

Conseil communal de la commune déléguée de Montaignu du lundi 17 novembre 2025

Nom et prénom	Présent	Absent représenté	A donné pouvoir à	Absent
BOUCLIER Marie-Bénédicte	☐	☐		☒
CHEREAU Antoine	☐	☒	COCQUET Cyrille	☐
COCQUET Cyrille	☒	☐		☐
COLMARD Etienne	☐	☒	HAEFFELIN Jean-Martial	☐
DUHAMEL Negat	☒	☐		☐
HAEFFELIN Jean-Martial	☒	☐		☐
MORISSET Jean-Claude	☒	☐		☐
MORNIER Sophie	☒	☐		☐
MOUSSET Kilian	☐	☒	MULLINGHAUSEN Fabienne	☐
MULLINGHAUSEN Fabienne	☒	☐		☐
OLLIVIER Steve	☒	☐		☐
RINEAU Michelle	☒	☐		☐
Assistaient également à la réunion	5 membres du comité consultatif.			

M. Steve OLLIVIER 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

OU Par ... voix pour, ... voix contre, ... abstentions

Observations éventuelles :

MOYENS GENERAUX

1 – Budget primitif 2026 – Programme d'investissement

Une présentation du programme des investissements de la commune déléguée de Montaignu a été faite en début de la séance.

EDUCATION, FAMILLES ET COHESION SOCIALE

Point d'information sur le phasage des travaux dans le quartier des Hauts de Montaignu

Le quartier santé des Hauts de Montaignu rentre dans une nouvelle étape de son développement avec le démarrage des travaux d'assainissement de la rue Saint Jacques et la mise en place du chantier de la Villa Cirrus. Ces différents chantiers vont modifier le stationnement tel qu'il existe aujourd'hui. Un parking provisoire de 200 places est en cours d'aménagement, il sera livré avant le démarrage des chantiers.

Les différentes étapes de mutation seront présentées ainsi que l'information prévue des usagers du quartier.

1 – Dotations scolaires – Fournitures pédagogiques

Chaque année et au regard des articles L 212-4 et L 215-5 du code de l'éducation, il est proposé aux membres du Conseil municipal de voter les dotations scolaires « Fournitures pédagogiques » en fin d'année civile pour N+1. Il s'agit d'une dépense obligatoire pour toute collectivité avec une école publique.

Cette dotation « fournitures pédagogiques » se décline entre les consommables (papeterie, matériels créatif et administratif) et le fond pédagogique pour les classes (livres, manuels scolaires, documentation générale, logiciel, abonnements pour la BCD, matériel de petit équipement).

La dotation « fournitures pédagogiques » s'entend comme un montant à l'élève : soit 53 € pour l'année 2026, basé sur le nombre d'enfants scolarisés dans chaque école à la rentrée de janvier 2026.

Le montant de cette dotation a été réévalué de 2% cette année.

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 prend note de cette information.

Observations éventuelles

2 – Dotations scolaires – Activités péri-éducatives

Chaque année, les membres du Conseil municipal sont invités à voter les dotations scolaires « Activités péri-éducatives » en fin d'année civile pour N+1. Il s'agit d'une dotation qui reste facultative pour les collectivités.

La dotation « activités péri-éducatives » prend la forme d'une subvention versée aux 11 écoles du 1er degré de la commune : les 6 écoles publiques et les 5 écoles privées.

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

Ainsi, il sera proposé l'application d'une augmentation de 2% et le versement :

- D'un montant à l'élève de 23,30 € pour l'année 2026, basé sur le nombre d'enfants scolarisés dans l'école à la rentrée de janvier 2026 ;
- D'une part fixe d'un montant de 798 € par école et par an.

Le conseil communal prend note de cette information.

Observations éventuelles

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

Il appartient au Conseil municipal de fixer, pour l'année 2026, 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'éducation, 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.

Ainsi, il convient au Conseil municipal d'arrêter le montant attribué par élève du territoire scolarisé en janvier 2026 à :

- 1 908 € pour un élève de classe maternelle,
- 466 € pour un élève de classe élémentaire.

Le conseil communal prend note de cette information.

Observations éventuelles

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

L'article L 212-8 du Code de l'éducation 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'éducation 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).

Ainsi, il convient aux membres du Conseil municipal de fixer les participations aux charges de scolarisation des enfants non-résidents sur la commune et inscrits dans une des écoles publiques de Montaigu-Vendée. Ce 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 2024-2025 sur la commune de Montaigu-Vendée :

- 1 908 € par an pour un élève de maternelle ;
- 466 € par an pour un élève d'élémentaire.

Le conseil communal prend note de cette information.

Observations éventuelles

5 – Aide au financement des repas de l'école primaire privée – AGECAM Montaigu

Depuis septembre 2000, la ville de Montaigu-Vendée et avant elle la ville de Montaigu verse une subvention à l'AGECAM, ayant pour principe la mise en place d'une équité dans l'aide au financement de la restauration scolaire des familles. En effet, seule la commune déléguée de Montaigu dispose de deux services de restauration scolaire : l'un pour les enfants scolarisés dans les écoles publiques (gestion municipale) et l'autre pour les enfants scolarisés à l'école privée (gestion associative).

Ainsi, afin que les familles, quel que soit le lieu de scolarisation de leurs enfants, puissent bénéficier des mêmes conditions de tarification de repas et d'aide, la ville de Montaigu-Vendée avait décidé de verser une aide en ce sens. Cette aide aux repas est déterminée en fonction des tranches de quotient familial et bénéficie à ce jour :

- Aux familles de Montaigu-Vendée qui scolarisent leurs enfants à l'école Saint Carlo Acutis et dont le quotient familial est $\leq$ à 1 900 €,
- Aux familles, qui, bien que résidentes hors-commune, ont un enfant scolarisé à l'école Saint Carlo Acutis dans le cadre du dispositif ULIS et dont le quotient familial est $\leq$ à 1 900 €.
- Pour l'année 2024-2025, ce sont 5 familles qui ont bénéficié de cette aide, pour 546 repas. Aussi, il sera proposé aux membres du Conseil municipal d'octroyer une subvention de 242,43 € à l'association AGECAM au titre de l'année 2024-2025, correspondant au montant global des aides attribuées aux familles.

Le conseil communal émet un avis FAVORABLE

☐ à l'unanimité

OU Par 9 voix pour, 2 abstentions

Observations éventuelles :

ENVIRONNEMENT, MOBILITÉS ET AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

1 – Convention de transfert de Maîtrise d'Ouvrage pour la déconstruction de bâtiments sur le quartier des Hauts de Montaigu

L'Office Public de l'Habitat (OPH) de la Vendée, Vendée Habitat, est propriétaire de plusieurs bâtiments et d'emprises foncières importantes sur le quartier des Hauts de Montaigu. Cela en fait un acteur incontournable associé dès le démarrage aux réflexions sur le réaménagement du quartier. Le partenariat entre Vendée Habitat et la Ville s'est concrétisé par la signature d'une convention portant engagement des parties en date du 10 mars 2018, modifiée par un avenant en date du 18 septembre 2024.

La convention de partenariat prévoit que Vendée Habitat assure la maîtrise d'ouvrage des déconstructions de ses propres bâtiments. Cela implique notamment le paiement des études et travaux nécessaires aux déconstructions par Vendée Habitat. En contrepartie, la Ville verse chaque année à Vendée Habitat une participation financière aux déconstructions et aux frais afférents. Ces modalités ont été appliquées à l'occasion des déconstructions des trois tours d'habitation de la résidence de l'Aurore.

Sur le secteur Santé du quartier des Hauts de Montaigu, sont encore programmées les déconstructions de plusieurs bâtiments appartenant à Vendée Habitat : les 11 logements du Foyer Soleil Mon Repos, l'espace Saint Jacques et la partie la plus ancienne de l'EHPAD Le Repos.

Ces déconstructions sont indispensables à la réalisation de deux projets en cours d'étude : la construction d'un parking à étages et la reconversion de la partie la plus récente de l'EHPAD Le Repos afin d'y installer des bureaux et services accueillant du public (projet « Mon Espace Familles et Santé »). La Ville assurera la maîtrise d'ouvrage de l'aménagement des espaces publics du quartier.

Le réaménagement de ce secteur présente donc une complexité particulière liée à la multiplicité des travaux prévus sur un espace restreint. En assurant la maîtrise d'ouvrage des déconstructions, la Ville aura une meilleure maîtrise de leur calendrier et de leur coordination avec les autres opérations programmées sur le secteur. Cela pourrait également permettre des mutualisations pouvant être sources d'économies

Un projet de convention a donc été élaboré afin que Vendée Habitat transfère à la Ville, la maîtrise d'ouvrage des déconstructions des 11 logements du Foyer Soleil Mon Repos, de l'espace Saint Jacques et de la partie la plus ancienne de l'EHPAD Le Repos.

Les membres du Conseil municipal seront invités à approuver les termes de la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage avec l'Office Public de l'Habitat de Vendée, Vendée Habitat, telle que présentée.

Le conseil communal émet un avis FAVORABLE

☐ à l'unanimité

OU Par 9 voix pour, 2 abstentions

Observations éventuelles

2 – Avenant n°2 à la convention de partenariat avec Vendée Habitat concernant l'aménagement du quartier des Hauts de Montaigu

Dans le cadre du projet d'aménagement du quartier « Les Hauts de Montaigu », la Ville de Montaigu a signé en date du 10 mars 2018 une convention avec Vendée Habitat afin de définir notamment :

- Les conditions de participation de la Ville aux déconstructions des bâtiments, propriété de Vendée Habitat et les conditions d'acquisition par la Ville du foncier libéré ;
- La définition de la maîtrise d'ouvrage des aménagements urbains, celle des déconstructions de bâtiments et celle des nouvelles constructions de logements publics et de locaux de services axés sur la santé (CMP/hôpital de Jour pour enfants, pôle médical et pharmacie) ;
- Les conditions de revente de terrains à Vendée Habitat pour les constructions dont elle assure la maîtrise d'ouvrage.

Suite à l'approbation du Conseil municipal de Montaigu-Vendée en date du 2 juillet 2024, un premier avenant à cette convention a été signé le 18 septembre 2024.

Depuis la signature de ce dernier, la déconstruction des deux dernières tours de l'Aurore a été réalisée par Vendée Habitat. De plus, les études d'aménagement du secteur Santé ont avancé (projet de construction d'un deuxième pôle médical et de logements par le groupe Duret Promoteur, projet porté par Terres de Montaigu pour la construction d'un parking à étages et pour la reconversion partielle de l'EHPAD Le Repos afin d'y accueillir Mon Espace Familles et Santé).

Compte tenu des évolutions du projet, il convient de mettre à jour cette convention par le biais d'un avenant. La principale modification porte sur le transfert de la maîtrise d'ouvrage des déconstructions sur le secteur santé des bâtiments suivants :

- Les 11 logements Foyer Soleil
- La partie ancienne de l'EHPAD Le Repos
- L'Espace Saint Jacques (locaux médicaux)

La convention de partenariat prévoit une maîtrise d'ouvrage des déconstructions de ses propres bâtiments assurée par Vendée Habitat. A ce titre, les contrats des diverses prestations (diagnostics, maîtrise d'oeuvre, travaux) nécessaires à l'aboutissement des déconstructions sont signés par Vendée Habitat, qui verse leur rémunération aux prestataires concernés. En contrepartie, la Ville verse chaque année à Vendée Habitat une participation financière aux déconstructions et aux frais afférents.

Or, le transfert de maîtrise d'ouvrage conduira la ville à assurer directement la rémunération des prestataires concourant à l'aboutissement des déconstructions. La participation financière de la commune au titre des déconstructions doit donc être diminuée en retirant le coût de déconstruction des bâtiments concernés par le transfert de maîtrise d'ouvrage.

Par ailleurs, la proposition d'avenant vise à préciser la localisation des opérations destinées à compenser les logements qui seront déconstruits sur le quartier.

Au regard des modifications apportées, le montant restant à verser à Vendée Habitat par la commune passe de 712 441,56 € répartis sur deux annuités (2025 et 2026) à 43 301 € (à verser en 2026).

Les membres du Conseil municipal seront invités à approuver les termes de l'avenant n°2 à la convention de partenariat avec le bailleur social Vendée Habitat concernant le projet urbain de restructuration du quartier « Les Hauts de Montaigu » et à autoriser Monsieur le Maire à signer ledit avenant ainsi que toutes pièces inhérentes à cette décision.

Le conseil communal émet un avis FAVORABLE

☐ à l'unanimité

OU Par 9 voix pour, 2 abstentions

Observations éventuelles

3 – Transfert de la compétence réseau de chaleur au SyDEV – Les Hauts de Montaigu

Le Syndicat Départemental d'Energie et d'Equipement de Vendée (SyDEV) a créé en 2025 une structure appelée SyDEV Chaleur. Il s'agit d'une régie à seule autonomie financière dont l'objectif est d'assurer le portage, la gestion et le financement du service public de production et de distribution de chaleur ou de froid sur le territoire des collectivités ayant transféré leur compétence au SYDEV.

La compétence « création et exploitation d'un réseau public de chaleur ou de froid » est une compétence communale optionnelle. Elle peut être transférée à un Syndicat dont la commune est partie prenante.

Sur le territoire de Montaigu-Vendée, une étude a été menée sur la pertinence technique et financière de déployer un réseau de chaleur sur le quartier des Hauts de Montaigu. Le projet consisterait en la création d'une chaufferie bois destinée à alimenter une dizaine de bâtiments publics appartenant à différents propriétaires : le Centre Hospitalier Départemental de la Vendée, la commune de Montaigu-Vendée, le Département de la Vendée, Vendée Habitat, la Région Pays de la Loire et Terres de Montaigu Communauté d'Agglomération.

La part de la consommation d'énergie des équipements communaux susceptibles d'être raccordés au réseau (la salle Pierrot Martin, la crèche et le restaurant scolaire) serait très minoritaire dans l'ensemble de la consommation d'énergie du réseau.

Le transfert de la compétence « création et exploitation d'un réseau public de chaleur ou de froid » au SyDEV Chaleur est dans l'intérêt de la commune car il permettrait la mise en oeuvre du projet de réseau de chaleur sans que la commune n'ait à porter les investissements nécessaires à la création des équipements, ni à assurer l'exploitation et la maintenance de la chaufferie et du réseau.

Il sera proposé au Conseil municipal de transférer au SyDEV Chaleur la compétence optionnelle « création et exploitation d'un réseau public de chaleur ou de froid ».

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 – Rétrocession des espaces communs de l'impasse La Joconde – Opération Mona Lisa

La SSCV Mona Lisa a déposé un permis consistant en la construction d'un immeuble de 21 logements collectifs, ainsi que de 14 logements individuels. L'immeuble de logements collectifs dispose d'une desserte et d'un parking distincts de ceux des logements individuels. Ces derniers sont pour leur part organisés autour d'une voie dénommée impasse de la Joconde.

La SSCV Mona Lisa et la Ville de Montaigu-Vendée souhaitent convenir d'un transfert des équipements communs et voiries destinés à un usage public, à l'achèvement de cette l'opération. Ils prennent place sur la parcelle cadastrale section AI numéro 780 sur la commune déléguée de Montaigu, d'une superficie de 759 m².

Les équipements concernés par le transfert sont :

- Une voie en impasse ouverte à la circulation automobile, nommée Impasse de la Joconde, disposant de places de stationnement public,
- Les réseaux desservant ladite impasse (électricité, éclairage public, fibre, assainissement eaux pluviales et eaux usées),
- Un espace vert disposant d'un chemin qui se poursuit sur la parcelle section AI numéro 371, appartenant à la commune de Montaigu-Vendée, celle-ci étant contigüe à l'emprise de l'école Jules Verne.

La SSCV Mona Lisa s'engage à :

- Céder à l'euro symbolique à la Ville de Montaigu-Vendée les équipements communs et voiries concernés,
- 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 travaux ont récemment été réceptionnés. Le service assainissement de Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération ont attesté de la conformité des travaux d'assainissement d'eaux usées et d'eau potable. Quant aux services Voirie et Espaces Verts de la commune de Montaigu-Vendée, ils ont été associés à la réception des travaux et ont émis un avis favorable à l'incorporation de la voirie et des équipements communs dans le domaine de la collectivité.

Les membres du Conseil municipal seront invités à approuver la convention de transfert des équipements communs et voiries sis impasse la Joconde, commune déléguée Montaigu – 85600 Montaigu-Vendée et à valider l'intégration de la parcelle cadastrée section AI numéro 780 au domaine public communal.

Le conseil communal émet un avis FAVORABLE

☐ à l'unanimité

OU Par 9 voix pour, 2 abstentions

Observations éventuelles

2 – Convention Vendée Eau n°07.062.2025 – Implantation d'un poteau incendie Rue Saint Jacques

Dans le cadre de l'instruction du permis de construire du bâtiment « Villa Cirrus », destiné à accueillir des locaux médicaux et des appartements, le Service Départemental d'Incendie et de Secours a prescrit l'installation d'un poteau incendie à proximité du futur bâtiment.

La commune de Montaigu-Vendée est sollicitée pour une participation financière de 7903,58 € TTC pour l'implantation d'un poteau incendie rue Saint Jacques, commune déléguée de Montaigu.

Les membres du Conseil municipal seront invités à approuver 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.602 – Aménagement parking de l'ancien site IME

Dans le cadre de la réalisation de travaux neufs d'éclairage liés aux travaux d'aménagement des parkings de l'hôpital sur l'ancien site de l'IME situé Boulevard Auguste Durand, le Président du SyDEV a fait parvenir la convention n°2025.ECL.0602.

La Ville de Montaigu-Vendée est sollicitée pour une participation financière à hauteur de 13 400 €, 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	11 167,00	13 400,00	13 400,00	100,00%	13 400,00
TOTAL PARTICIPATION					13 400,00

Les membres du Conseil municipal sont 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 – Avenant à la convention SyDEV n°2025.EFF.0007 – Effacement de réseaux Rue Saint Nicolas

Dans le cadre de travaux liés à l'effacement de réseaux électriques rue St Nicolas à Montaigu-Vendée – Commune déléguée Montaigu, et par délibération n°DEL 20250304_30 du 4 mars 2025, le Conseil municipal a validé une convention de travaux d'éclairage public n°2025.EFF.0007.

Le montant de la participation initiale de Montaigu-Vendée s'élevait à 24 955,00 € soit 70% du montant des travaux neufs.

Aux termes d'un avenant n°1 à la convention n°2025.EFF.0007, le SyDEV fait état d'une modification dans l'estimation des travaux liée à une erreur de conventionnement initial.

La Ville de Montaigu-Vendée est par conséquent sollicitée pour une participation financière complémentaire au titre de cet avenant à hauteur de 759,00 €, en tant que propriétaire des équipements qui se décompose comme suit :

Nature des travaux	Montant de la participation initiale (convention n°2025.EFF.0007)	Montant définitif après étude d'exécution	Montant à prendre en compte pour l'avenant n°1
Réseaux électriques Basse Tension			
Réseaux	15 031,00	14 038,00	- 993,00
Branchements	0,00	2 181,00	2 181,00
Dépose	885,00	456,00	- 429,00
Infrastructures de communication électronique			
Branchements	4 275,00	4 275,00	0,00
Eclairage public			
Travaux neufs	4 764,00	4 764,00	0,00
MONTANT TOTAL DE L'AVENANT A LA CHARGE DU DEMANDEUR :			759,00

Les membres du Conseil municipal sont invités à valider cet avenant à la convention SyDEV et à autoriser sa signature.

Le conseil communal émet un avis FAVORABLE

☐ à l'unanimité

OU Par 9 voix pour, 2 abstentions

Observations éventuelles

5 – Convention SyDEV n°2025.AR8.0011 – Effacement de réseaux Rue Madame de Sévigné

Dans le cadre de la réalisation de travaux d'effacement de réseaux électriques Rue Madame de Sévigné sur la commune déléguée de Montaigu, le Président du SyDEV a fait parvenir la convention n°2025.AR8.0011.

La Ville de Montaigu-Vendée est sollicitée pour une participation financière à hauteur de 77 623 €, 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
Réseaux électriques Basse Tension					
Réseaux	92 295,00	110 754,00	92 295,00	12,00 %	11 075,00
Branchement (s)	92 148,00	109 614,00	92 148,00	12,00 %	10 058,00
Dépose	9 060,00	10 872,00	9 060,00	12,00 %	1 087,00
Infrastructures de communications électroniques					
Réseaux	30 148,00	36 178,00	36 178,00	65,00 %	23 516,00
Branchement (s)	35 234,00	42 280,00	42 280,00	65,00 %	27 482,00
Eclairage Public					
Travaux neufs	6 810,00	8 172,00	6 810,00	50,00%	3 405,00
TOTAL PARTICIPATION					77 623,00

Les membres du Conseil municipal sont 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

INFORMATIONS DIVERSES

- Restitution du travail du Comité consultatif sur le thème : Le devoir de mémoire