

CONSEIL MUNICIPAL

Séance publique du 17 mai 2022

Remarque de Mme Arzul au sujet du compte-rendu du conseil municipal du 29 mars dernier : Suite au dernier conseil municipal, je souhaite réagir sur les propos de Monsieur le Maire sur le logement. Dans le Ouest France du 30 avril, M. Hervouet, suppléant de Mme Véronique Besse donne comme priorité le logement ; priorité que nous ne pouvons qu'approuver, sachant que Montaigu-Vendée dispose seulement de 11% de logements sociaux alors que la loi préconise 25 %. Lors du dernier conseil, vous avez indiqué que cette réglementation est hors de notre portée et que son application n'est pas souhaitable. Qu'entendez-vous par son application n'est pas souhaitable et pouvez-vous nous indiquer pour quelles raisons ?

M. le Maire : Je vous rappelle Mme Arzul qu'à ce point de l'ordre du jour, nous avons pour objectif de voir si le compte-rendu est conforme à la séance et non d'y apporter un commentaire. Je pourrais si vous le souhaitez, y répondre dans le cadre du règlement du conseil municipal. Mais là, nous sommes sur l'adoption du compte-rendu et des remarques pour savoir si les propos relatés dans ce compte-rendu par le secrétaire de séance sont conformes à la séance ?

Est-ce qu'il y a des remarques sur ce compte-rendu ? Non

Adoption du PV du 29 mars 2022 par 41 voix Pour et 1 Abstention

1 absent : Kilian MOUSSET

■ CRÉATION DU COMITÉ SOCIAL TERRITORIAL

La loi du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique a créé une nouvelle instance issue de la fusion du Comité Technique (CT) et du Comité d'Hygiène, de Santé et de Sécurité au Travail (CHSCT) : **le Comité Social Territorial**.

Le décret n° 2021-571 du 10 mai 2021 relatif aux comités sociaux territoriaux des collectivités territoriales et de leurs établissements publics fixe l'organisation, la composition, les attributions et le fonctionnement de cette instance. Il précise qu'un Comité Social Territorial est mis en place dans chaque collectivité ou établissement employant au moins 50 agents.

Ce comité prendra effet au prochain renouvellement des instances de dialogue social à l'issue des élections professionnelles organisées en décembre 2022.

Dans ce cadre, la commune de Montaigu-Vendée, employant plus de 50 agents, est tenue de créer un Comité Social Territorial local. Il convient donc d'établir la composition et les modalités de délibération de cette nouvelle instance.

Après consultation des organisations syndicales intervenue le 9 mai 2022 soit plus de 6 mois avant la date du scrutin, il a été proposé au Conseil Municipal de :

- Créer un Comité social territorial pour la commune de Montaigu-Vendée,
- Fixer le nombre de représentants titulaires du personnel à cinq (et en nombre égal le nombre de représentants suppléants),
- Fixer le nombre de représentants de la collectivité à cinq (et en nombre égal le nombre de représentants suppléants), instaurant ainsi le paritarisme numérique,
- Décider le recueil, par le Comité social territorial, de l'avis des représentants de la collectivité.

Le conseil municipal DÉCIDE de créer un Comité Social territorial pour la commune de Montaigu-Vendée, 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 et DÉCIDE le recueil, par le Comité social territorial, de l'avis des représentants de la collectivité.

à l'unanimité

Par voix pour, voix contre, abstentions

Observations éventuelles : -

AUTORISATION D'ESTER EN JUSTICE EN CAS DE CONTENTIEUX LIÉ AUX ÉLECTIONS PROFESSIONNELLES

Le renouvellement général des représentants du personnel au sein du Comité social territorial (CST) interviendra à l'issue des élections professionnelles qui auront lieu le 8 décembre 2022.

En cas de contentieux qui découle des opérations électorales, il convient d'autoriser Monsieur le Maire à défendre les intérêts de la collectivité dans cette affaire.

Il a été donc proposé aux membres de l'assemblée délibérante d'autoriser Monsieur le Maire à représenter le Conseil municipal pour tout litige relatif aux élections professionnelles (Comité Social Territorial) du 8 décembre 2022, à faire appel à un avocat en cas de besoin et d'inscrire les crédits nécessaires au budget au règlement des sommes dues au titre des frais d'honoraires et frais d'actes contentieux.

Le conseil municipal 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 et DÉCIDE d'inscrire les crédits nécessaires au budget au règlement des sommes dues au titre des frais d'honoraires et frais d'actes contentieux.

à l'unanimité

Par voix pour, voix contre, abstentions

Observations éventuelles : -

Arrivée de M. Kilian MOUSSET

INFORMATIONS RELATIVES AU COMMERCE DE MONTAIGU-VENDEÉE

Un point d'information et d'actualité relatif au commerce à Montaigu-Vendée a été fait en conseil municipal.

Le conseil municipal PREND ACTE de ces informations.

Observations éventuelles : -

ORGANISATION ET TARIFICATION DES SÉJOURS COURTS ACCUEIL DE LOISIRS ET MAISON DE L'ENFANCE

En tant que gestionnaire de services extrascolaires, la commune de Montaigu-Vendée est organisatrice de 6 séjours courts pour l'été à venir, 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 2 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 réfère 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'échelonne 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 bénéficient de l'application d'une tarification au quotient familial.

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

Accueil de loisirs – Montaigu

Tarifcation 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

Tarifcation 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 €

Il a été proposé aux membres du conseil municipal d'adopter l'organisation et la tarification des séjours courts proposés à l'été 2022 par l'Accueil de Loisirs – Montaigu et la Maison de l'Enfance – Saint Hilaire de Loulay, et d'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces inhérentes à ce dossier.

Ce point a été inscrit à l'ordre du jour des conseils délégués de Montaigu et Saint Hilaire de Loulay pour information.

Le conseil municipal DÉCIDE d'adopter l'organisation et la tarification des séjours courts proposés à l'été 2022 par l'accueil de loisirs, commune déléguée de Montaigu, et la Maison de l'Enfance, commune déléguée de Saint Hilaire de Loulay et AUTORISE Monsieur le Maire à signer toutes les pièces inhérentes à ce dossier.

à l'unanimité

Par **36 voix pour, 7 abstentions**

Observations éventuelles : -

■ SOLDE SUBVENTION 2021 AUX ASSOCIATIONS GESTIONNAIRES DE SERVICES ENFANCE

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 à procéder au versement du solde de la subvention pour chacune de ces associations :

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

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

Les membres du conseil municipal ont été invités à autoriser Monsieur le Maire à procéder au versement du solde de la subvention pour chacune des associations Générations Guyonnes et Pitchounes et Compagnie tel que présenté.

Ce point a été inscrit à l'ordre du jour des conseils délégués de Boufféré et la Guyonnière pour information.

Le conseil municipal **APPROUVE** le versement du solde de la subvention pour l'année 2021, d'un montant de 5 927,78 € pour l'association Générations Guyonnes et d'un montant de 6 785,40 € pour l'association Pitchounes et Compagnie, selon les modalités financières précisées dans les conventions partenariales respectives ainsi que les modalités de fréquentation retenues dans le contexte sanitaire pour l'association Pitchounes et Compagnie dont la subvention est entendue comme une aide directe s'appuyant sur les heures de fréquentation des enfants, **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces inhérentes à ce dossier et **DIT** que les crédits nécessaires à la dépense ont été prévus au budget.

à l'unanimité

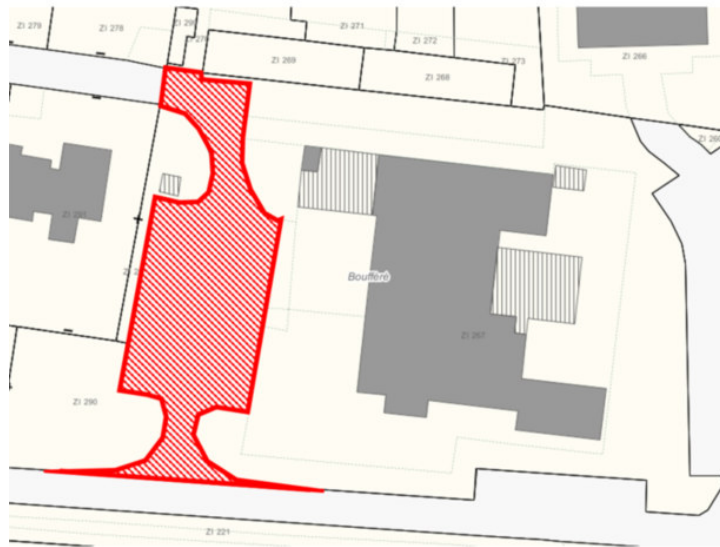
Par voix pour, voix contre, abstentions

Observations éventuelles : -

■ DÉSAFFECTATION ET DÉCLASSEMENT DU PARKING DU RESTAURANT SCOLAIRE - BOUFFÉRE

Pour la mise en œuvre du projet 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 L141-3 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.

Les membres du conseil municipal ont été invités à constater la désaffectation d'une partie du domaine public située rue des Margelles, sur la commune déléguée de Boufféré à Montaigu-Vendée pour une surface de 895 m², d'en prononcer son déclassement et de l'intégrer dans le domaine privé communal.

Ce point a été inscrit à l'ordre du jour du conseil délégué de Boufféré pour avis.

Le conseil municipal **CONSTATE** la désaffectation d'une partie du domaine public située rue des Margelles, commune déléguée de Boufféré à Montaigu-Vendée, pour une surface d'environ 895 m², **PRONONCE** le déclassement de cette emprise du domaine public et l'intégration au domaine privé communal et **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes pièces nécessaires à l'aboutissement de cette opération.

à l'unanimité

Par voix pour, voix contre, abstentions

Observations éventuelles : -

■ CONVENTION DE TRANSFERT D'UN ESPACE COMMUN DE L'ÎLOT C DU SECTEUR A DES HAUTS DE MONTAIGU

Dans le cadre du projet d'aménagement du secteur A des Hauts de Montaigu, 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 d'une part, et une résidence de 14 logements d'autre part.

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 (cf. Annexe 1 – Convention de transfert d'un espace commun de l'îlot C du secteur A des Hauts de Montaigu).

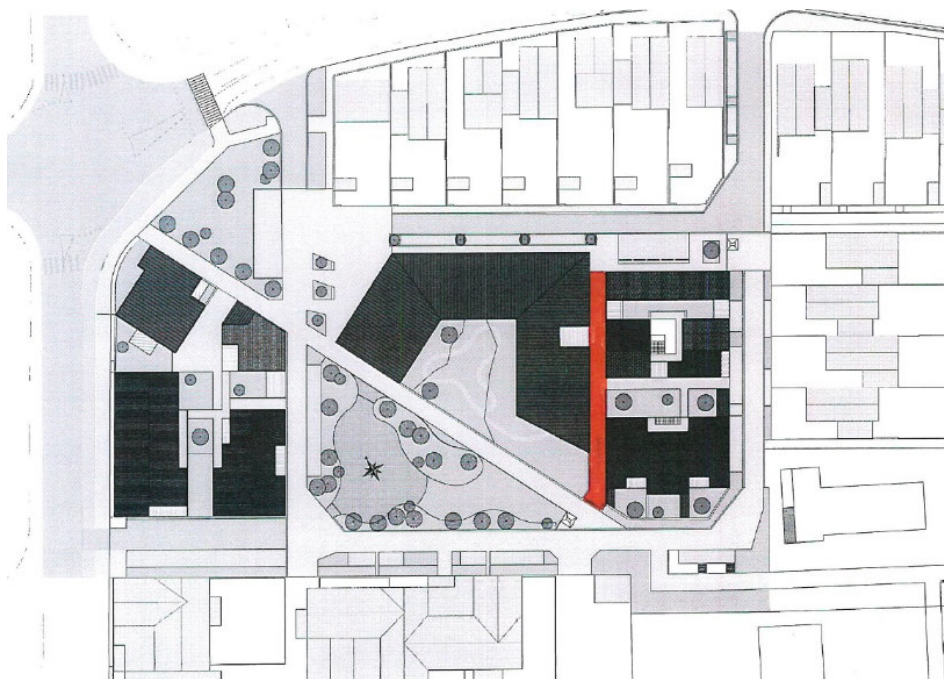
Vendée Habitat s'engage à :

- 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.

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.



Il a été proposé aux membres du conseil municipal d'approuver les termes de la convention entre Vendée Habitat et la ville de Montaigu-Vendée pour le transfert des équipements communs de l'îlot C du Secteur A des Hauts de Montaigu tels que présentés et d'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes pièces nécessaires à l'aboutissement de cette opération.

Ce point a été inscrit à l'ordre du jour du conseil délégué de Montaigu pour avis.

Le conseil municipal APPROUVE les termes de la convention entre Vendée Habitat et la ville de Montaigu-Vendée pour le transfert des équipements communs de l'îlot C du Secteur A des Hauts-de-Montaigu et AUTORISE Monsieur le Maire à signer toutes pièces nécessaires à l'aboutissement de cette opération.

à l'unanimité

Par voix pour, voix contre, abstentions

Observations éventuelles : -

Départ de Mme Michelle RINEAU

CONVENTION D'ENTRETIEN DES ESPACES COMMUNS DES RÉSIDENCES DES ÎLOTS A ET C DU SECTEUR A DES HAUTS DE MONTAIGU

Dans le cadre du projet d'aménagement du secteur A des Hauts de Montaigu, 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.

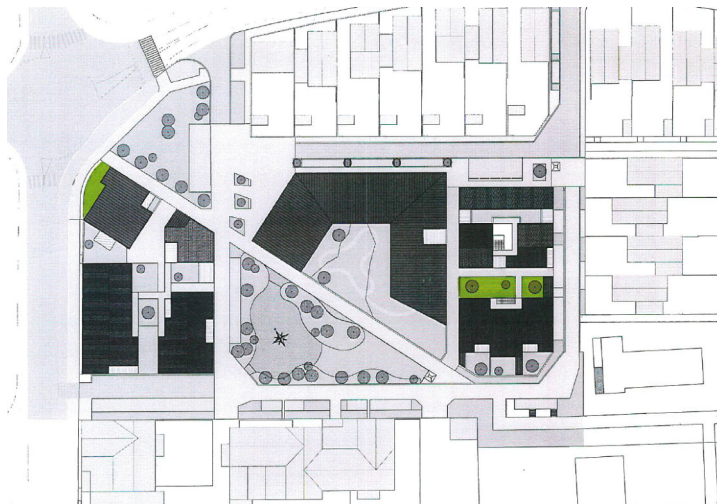
Lors des prescriptions paysagères du quartier, la Ville a invité Vendée Habitat à privilégier la présence d'espaces verts plutôt que d'imperméabiliser l'intégralité des parcelles. Si certains de ces espaces verts seront privés et donc entretenus par les locataires bénéficiant de leur jouissance exclusive, certains espaces verts représentant quelques dizaines de m² au total constitueront des espaces communs.

Aussi, afin que Vendée Habitat accepte de maintenir ces espaces en tant qu'espaces verts, la Ville a convenu que le service Espaces Verts de la commune 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.

Il convient, pour officialiser cet accord de principe, de signer une convention avec Vendée Habitat pour l'entretien de ces espaces verts (cf. Annexe 2 – Convention d'entretien des espaces communes – îlots A et C du secteur A des Hauts de Montaigu).

Il est ainsi convenu que les espaces verts de ce programme restent propriété de Vendée Habitat par un bail emphytéotique mais seront entretenus par la Ville de Montaigu-Vendée sans dédommagement financier ni responsabilité de Vendée Habitat.

L'intervention de la Ville concerne l'entretien courant de ces espaces (nettoyage, tontes, etc.).



Les membres du conseil municipal ont été invités à approuver les termes de la convention entre Vendée Habitat et la Ville de Montaigu-Vendée pour l'entretien des espaces communs des îlots A et C du Secteur A des Hauts de Montaigu tels que présentés et d'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes pièces nécessaires à l'aboutissement de cette opération.

Ce point a été inscrit à l'ordre du jour du conseil délégué de Montaigu pour avis.

Le conseil municipal APPROUVE les termes de la convention entre Vendée Habitat et la Ville de Montaigu-Vendée pour l'entretien des espaces communs des îlots A et C du Secteur A des Hauts de Montaigu et AUTORISE Monsieur le Maire à signer toutes pièces nécessaires à l'aboutissement de cette opération.

à l'unanimité

Par voix pour, voix contre, abstentions

Observations éventuelles : -

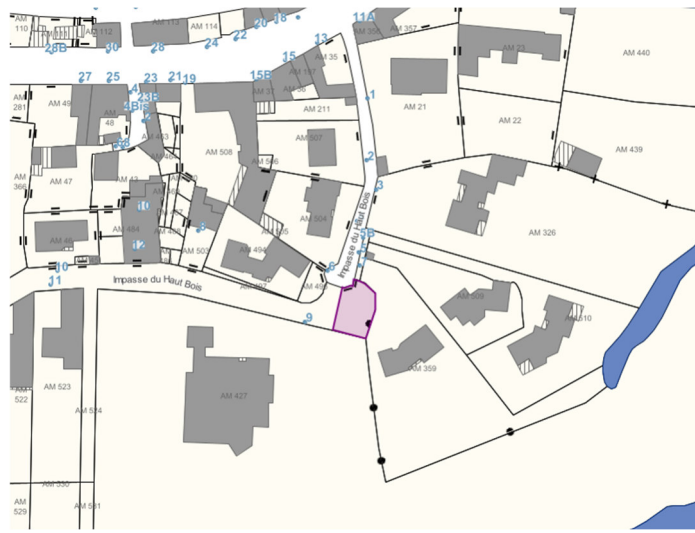
■ ANNULATION DU CAHIER DES CHARGES DU LOTISSEMENT QUARTIER RÉSIDENTIEL DU HAUT BOIS - MONTAIGU

Le lotissement dénommé Quartier Résidentiel du Haut Bois a été créé 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 été établi pour régir le lotissement communal.

Le lotissement est en partie constitué de la parcelle cadastrée section AM numéro 524 d'une contenance totale de 00ha 29a 91ca qui forme la voirie, les espaces verts et allées piétonnes.

En vue de la cession d'une partie de la parcelle cadastrée section AM numéro 524p d'une surface d'environ 190 m², il est nécessaire d'annuler le cahier des charges dudit lotissement.

Il est précisé ici que l'accord de chaque colotis, nécessaire à l'annulation du cahier des charges du lotissement, a été obtenu.



Les membres du conseil municipal ont été invités à autoriser Monsieur le Maire à procéder aux formalités d'annulation du cahier des charges du lotissement Quartier Résidentiel du Haut Bois, à dire que les frais d'actes seront supportés par la commune, et autoriser Monsieur le Maire à intervenir à l'acte authentique de vente et au besoin signer toutes pièces nécessaires à l'aboutissement de cette opération.

Ce point a été inscrit à l'ordre du jour du conseil délégué de Montaigu pour avis.

Le conseil municipal AUTORISE le Maire à procéder aux formalités d'annulation du cahier des charges du lotissement dénommé Quartier Résidentiel du Haut Bois sur la commune déléguée de Montaigu, DIT que les frais d'actes qui seront liés à cet acte seront supportés par la commune de Montaigu-Vendée et AUTORISE Monsieur le Maire à intervenir à l'acte authentique de vente et au besoin signer toutes pièces nécessaires à l'aboutissement de cette opération.

à l'unanimité

Par voix pour, voix contre, abstentions

Observations éventuelles : -

■ CESSION FONCIÈRE D'UN DÉLAISSÉ DU QUARTIER RÉSIDENTIEL DU HAUT BOIS - MONTAIGU

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.

Il est précisé que la Ville de Montaigu-Vendée a approuvé la désaffectation, le déclassement et le classement dans son domaine privé lors du conseil municipal en date du 15 avril 2021. Le cahier des charges du Quartier Résidentiel du Haut Bois quant à lui, a fait l'objet d'une annulation (point précédent).

Il a été donc proposé aux membres du conseil municipal 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 de 55,00 € le mètre carré.

Ce point a été inscrit à l'ordre du jour du conseil délégué de Montaigu pour avis.

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

à l'unanimité

Par voix pour, voix contre, abstentions

Observations éventuelles : -

▪ DÉSAFFECTATION ET DÉCLASSEMENT FONCIER POUR L'UPAD – SAINT HILAIRE DE LOULAY

Afin de préparer la cession foncière entre Vendée Habitat et la Ville de Montaigu-Vendée pour le projet d'UPAD à 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.

Il s'agit des parcelles cadastrées section AC numéros 54p, 55p, 56, 57, 261p et 239p, d'une surface totale d'environ 3 920 m² avant découpage.



Conformément l'article L141-3 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.

Ce point a été inscrit à l'ordre du jour du conseil délégué de Saint Hilaire de Loulay pour avis.

Le conseil municipal CONSTATE la désaffectation et le déclassement des parcelles cadastrées section AC numéros 54p, 55p, 56, 57, 261p et 239p d'une surface totale d'environ 3 920 m² avant découpage, PRONONCE le classement dans le domaine privé de la ville de Montaigu-Vendée de l'emprise foncière concernée en vue de sa cession et de faire procéder à son arpentage et AUTORISE Monsieur le Maire à signer toutes pièces nécessaires à l'aboutissement de cette opération.

à l'unanimité

Par voix pour, voix contre, abstentions

Observations éventuelles : -

▪ APPROBATION DE LA GRILLE DE PRIX DU LOTISSEMENT LA NOBENNE – TRANCHE 2 – SAINT HILAIRE DE LOULAY

Par délibération en date du 1^{er} février 2022, le Conseil Municipal a approuvé l'Avant-Projet Définitif du lotissement La Nobenne – Tranche 2 à Saint Hilaire de Loulay.

Le lotissement comprend 5 lots libres de constructeurs dont les surfaces de terrains varient entre 272 m² et 524 m². Compte tenu du montant des travaux de viabilisation du lotissement, les prix de vente des terrains de ce lotissement sont fixés selon les catégories suivantes :

Lot n°	Montant T.T.C
26	23 120 €
27	43 780 €
28	34 760 €
29	62 880 €
30	45 120 €

Les membres du conseil municipal ont été invités à approuver la grille de prix des lots du lotissement la Nobenne – Tranche 2 à Saint Hilaire de Loulay, telle qu'indiquée ci-dessus et d'autoriser le lancement de la commercialisation de ces lots.

Ce point a été inscrit à l'ordre du jour du conseil délégué de Saint Hilaire de Loulay pour avis.

Le conseil municipal APPROUVE les prix présentés pour la commercialisation du lotissement la Nobenne – tranche 2 sur la commune déléguée de Saint Hilaire de Loulay, AUTORISE le lancement de la commercialisation des lots de ce lotissement et AUTORISE Monsieur le Maire à signer toutes pièces nécessaires à l’aboutissement de cette opération.

à l’unanimité

Par **36 voix pour, 7 abstentions**

Observations éventuelles : -

M. le Maire : Je vais en profiter si vous le permettez Mme Arzul pour vous apporter quelques éléments de réponse à votre interpellation de tout à l'heure. J'en profite à ce moment-là puisque nous évoquons le sujet du logement. Evidemment le manque de logements, nous en avons tous conscience, il s'agit d'un problème national qui a plusieurs explications, notamment : les normes environnementales nouvelles, le Pinel et toutes les aides de l'industrie immobilière qui amènent finalement à flécher l'investissement immobilier sur des métropoles en oubliant les autres parties du territoire mais aussi le coût des constructions qui en ce moment explose. Et puis, je vous rappelle aussi qu'avant le début du mandat, l'État a ponctionné largement dans les budgets des bailleurs sociaux. Nous avons ainsi aujourd'hui une crise de logement qui est présente chez nous mais aussi sur l'ensemble du territoire français.

Aujourd'hui, 70 % des habitants de Montaigu-Vendée sont propriétaires et je le dis haut et fort, c'est une bonne chose, ce n'est pas un problème, c'est une chance. On se constitue un patrimoine, c'est aussi un gage de stabilité et d'ancrage dans un territoire. Au fond des choses, c'est aussi une aspiration légitime. C'est pourquoi aujourd'hui et nous le voyons à l'occasion de ce vote, 20 à 25 % des lots de nos lotissements publics sont réservés aux primo-accédants pour leur permettre d'accéder à la propriété. Mais c'est également et nous en avons parlé hier en conseil communautaire, tout le travail qui est fait dans le cadre des aides pour la rénovation des logements pour accompagner les propriétaires qu'ils soient occupants ou bailleurs d'ailleurs, dans la rénovation des logements. Mais oui, je suis d'accord avec vous, il nous faut plus de locatifs privés et publics, les deux et plus de logements aussi de courte durée. Le logement, c'est un parcours, en fonction de la situation dans laquelle nous sommes, de sa vie, des accidents de la vie, des problèmes, des mutations etc. Mais cette question du logement Mme Arzul, ne se décrète pas, c'est un travail de fond, de longue haleine mais c'est long et exigeant alors nous, nous pensons qu'en faisant des projets différents, variés et non en faisant des « barres d'HLM », des barres de logements sociaux, nous résoudrons ce problème de logements sur Montaigu-Vendée comme ailleurs en France.

■ CONVENTION DE TRANSFERT DES ÉQUIPEMENTS COMMUNS DU LOTISSEMENT LE FIEF ROUGE – SAINT HILAIRE DE LOULAY

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 (cf. Annexe 3 – Convention de transfert des équipements communes et voiries – lotissement Le Fief Rouge).

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.



Il a été proposé aux membres du conseil municipal d'approuver les termes de la convention entre la Société AB Immobilier et la Ville de Montaigu-Vendée tels que présentés, et d'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes pièces nécessaires à l'aboutissement de cette opération.

Ce point a été inscrit à l'ordre du jour du conseil délégué de Saint Hilaire de Loulay pour avis.

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

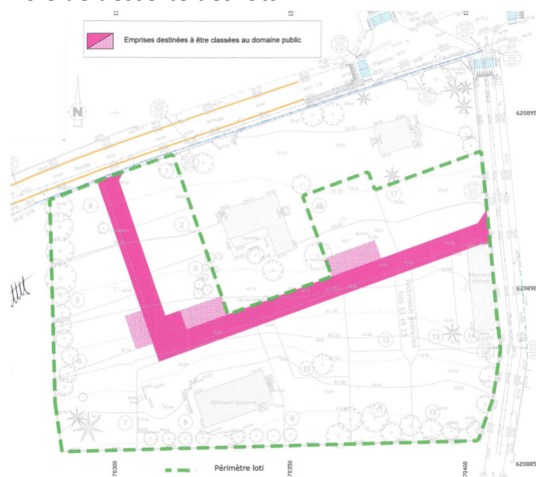
à l'unanimité

Par voix pour, voix contre, abstentions

Observations éventuelles : -

DÉNOMINATION DE LA VOIE DU LOTISSEMENT LE FIEF ROUGE – SAINT HILAIRE DE LOULAY

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.



Il a été proposé aux membres du conseil municipal de dénommer la voie concernée « **Allée du Fief Rouge** », en référence au cadastre historique et à la terre rouge du site.

Ce point a été inscrit à l'ordre du jour du conseil délégué de Saint Hilaire de Loulay pour avis.

Le conseil municipal APPROUVE la dénomination de voie proposée et AUTORISE Monsieur le Maire à signer toutes pièces nécessaires à l'aboutissement de cette opération.

à l'unanimité

Par voix pour, voix contre, abstentions

Observations éventuelles : -

CONVENTION TRIPARTITE - AMÉNAGEMENT DE SÉCURITÉ SUR RD 753 AVEC LE DÉPARTEMENT – LA GUYONNIÈRE

Dans le cadre d'un projet visant à sécuriser son entrée d'agglomération, la commune de Treize-Septiers souhaite mettre en place un aménagement de sécurité une chicane avec îlot central sur la route départementale n° 753, une liaison douce et un marquage au sol en résine de couleur.

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

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 présente convention a pour objet :

- d'autoriser la commune de Treize-Septiers à réaliser sur le domaine routier départemental et sur le territoire de la commune de Montaigu-Vendée (la Guyonnière), les aménagements
- d'en fixer les conditions techniques de réalisation,

- de déterminer la participation financière du Département,
- de définir les modalités et les responsabilités d'entretien de ces aménagements entre le Département et la Commune de Treize-Septiers.

Il est précisé que la présente convention ne confère pas aux communes de droits réels sur l'ouvrage.

La présente convention entrera en application dès sa signature. Elle est signée pour la durée de vie de l'ouvrage.

Les membres du conseil municipal ont été invités à approuver les termes de la convention tripartite entre le Département de la Vendée et les communes de Treize-Septiers et Montaigu-Vendée, à autoriser 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 et tous les documents inhérents à cette décision (cf. Annexe 4 – Convention – Aménagement de sécurité sur RD 753).

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

Le conseil municipal APPROUVE les termes de la convention tripartite entre le Département de la Vendée, les communes de Treize-Septiers et Montaigu-Vendée, AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention relative à un aménagement de voirie sur domaine public départemental, en agglomération et fixant les conditions de son entretien extérieur sur la route départementale n°753 ainsi que tous les documents inhérents à cette décision.

à l'unanimité

Par voix pour, voix contre, abstentions

Observations éventuelles : -

CONVENTION SyDEV – EFFACEMENT D'UN RÉSEAU ÉLECTRIQUE ET MISE EN ŒUVRE DE L'ÉCLAIRAGE PUBLIC – RUE DE LA GAUDINE - MONTAIGU

Le SyDEV a fait parvenir la 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

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

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

Le conseil municipal **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 ladite convention et à verser une participation de 25 508 € au SyDEV, **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes pièces nécessaires à l'aboutissement de cette opération et **DIT** que les crédits sont inscrits au budget primitif 2022.

à l'unanimité

Par voix pour, voix contre, abstentions

Observations éventuelles : -

CONVENTION SyDEV – REPRISE ÉCLAIRAGE PUBLIC RUE SAINT MARTIN – SAINT GEORGES DE MONTAIGU

Le SyDEV a fait parvenir 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

Les membres du conseil municipal ont été invités à abroger la délibération n° DEL 2021.06.29-48, à valider cette convention et à autoriser sa signature.

Ce point a été inscrit à l'ordre du jour du conseil délégué de Saint Georges de Montaigu pour information.

Le conseil municipal **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 ladite convention et à verser une participation de 25 584 € au SyDEV, **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes pièces nécessaires à l'aboutissement de cette opération et **DIT** que les crédits sont inscrits au budget primitif 2022.

à l'unanimité

Par voix pour, voix contre, abstentions

Observations éventuelles : -

INFORMATIONS DIVERSES

Fin de la séance à 20h41