementale n° 753,
- AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents inhérents à cette décision.

DEL 2022.05.17-15 Convention SyDEV – Effacement d'un réseau électrique et mise en œuvre de l'éclairage public – Rue de la Gaudine - Montaigu

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur Cyrille COCQUET, Vice-président de la commission en charge des Espaces publics et moyens techniques. Ce dernier fait savoir que le Président du Syndicat d'Énergie et d'Équipement de la Vendée a transmis une demande de participation financière (convention n°E.ER.146.21.003) se rapportant à des travaux d'effacement d'un réseau électrique et mise en œuvre de l'éclairage public – Rue de la Gaudine, sur la commune déléguée de Montaigu.

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
Réseaux électriques Basse Tension					
Réseaux	19 118.00	22 942.00	19 118.00	70.00 %	13 383.00
Branchement(s)	4 282.00	5 138.00	4 282.00	70.00 %	2 997.00
Dépose	1 070.00	1 284.00	1 070.00	70.00 %	749.00
Infrastructures de communications électroniques					
Réseaux	4 931.00	5 917.00	5 917.00	65.00 %	3 846.00
Branchement(s)	5 519.00	6 623.00	6 623.00	65.00 %	4 305.00
Eclairage Public					
Travaux neufs	326.00	391.00	326.00	70.00 %	228.00
TOTAL PARTICIPATION					25 508.00

Après avoir entendu cet exposé, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- APPROUVE les termes de la convention du SyDEV concernant les travaux d'effacement de réseaux électriques et d'éclairage public, Rue de la Gaudine sur la commune déléguée de Montaigu,
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention n°E.ER.146.21.003 et à verser une participation de 25 508 euros au SyDEV,
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer toutes pièces nécessaires à l'aboutissement de cette opération,
- DIT que les crédits sont inscrits au budget primitif 2022.

DEL 2022.05.17-16 Convention SyDEV – Reprise éclairage public – Rue Saint Martin – Saint Georges de Montaigu

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur Cyrille COCQUET, Vice-président de la commission en charge des espaces publics et moyens techniques. Ce dernier fait savoir que le Président du Syndicat d'Énergie et d'Équipement de la Vendée a transmis une nouvelle convention n°L.EC.146.20.006 se rapportant à des travaux d'extension de l'éclairage public, Rue Saint Martin, de l'église à la sortie du bourg direction les Brouzils, sur la commune déléguée de Saint Georges de Montaigu.

Cela comprend le remplacement de toutes les lanternes existantes par des lanternes à LED (faible consommation).

Cette convention annule et remplace la précédente validée en conseil municipal lors de sa séance le 29 juin 2021 et dont le montant de la participation s'élevait à 23 506,00 €.

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	36 549,00	43 859,00	36 549,00	70,00 %	25 584,00
TOTAL PARTICIPATION					25 584,00

Après avoir entendu cet exposé, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- ABROGE la délibération n° DEL 2021.06.29-48,
- APPROUVE les termes de la convention du SyDEV concernant les travaux d'extension de l'éclairage public, Rue Saint Martin, sur la commune déléguée de Saint Georges de Montaigu,
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention n°L.EC.146.20.006 et à verser une participation de 25 584 euros au SyDEV,
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer toutes pièces nécessaires à l'aboutissement de cette opération,
- DIT que les crédits sont inscrits au budget primitif 2022.

L'ordre du jour épuisé, Monsieur le Maire clôt la séance du conseil municipal à 20h41.