

Conseil communal de la commune déléguée de Montaignu du mardi 17 juin 2025

Nom et prénom	Présent	Absent représenté	A donné pouvoir à	Absent
BOUCLIER Marie-Bénédicte	☐	☐		☒
CHEREAU Antoine	☒	☐		☐
COCQUET Cyrille	☐	☒	Antoine CHEREAU	☐
COLMARD Etienne	☒	☐		☐
DUHAMEL Negat	☒	☐		☐
HAEFFELIN Jean-Martial	☐	☒	Etienne COLMARD	☐
MORISSET Jean-Claude	☐	☒	Sophie MORNIER	☐
MORNIER Sophie	☒	☐		☐
MOUSSET Kilian	☐	☒	Fabienne MULLINGHAUSEN	☐
MULLINGHAUSEN Fabienne	☒	☐		☐
OLLIVIER Steve	☒	☐		☐
RINEAU Michelle	☐	☒	Negat DUHAMEL	☐
Assistait également à la réunion				

Madame Negat DUHAMEL a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Information – Retrait du sujet « Convention avec le Département pour la mise à disposition des équipements sportifs municipaux aux collèges »

Observations éventuelles

Approbation du procès-verbal de la séance du conseil délégué précédent

☒ à l'unanimité

Observations éventuelles :

MOYENS GENERAUX

1 – Garantie d'emprunt à Vendée Habitat pour l'acquisition de logements

Une collectivité peut accorder sa caution à une personne morale de droit public ou privé pour faciliter la réalisation des opérations d'intérêt public. Le fait de bénéficier d'une garantie d'emprunt facilite l'accès au crédit des bénéficiaires de la garantie ou leur permet de bénéficier d'un taux moindre.

La collectivité garante s'engage, en cas de défaillance du débiteur, à assumer l'exécution de l'obligation, ou à payer à sa place les annuités du prêt garanti.

La réglementation encadre de manière très stricte les garanties que peuvent apporter les collectivités : Une collectivité ou un établissement ne peut garantir plus de 50% du montant total de ses recettes réelles de fonctionnement.

Pour Montaigu-Vendée au 31 décembre 2024, la part des garanties d'emprunt accordées au titre de cet exercice représentait 1,79% des recettes réelles de fonctionnement.

Vendée Habitat a contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), un emprunt pour l'acquisition en VEFA de 5 logements rue du Colonel Taylor sur la commune déléguée de Montaigu. Le bailleur social sollicite la garantie de la commune de Montaigu-Vendée pour le remboursement de cet emprunt à hauteur de 30% de son montant, à savoir 89 115,00 €.

Les caractéristiques du prêt sont les suivantes :

Caractéristiques	Prêt Locatif Aidé d'Intégration	Prêt Locatif Aidé d'Intégration Foncier	Prêt Locatif à Usage Social	Prêt Locatif à Usage Social Foncier
Montant	92 722 €	48 236 €	99 687 €	56 405 €
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux	Taux du livret A - 40 points de base	Taux du livret A + 14 points de base	Taux du livret A + 60 points de base	Taux du livret A + 14 points de base
Durée	40 ans	80 ans	40 ans	80 ans

Le conseil communal a pris note de cette information.

Observations éventuelles

Explications sur le sujet par M. Antoine CHEREAU.

ENVIRONNEMENT, MOBILITÉS ET AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

1 – Cession foncière pour la construction d'un immeuble de logements et d'activités de santé – Rue Saint Jacques

La Holding MD Promotion (Duret Promoteur) projette la construction d'un immeuble intégrant des activités de santé et des logements sur un foncier communal rue Saint-Jacques. Ce projet, nommé Villa Cirrus, prendrait place sur l'emprise de deux parcelles appartenant à la commune de Montaigu-Vendée, d'une surface totale de 1046 m². Il s'intègre dans le quartier Santé des Hauts de Montaigu, amené à fortement évoluer au cours des prochaines années.

Outre le projet Villa Cirrus, il est en effet projeté :

- La construction d'un parking à étages par Terres de Montaigu, dont le lancement du concours de maîtrise d'œuvre a été approuvé par le Conseil Communautaire le 4 mai 2025,
- L'installation de Mon Espace Familles et Santé dans les locaux de l'EHPAD Le Repos les plus récents (la partie ancienne serait démolie),
- L'aménagement d'une place au centre du quartier,
- Des aménagements de voirie.

En phase chantier, un parking provisoire d'environ 150 places sera aménagé le long du boulevard Auguste Durand, sur le terrain de l'ancien IME.

Le projet Villa Cirrus comprend :

- Du stationnement pour les logements en sous-sol,
- 690 m² d'activités de santé au rez-de-chaussée,
- 28 logements dans les étages.

Il est rappelé que la désaffectation et le déclassement de l'emprise foncière du projet ont été au conseil municipal du 5 mai dernier. Après validation de la cession du foncier lors de la séance du conseil municipal du 24 juin, la vente

du foncier pourrait intervenir d'ici la fin d'année pour un démarrage des travaux en décembre 2025 et une fin des travaux à la mi-2027.

Concernant les modalités de la cession, le prix proposé s'élève à 455 000 € H.T. net vendeur. 23 places de stationnement seront louées par la collectivité via un bail civil pour répondre aux besoins des activités de santé, avant qu'un contrat d'amodiation puisse se mettre en place sur le parking à étages qui sera réalisé par Terres de Montaigu, communauté d'agglomération.

Les membres du Conseil municipal seront invités à approuver la vente à la Holding MD Promotion (groupe Duret Promoteur) de deux parcelles d'une contenance totale de 1 056 m² au prix net vendeur de 455 000 € H.T.

Le conseil communal émet un avis FAVORABLE

☐ à l'unanimité

OU Par 9 voix Pour, 2 Abstentions

Observations éventuelles :

5 – Lancement d'une enquête publique préalablement au déclassement du domaine public

Dans le cadre de la gestion du domaine public et privé de la commune, il convient de procéder à des déclassements de portion de voirie, chemin n'ayant plus d'intérêt majeur pour la collectivité ou encore pour leur donner une autre dimension en les intégrant dans son domaine privé afin de développer des projets privés.

Il sera ainsi proposé de déclasser les deux portions de voies suivantes :

- Portion de voie d'environ 250 m, ancienne route desservant le lieu-dit « La Bougonnière » par la RD 763 : Depuis la création du boulevard des Ecrivains, ce tronçon n'est plus ouvert à la circulation,
- Chemin de la Marionnière sur une longueur de 90 m pour répondre à une demande des riverains : Intégration dans le domaine privé en vue de son aliénation dans le cadre d'un échange avec le propriétaire riverain pour permettre un nouvel accès.

Ainsi, les membres du Conseil municipal seront invités à engager une procédure d'enquête publique concernant le déclassement des deux portions de voies précitées et autoriser Monsieur le Maire à effectuer toutes les formalités nécessaires à la mise en œuvre de cette procédure.

Le conseil communal émet un avis FAVORABLE

☐ à l'unanimité

OU Par 9 voix Pour, 2 Abstentions

Observations éventuelles :

ESPACES PUBLICS ET MOYENS TECHNIQUES

1 – Conventions d'autorisation d'accès ponctuels de sites et de mise à disposition de locaux avec le SDIS

Le SDIS sollicite l'autorisation de la ville de Montaigu-Vendée pour :

- D'une part, accéder dans le cadre d'exercices de manœuvres et de formations, ponctuellement sur divers sites municipaux, afin de permettre le maintien des acquis et la formation des sapeurs-pompiers de la Vendée,
- D'autre part, lui mettre à disposition des locaux pour le stockage de leur matériel, à savoir un zodiac.

A ce titre, il convient d'établir deux conventions.

La 1ère vise à déterminer les conditions d'utilisation par le SDIS des bâtiments municipaux listés ci-après, et mis à disposition sans contrepartie financière :

Bâtiment	Adresse
Anciens services techniques de Montaigu	Rue du Colonel Taylor, Montaigu
Ancien foyer des jeunes	Cours Michel Ragon, Montaigu
Maison d'habitation R+1	17 rue de la Mairie, Saint Hilaire de Loulay
Maison d'habitation R+1	19 rue de la Mairie, Saint Hilaire de Loulay

La seconde, quant à elle, vise à déterminer les modalités de mise à disposition au SDIS d'une surface d'environ 30 m² au sein de locaux appartenant à la ville, situés rue du Colonel Taylor à Montaigu servant au stockage de matériels, pour y stocker leur zodiac. La mise à disposition est proposée sans contrepartie financière, pour une durée de 1 an renouvelable, à compter du 1^{er} juillet 2025.

Les membres du Conseil municipal seront invités à valider ces deux conventions et à autoriser leur signature.

Le conseil communal émet un avis FAVORABLE

☐ à l'unanimité

OU Par 9 voix Pour, 2 Abstentions

Observations éventuelles :

2 – Convention SyDEV n°2025.ECL.0227 – Travaux neufs d'éclairage – Rues de Matifeux et Saint Pierre

Dans le cadre de la réalisation de travaux neufs d'éclairage Rue de Matifeux et Rue Saint Pierre sur la commune déléguée de Montaigu, le Président du SyDEV a fait parvenir la convention n°2025.ECL.0227.

La Ville de Montaigu-Vendée est sollicitée pour une participation financière à hauteur de 15 321,00 €, qui 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	21 886,00	26 263,00	21 886,00	70,00%	15 321,00
TOTAL PARTICIPATION					15 321,00

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 9 voix pour, 2 abstentions

Observations éventuelles :

3 – Convention SyDEV n°2025.ECL.0234 – Travaux de rénovation – Rue du Commandant Delahet

Dans le cadre de la réalisation de travaux de rénovation des points lumineux 601-038 et 601-042 Rue du Commandant Delahet sur la commune déléguée de Montaigu, liés au remplacement de deux détecteurs infrarouge MOVU, le Président du SyDEV a fait parvenir la convention n°2025.ECL.0234.

La Ville de Montaigu-Vendée est sollicitée pour une participation financière à hauteur de 514,00 €, qui 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					
Rénovation	1 028,00	1 234,00	1 028,00	50,00%	514,00
TOTAL PARTICIPATION					514,00

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 9 voix pour, 2 abstentions

Observations éventuelles :

4 – Convention SyDEV n°2025.ECL.0254 – Intégration d'ouvrages d'éclairage après réception des travaux – Résidence « Mona Lisa »

Lors du lancement de l'opération de construction de la Résidence « Mona Lisa » rue du Fromenteau, sur la commune déléguée de Montaigu, une convention de transfert des ouvrages d'éclairage public a été conclue entre l'aménageur, SCCV Mona Lisa, et la collectivité préalablement au démarrage des travaux de première phase.

A cet effet, le Président du SyDEV a fait parvenir une convention tripartite n°2025.ECL.0254 relative aux modalités techniques et financières de réalisation de ces ouvrages.

La Ville de Montaigu-Vendée est sollicitée afin de confirmer l'intégration de ces ouvrages d'éclairage public dans son patrimoine après réception des travaux par le maître d'œuvre du SyDEV.

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 9 voix pour, 2 abstentions

Observations éventuelles :

Point d'avancement des travaux d'investissements retenus dans le cadre des enveloppes budgétaires 2025 voirie, bâtiments et espaces verts

Le Conseil municipal a voté le budget prévisionnel 2025 lors de sa séance en décembre 2024. Ce vote anticipé inclut les principaux investissements financés par des autorisations de programme sans entrer dans le détail des travaux de moindre envergure.

Suite aux différentes commissions thématiques qui se sont déroulées en janvier, une présentation des investissements prévus pour 2025 sur la commune déléguée de Montaigu en matière de voirie, espaces verts et bâtiments sera réalisée.

Le conseil communal a pris note de cette information.

Observations éventuelles

INFORMATIONS DIVERSES

Fin de la séance 21h09.