

PROCÈS-VERBAL DE LA SEANCE PUBLIQUE DU CONSEIL
COMMUNAL DE SAINT HILAIRE DE LOULAY
DU 07/11/2023

<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"/>
PICHAUD Christian	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input 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"/>

Assistait également à la
réunion

Lionel Mabit a été désigné 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

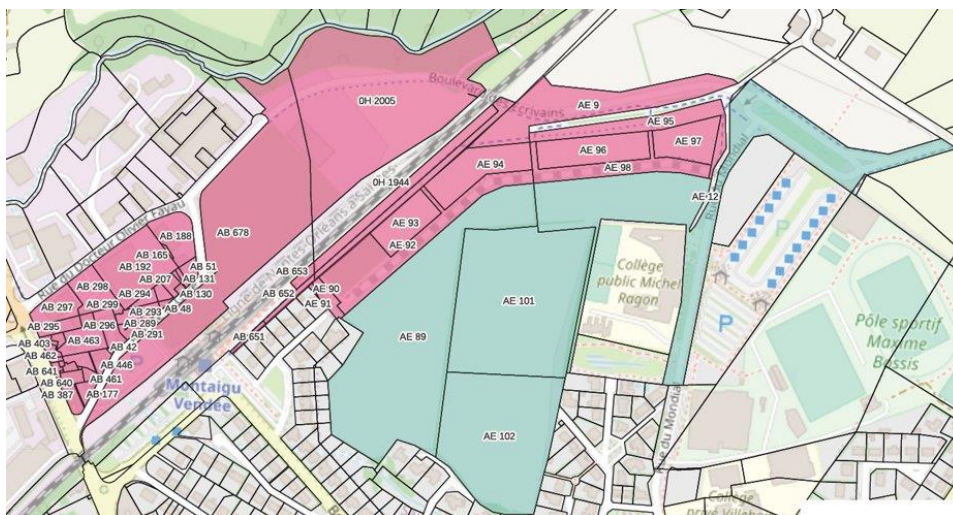
1 – Mise en place d'une taxe d'aménagement sectorisée – Les Quais Saint-Hilaire

L'aménagement du quartier les Quais Saint-Hilaire représente un projet structurant à forts enjeux qui va permettre une requalification urbaine de ce quartier. Actuellement, ce secteur est composé de friches industrielles, d'activités économiques non compatibles avec de l'habitat, d'une tranche d'habitat et d'anciennes terres agricoles, enclavé entre la ville et la voie ferrée.

Demain, ce quartier répondra aux besoins de logements, proposera des services et permettra d'accueillir de nouvelles activités économiques, supports au développement du territoire.

Avant de pouvoir proposer à la population de nouveaux services et un nouvel usage de ce quartier, Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération a dû assurer un portage foncier d'envergure, prévoir des dépenses d'investissement telles que des travaux de déconstruction et de viabilisation pour un montant estimé à environ 20 000 000 € TTC.

Afin de permettre le financement des équipements publics, il sera proposé aux membres du conseil municipal d'instituer un périmètre de Taxe d'aménagement sectorisé à 5% sur l'ensemble du secteur (parcelles roses et vertes) composé des parcelles classées en zone UZ, UEES, UET et 1AUG du Plan local d'Urbanisme intercommunal.



Le conseil communal émet un avis FAVORABLE

à l'unanimité

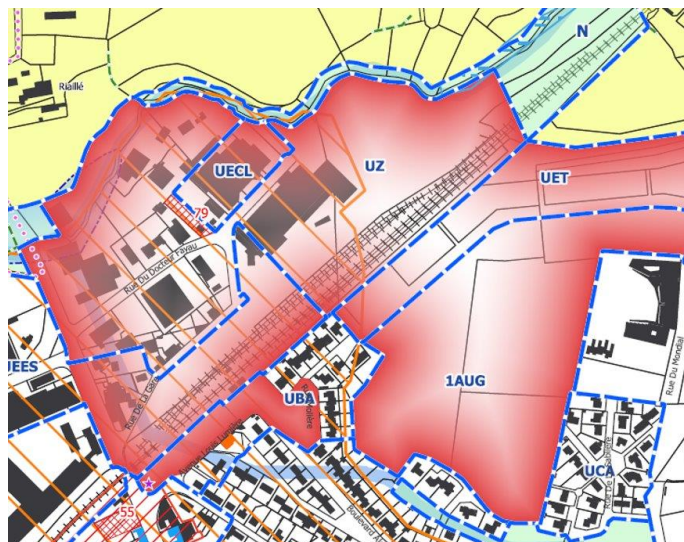
OU Par 8 voix pour, 1 abstention

Observations éventuelles

2 – Convention de reversement de la Taxe d'aménagement à Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération – Secteur Les Quais Saint-Hilaire

A ce jour, la taxe d'aménagement perçue par les communes membres du territoire de Terres de Montaigu sur les projets à vocation économique et touristique est reversée à Terres de Montaigu, communauté d'agglomération.

Cet accord entre les communes membres et la communauté d'agglomération a fait l'objet d'une convention de reversement qui a été mise à jour et approuvée par les instances en fin d'année 2022.



Prochainement, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal va faire l'objet d'une modification pour intégrer une zone UZ sur le secteur « les Quais Saint-Hilaire » (cf. plan ci-dessous) qui pourra accueillir des activités économiques, des services et de l'habitat. Actuellement, ces parcelles sont classées en zone UEES au PLUi.

Ce zonage UZ ne figurant pas dans la convention de reversement de la TA précédemment citée, il convient de mettre en place une convention spécifique entre la ville de Montaigu-Vendée et la communauté d'agglomération afin de reverser le produit de la Taxe d'Aménagement de ce secteur à l'EPCI sachant que les travaux des équipements publics lui incombent.

Les membres du conseil municipal seront invités à approuver les termes de la convention de reversement de la taxe d'aménagement de la future zone UZ du PLUi à Terres de Montaigu, communauté d'agglomération et à autoriser sa signature.

Le conseil communal émet un avis FAVORABLE

à l'unanimité

OU Par 8 voix pour, 1 abstention

Observations éventuelles

Christian Pichaud : Pourquoi le zonage bleue à gauche, dessous le Riaillé n'est pas concerné, comme le reste ?

Réponse de Nathalie Sécher : Il s'agit d'une zone naturelle.

3 – Désaffectation et déclassement d'un terrain constituant l'îlot G du secteur de la Vallée du Loulay

La commune de Montaigu-Vendée est propriétaire de parcelles situées Route de la Planche, elles dépendent en partie de la Zone d'Aménagement Concertée - Secteur Vallée du Loulay - Îlot G et sont actuellement libres de toute location.

La société PROCIVIS OUEST PROMOTEUR s'était proposée d'acquérir une emprise foncière dont une partie dépend actuellement du domaine public, située à Route de la Planche sur la commune déléguée de Saint Hilaire de Loulay et cadastrée 224 section AC numéros 50p, 239p, 242p, 243p, 247p, 248p pour une surface totale d'environ 1 799 m² moyennant le prix principal de 300 000,00 € pour permettre après démolition de l'existant, à l'opérateur immobilier de construire 21 logements répartis en 17 logements collectifs et 4 maisons individuelles intégrant 6 logements en PSLA (accession sociale). La commune de Montaigu-Vendée s'était en parallèle engagée à réaliser à ses frais exclusifs, des emplacements de stationnement.

Suite aux échanges avec PROCIVIS OUEST PROMOTEUR, les travaux liés aux emplacements de stationnement et nécessaires à la réalisation et à la commercialisation du programme immobilier consistant à la construction de 17 logements collectifs et de 4 maisons en PSLA seront supportés par l'opérateur immobilier. Ils ne sont donc plus à la charge de la commune.

C'est pourquoi la commune s'est rapprochée de PROCIVIS OUEST PROMOTEUR pour lui adresser une nouvelle offre financière tenant compte de l'aménagement à réaliser par leur soin. Cette proposition financière s'élève à 245 000,00 €.

Préalablement à toute cession, il convient de constater la désaffectation de ces parcelles et d'en prononcer leur déclassement afin de les intégrer dans le domaine privé de la commune. Conformément à l'article L 141-3 de Code de la Voirie Routière, la désaffectation et le déclassement ne portent pas atteinte aux conditions de desserte et de circulation, il n'est donc pas nécessaire de procéder à une enquête publique.

Le conseil communal émet un avis FAVORABLE

à l'unanimité

OU Par 8 voix pour, 1 abstention

Observations éventuelles

4 – Cession foncière d'un terrain constituant l'îlot G du secteur de la Vallée du Loulay

Ainsi et pour poursuivre la procédure de désaffectation et de déclassement, les membres du conseil municipal seront invités à approuver la cession foncière de ces parcelles situées à MONTAIGU-VENDEE (85600), Commune déléguée de Saint-Hilaire-de-Loulay – Route de la Planche, cadastrées 224 section AC numéros 50p, 239p, 242, 243p, 244, 245, 246p, 247p et 248p pour une surface totale d'environ 1799 m² moyennant le prix principal de 245 000,00 €.

Le conseil communal émet un avis FAVORABLE

à l'unanimité

OU Par 8 voix pour, 1 abstention

Observations éventuelles

5 – Convention SYDEV – Lotissement Le Pré Blanc

Dans le cadre de la réalisation des travaux d'éclairage public du lotissement Le Pré Blanc à Saint-Hilaire-de-Loulay, le Président du Syndicat d'Energie de la Vendée a transmis une convention tripartite entre Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération, la Ville de Montaigu-Vendée et le SYDEV visant à définir le financement de ces travaux.

La participation financière demandée par le SYDEV est de 23 610,00 €, à la charge de Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération en tant qu'aménageur du lotissement.

Au terme des travaux, le réseau et les équipements deviendront la propriété de la Ville de Montaigu-Vendée pour leur exploitation.

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

Le conseil communal émet un avis FAVORABLE

à l'unanimité

OU Par 8 voix pour, 1 abstention

Observations éventuelles

ESPACES PUBLICS ET MOYENS TECHNIQUES

1 - Convention SyDEV pour la rénovation et le remplacement d'éclairage public

Le Président du Syndicat d'Énergie de la Vendée a transmis une convention de travaux d'éclairage public, relative à la réparation du système de commande et des lanternes à leds d'un mât aiguille sur la commune déléguée de Saint Hilaire de Loulay.

La participation de la commune de Montaigu-Vendée représente 50% du montant, soit 4 449€.

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

Le conseil communal émet un avis FAVORABLE

à l'unanimité

OU Par 8 voix pour, 1 abstention

Observations éventuelles

POINTS DE L'ORDRE DU JOUR POUR INFORMATION

MOYENS GENERAUX

1 – Installation d'un nouveau conseiller municipal – Modification de l'ordre du tableau du Conseil Municipal

Par courrier en date du 30 août 2023, M. Vincent Mathieu a fait part de sa volonté de démissionner de son mandat de conseiller municipal.

Conformément à l'article L 270 du Code électoral, la réception de la démission d'un conseiller municipal a pour effet immédiat de conférer la qualité de conseiller municipal au suivant de la liste. Ainsi, le suivant immédiat sur la liste « Montaigu-Vendée, Ensemble et Autrement » lors des dernières élections municipales est donc installée en qualité de conseillère municipale.

Par courrier reçu le 26 septembre, Mme Cassandra Pavageau a fait part également de sa volonté de démissionner de son mandat de conseillère municipale.

Par courrier reçu le 12 octobre, M. Philippe Miossec n'a pas souhaité intégrer le conseil municipal de Montaigu-Vendée pour des raisons personnelles.

Par courrier reçu le 19 octobre, Madame Armelle Jadelot a fait part de sa volonté de démission de son mandat de conseillère municipale pour des raisons strictement personnelles.

Un courrier de notification portant installation en tant que membre du conseil municipal a été adressé le 23 octobre à M. Corentin Pasquier.

Conformément à l'article L 2121-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, les membres du conseil municipal seront reclassés dans l'ordre du tableau selon les modalités suivantes :

- le maire de la commune nouvelle,
- les adjoints au maire de la commune nouvelle (par ordre de présentation sur la liste pour les communes de 1 000 habitants et plus),

- les conseillers municipaux (par ancienneté de leur élection, depuis le dernier renouvellement intégral du conseil municipal, par le plus grand nombre de suffrages obtenus et, à égalité de voix, par priorité d'âge).

Le conseil communal a pris note de cette information.

Observations éventuelles

Sans objet

2 – Modification de la composition des conseils communaux et désignation des membres

Pour faire suite au point précédent, l'assemblée délibérante sera invitée à modifier la composition et à désigner les membres des conseils communaux impactés par la démission de M. Vincent Mathieu et l'installation du nouveau conseiller municipal.

Cette délibération devrait être adoptée au scrutin secret, sauf si le conseil municipal décide, à l'unanimité, de ne pas y procéder (article L 2121-21 du CGCT).

Le conseil communal a pris note de cette information.

Observations éventuelles

Sans objet

3 – Constitution d'un groupement de commandes entre Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération et la commune de Montaigu-Vendée pour la passation d'un marché ayant pour objet de prestations d'assistance et de coordination architecturale et urbaine dans le cadre de l'aménagement du quartier « Les Quais Saint-Hilaire »

Depuis 2022, les études urbaines ont été finalisées afin d'arrêter les orientations urbaines, de préciser les principes d'aménagement, et de définir la programmation économique et habitat du nouveau quartier Les Quais Saint-Hilaire.

Des travaux d'aménagement seront engagés courant 2024 et la commercialisation en cours prévoit la construction de programmes d'activités et de logement tout au long des prochaines années.

Afin de répondre à l'exigence et la qualité urbaine et environnementale du quartier, Terres de Montaigu et la commune de Montaigu-Vendée nécessitent l'appui d'une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) pour des prestations d'assistance et de coordination urbaine.

Aussi, un marché va être lancé afin de s'attacher les services d'une agence d'architecture/urbanisme pour réaliser des prestations diverses : élaboration de notes techniques, élaboration de fiche de lot, analyse de consultation, suivi d'opération pré ou post dépôt de permis de construire.

Un groupement de commandes doit être constitué entre Terres de Montaigu et la commune de Montaigu-Vendée pour une utilisation des prestations sur l'ensemble des opérations du quartier quelle que soit la collectivité maître d'ouvrage. Terres de Montaigu serait désignée coordonnateur du groupement de commandes.

Il sera proposé au Conseil municipal de valider la constitution d'un groupement de commandes entre Terres de Montaigu et la commune de Montaigu-Vendée.

Le conseil communal a pris note de cette information.

Observations éventuelles

Christian Pichaud : Quelle durée du contrat ?

Avec l'architecte choisi par ce groupement de commandes

Elodie Larcher : Présentation des études urbaines

Ok au Conseil d'agglomération

EDUCATION, FAMILLE ET COHESION SOCIALE

1 – Dotations scolaires – fournitures pédagogiques

Au regard des articles L 212-4 et L 215-5 du Code de l'Éducation, stipulant que « les communes doivent notamment prendre en charge les dépenses de fonctionnement des écoles, qui incluent celles engendrées par les activités obligatoires prévues sur le temps scolaire », le Conseil Municipal sera invité à voter la dotation « Fournitures pédagogiques » pour les 8 écoles publiques de la commune.

Les fournitures pédagogiques comprennent les consommables (papeterie, matériel d'ateliers créatifs, fournitures administratives) et le fond pédagogique pour les classes (jeux, manuels scolaires, livres, matériel de petit équipement, ...).

La dotation « Fournitures pédagogiques » s'entend comme un montant à l'élève, soit 52 € pour l'année 2024, basé sur le nombre d'enfants présents dans l'école au 1^{er} janvier 2024, en corrélation avec les effectifs notifiés sur le logiciel de l'Éducation Nationale « ONDE » et après confirmation de ceux-ci par les directeurs d'école avant vote des dotations scolaires par le Conseil Municipal.

Les écoles sont autorisées à bénéficier sur le budget qui leur est alloué d'un report d'une année sur l'autre, plafonné à hauteur de 1 000 €.

Le conseil communal a pris note de cette information.

Observations éventuelles

Sans objet

2 – Dotations scolaires – activités péri-éducatives

La dotation « activités péri-éducatives » prend la forme d'une subvention versée aux 8 écoles publiques et aux 5 écoles privées.

Les activités péri-éducatives comprennent l'achat de matériel en lien avec les projets thématiques de l'école, les classes de découverte, les sorties ainsi que le transport inhérent.

Dans la continuité du travail engagé avec les directeurs des écoles publiques et privées, la dotation « activités péri-éducatives » s'entend par l'application :

- d'un montant à l'élève de 22,80 € pour l'année 2024, basé sur le nombre d'enfants présents dans l'école à la rentrée de janvier 2024 ;
- et d'une part fixe de 782 € par école et par an.

Le conseil communal a pris note de cette information.

Observations éventuelles

Sans objet

3 – Participation aux charges de scolarisation pour l'inscription d'un élève non-résident de la commune dans une des écoles publiques de Montaigu-Vendée

L'article L 212-8 du Code de l'Education définit les modalités de répartition des dépenses de fonctionnement générées par la scolarisation d'un enfant hors de sa commune de résidence entre celle-ci et la commune d'accueil.

L'article R 212-21 du Code de l'Education précise que la commune de résidence est tenue de participer financièrement à la scolarisation d'enfants dans une autre commune dans les 3 cas dérogatoires dits de droit (fratrie, raisons médicales de l'enfant, absence de restauration scolaire et de périscolaire sur la commune de résidence).

Le coût moyen annuel par élève est calculé sur la base des dépenses de fonctionnement de l'ensemble des écoles publiques de la commune d'accueil, soit pour l'année scolaire 2022-2023 sur la commune de Montaigu-Vendée :

- 2 013,22 € par an pour un élève de maternelle ;
- 407,94 € par an pour un élève d'élémentaire.

Le conseil communal a pris note de cette information.

Observations éventuelles

Sans objet

4 – Participation aux frais de fonctionnement des écoles sous contrat d'association

Il appartient au Conseil Municipal de fixer, pour l'année 2024, le montant de la participation de la commune aux frais de fonctionnement des 5 écoles privées de Montaigu-Vendée qui sont sous contrat d'association avec l'Etat.

Conformément à l'article L 442-5 du Code de l'Education, le contrat d'association a pour objectif de financer les frais de fonctionnement des écoles privées maternelles et élémentaires à hauteur des dépenses engagées pour les écoles publiques.

La subvention de fonctionnement prend la forme d'un forfait d'externat, par référence au coût moyen d'un élève externe des classes correspondantes de même nature et ayant un effectif comparable, des écoles publiques qui sont gérées par la collectivité.

Le coût moyen établi distingue le coût d'un maternel et le coût d'un élémentaire ainsi que les frais liés à la classe et ceux directement liés à l'élève :

- 36 458,85 € pour une classe maternelle,
- 43,34 € pour un élève de maternelle,
- 8 097,52 € pour une classe élémentaire,
- 41,63 € par an pour un élève d'élémentaire

Au regard de ces dispositions et des effectifs scolaires de chaque école privée, la somme globale atteindra pour l'année 2024 : 917 866,00 €. La proposition des modalités de versement, à chaque organisme est la suivante :

- 40% du montant en janvier 2024
- 40% du montant en mai 2024
- 20% du montant en août 2024

Le conseil communal a pris note de cette information.

Observations éventuelles

Elodie Larcher : Pourquoi une baisse importante sur le coût à l'élève par rapport à 2023 ?

INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES

Fin du conseil : 21h15