

PROCÈS-VERBAL DE LA SEANCE PUBLIQUE DU CONSEIL COMMUNAL

DE SAINT HILAIRE DE LOULAY DU 20/06/2023

<i>Nom et prénom</i>	<i>Présent</i>	<i>Absent représenté</i>	<i>A donné pouvoir à</i>	<i>Absent</i>
BLAINEAU Isabelle	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
DUGAST Véronique	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
DUGAST Frankie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
HUCHET Philippe	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
LARCHER Elodie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
MABIT Lionel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
MATHIEU Vincent	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
PICHAUD Christian	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
ROUSSEAU Daniel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
SECHER Nathalie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>

Mme Véronique Dugast a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Approbation du procès-verbal de la séance du conseil délégué précédent à l'unanimité des membres présents ou représentés.

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

▪ TAUX DE TAXE D'AMÉNAGEMENT A APPLIQUER SUR CERTAINES PARCELLES

Par décision n° DEL 2020.11.17-14, le conseil municipal a décidé d'appliquer un taux de taxe d'aménagement de 3 % en zones économiques et de 4 % sur le reste du territoire, à l'exception de certains secteurs définis dans la délibération DEL 2020.11.17-15 dont le taux de taxe d'aménagement a été porté à 5%.

Lors de la délimitation des secteurs et des zonages, certaines parcelles se retrouvent scindées sur 2 zonages, ce qui ne permet pas d'apprécier le taux de taxe d'aménagement à appliquer. Afin de lever ces contradictions, le conseil municipal sera amené à préciser le taux de taxe d'aménagement à appliquer sur certaines parcelles.

	Zonage 1	Zonage 2	Taux proposé
224-0I-357	UCA (25%)	UEP (75%)	3 %
224-0I-499	UCA (58%)	UEP (42%)	3 %
224-0J-472	N (13%)	UEE (87%)	3 %
224-0J-473	N (23%)	UEE (77%)	3 %
224-0J-800	N (69%)	UEE (31%)	3 %
224-0J-802	N (3%)	UEE (97%)	3 %
224-0J-803	N (59%)	UEE (41%)	3 %
224-0J-97	N (65%)	UEE (35%)	3 %
224-AB-655	UBB (100%)	Secteur majoré	5 %
224-ZH-33	A (61%)	AUEI (27%) UEES (12%)	3 %

Le conseil communal a émis un avis FAVORABLE

à l'unanimité

OU Par 7 voix pour, 2 abstentions

Observations éventuelles

Précisions sur secteur majoré demandées par Mme Elodie Larcher.

Réponses apportées par M. Rousseau et Mme Sécher avec exemples à l'appui (remplace les PUP).

▪ CESSION FONCIÈRE COMPLÉMENTAIRE – ILOT G DE LA VALLÉE DU LOULAY

Par décision n° DEL 2023.04.04-29, le Conseil Municipal a autorisé la cession des parcelles situées à Montaigu-Vendée, commune déléguée de Saint Hilaire de Loulay, avenue de la Vendée et cadastrées 224 AC 242, 243p, 244 245 246p et 248p pour une surface d'environ 1 337 m² au profit de la société dénommée Procivis Ouest Promoteur.

Pour rappel, cette acquisition a été proposée moyennant le prix principal de 226 500 € et permettrait, après démolition de l'existant, à la société Procivis Ouest Promoteur de construire 21 logements répartis en 17 logements collectifs et 4 maisons individuelles intégrant 6 logements en PSLA.

Parallèlement aux travaux de construction réalisés par la société Procivis Ouest Promoteur, la commune de Montaigu-Vendée envisage d'aménager, sur les parcelles cadastrées 224 AC 50p, 239p, 247p, 248p, 246p et 243p d'une contenance d'environ 437 m², les emplacements de stationnements nécessaires à l'opération, les cheminements desservant l'îlot ainsi qu'une aire de présentation des ordures ménagères. La ville s'engage également à pré-équiper les places de stationnement (fourreaux en attente) afin de faciliter la mise en place ultérieure d'infrastructures de recharge pour les véhicules électriques désormais obligatoires au titre de la loi n°2010-788 portant engagement pour l'environnement.

La société Procivis Ouest Promoteur se propose d'acquérir en complément de l'emprise initiale, cette surface d'environ 437m² au prix principal de 73 500 € une fois les travaux d'aménagement réalisés. La Ville de Montaigu-Vendée s'engage à réaliser ces aménagements avant la livraison des logements construits par Procivis Ouest Promoteur.

Il sera donc proposé au Conseil Municipal de céder à la société Procivis Ouest promoteur, l'emprise foncière complémentaire de 437m² moyennant le prix principal de 73 500€.

Le conseil communal émet un avis FAVORABLE

à l'unanimité

OU Par 7 voix pour, 2 abstentions

Observations éventuelles

Mme Elodie Larcher : Les cheminements « intérieurs » seront-ils privatifs ?

Réponse de M. Rousseau : Oui, ils appartiennent à la copro, cependant il y aura des cheminements doux autour, trottoir côté route élargi.

Mme Elodie Larcher : Ça me pose question en termes de vivre ensemble, de mixité.

C'est une propriété privée qu'on ne traverse donc pas.

INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES

- Travaux de l'Agence Routière Départementale sur le pont de l'Ecornerie à partir du 28 août et jusqu'à la fin de l'année.
Nathalie Sécher propose de mettre une information dans « Mon Mag, Ma ville ».
- Présentation des travaux de la Maison des Jeunes.
- Présentation des résidences et maisons PROCIVIS.
- Information sur les ponts passages piétons à Yprésis qui sont en cours de rénovation.
- Rappel – Agenda des manifestations prochaines