

**COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 03 NOVEMBRE 2011**

(cpt11011)

L'an deux mille onze, le trois novembre, à vingt heures, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni salle Ratouit en séance publique sous la présidence de Monsieur Antoine CHEREAU, Maire.

ETAIENT PRESENTS:

MM. A. CHEREAU R. ROY Ph. SABLERAU N. TESSON E. HUMEAU N. DENIS V. LIMOUZIN  
M. RINEAU G. MANGEMATIN S. RICHARD C. ROBIN C. COCQUET B. BRENON G. DE  
BIASIO J. LEMERLE M. CHAILLOU O. GABORIEAU D. RONDEAU J. RIVOAL B. DURAND G.  
MICHON D. GERMAIN

Pouvoir :

M. Thierry CHENEAU a donné pouvoir à M. Philippe SABLERAU.  
Mme Claire BAUDRY a donné pouvoir à Mme Catherine ROBIN.  
Mme Marie-Laure BILLON a donné pouvoir à M. Antoine CHEREAU.  
M. Joël LOMBARDI a donné pouvoir à M. Valère LIMOUZIN.

Etait excusée : B. NICOLLEAU

Assistaient également à la réunion :

Mme Nathalie HERBRETEAU, directrice générale des services  
M. Yohann LEFFRAY, directeur des services techniques municipaux  
M. Maxime FRUCHET, directeur de cabinet du maire

Mme Bernadette BRENON a été élue secrétaire.

Le compte rendu du conseil municipal du 22 septembre 2011 est adopté à l'unanimité. Mr GERMAIN fait remarquer qu'au sujet du point "2/ transfert équipements communs lotissement Bords de Maine", ses observations ne portaient pas sur le gazon non tondu mais plutôt sur le niveau de finition du chemin.

**I – PRESENTATION DU PROJET D'AMENAGEMENT DE L'ILOT DE L'HOTEL  
DU CHATEAU**

**1 – Dénomination d'une rue**

M. le maire rappelle qu'à l'unanimité, le conseil municipal dans sa séance du 15 septembre 2010 a décidé du classement en état d'abandon manifeste d'une partie de l'îlot du château situé face à la place de l'hôtel de ville.

Consécutivement à cette décision, les propriétaires des deux ensembles fonciers composant cet îlot se sont rapprochés d'un acquéreur potentiel, Duret Immobilier.

La négociation qui comprenait également le nouveau propriétaire du bac-tabac-PMU a abouti et un projet a pu être étudié.

Dans le même temps, le projet de rénovation de la salle des fêtes avançant, c'est toute l'entrée du centre ville côté sud qui va bientôt changer de visage, une opération d'ensemble « Montaigu, cœur de ville 2013 »

➤ **Histoire du lieu**

Les deux îlots qui font l'objet du projet « Cœur de ville 2013 » sont situés à l'entrée sud de la ville médiévale. Cet endroit fut très probablement l'accès au château de Montaigu situé sur le promontoire rocheux sur lequel aujourd'hui on trouve l'hôtel de ville, le centre périscolaire et le Pavillon des Nourrices, seul bâtiment du site à avoir été conservé.

Entre les deux îlots, il est vraisemblable qu'un pont-levis restreignait le passage entre la ville close et le château.

On se situe là au cœur de l'histoire de Montaigu, à quelques mètres des remparts, du Pavillon des Nourrices, de la célèbre digue, de la Collégiale Saint Maurice et de l'ancienne sous-préfecture.

### ➤ Etat des lieux

L'îlot de la salle des fêtes est aujourd'hui composé de plusieurs bâtiments d'origine et d'architecture très différentes.

La salle des fêtes elle-même a été construite en 1854. A l'origine, il s'agissait de halles de marché. Au fil du temps, son utilisation a évolué. On sait notamment qu'elle a servi de caserne de pompiers et de salle de cinéma avant de devenir un lieu polyvalent pour les associations et les familles.

En 1980, un bâtiment neuf y a été accolé afin d'y recevoir le service de restauration scolaire.

Parallèlement, dans la cour en contrebas, ceinturée des murs d'enceinte, formant une douve du château, des bâtiments préfabriqués ont été installés.

L'îlot de l'hôtel du château présente lui aussi des bâtiments très disparates. L'ancien hôtel du château a été agrandi à l'arrière et en façade pour les besoins du bar-tabac, dénaturant quelque peu son architecture ancienne.

Un bâtiment plus récent prolongé par un hangar le jouxte. Ils ont été exploités en garage automobile jusqu'au début des années 2000.

A l'arrière (rue du Pont Jarlet), une ancienne poterie est depuis longtemps abandonnée.

L'ensemble des bâtiments présente un état de dégradation avancé, situation qui ne pouvait plus longtemps rester sans réaction.

### ➤ Une démarche active de la ville

Depuis quelques années, la municipalité de Montaignu souhaite redonner à ce quartier urbain de la ville une image positive. A l'image de la rénovation du champ de foire en 2007-2008, il est temps de prolonger l'effort de rénovation urbaine de l'autre côté de la rue Clémenceau.

Quelques principes ont guidé cette réflexion. Il s'agit d'y intégrer de l'habitat, de faire en sorte que les constructions nouvelles respectent l'histoire de ce lieu tout en marquant fortement l'entrée du cœur commercial de la ville, de développer les surfaces commerciales en rez de chaussée et de maintenir l'animation du lieu.

Une première démarche a été lancée auprès des utilisateurs actuels de la salle des fêtes et notamment les associations. Il en est ressorti quasi unanimement, que l'emplacement central de la salle des fêtes devait être conservé.

Le projet de rénovation agrandissement de l'équipement actuel a donc été lancé. Les travaux débiteront au premier semestre 2012.

Concernant l'îlot du château, et bien qu'il fût la propriété de personnes privées, la ville, constatant la détérioration avancée et rapide des bâtiments, a mené depuis une dizaine d'année une démarche active de surveillance. Plusieurs projets lui ont été soumis ainsi qu'aux propriétaires mais tous ont échoué faute d'accord entre les parties. Cette situation ne pouvait plus durer. C'est pourquoi, le conseil municipal a décidé à l'unanimité en 2010 de classer ces lieux en état d'abandon manifeste, obligeant ainsi les propriétaires soit à rénover l'ensemble soit à vendre les bâtiments et ainsi permettre un projet d'ampleur.

Cette démarche volontariste aboutit aujourd'hui au projet présenté, qui à la fois respecte le caractère patrimonial du bâtiment de l'ancien hôtel du château et apporte une modernité qui marquera l'entrée du cœur de cité.

La ville a, très tôt, posé des conditions à la réalisation de cette opération d'envergure si attendue par les Montacutains :

- Le respect du patrimoine le plus ancien, c'est-à-dire l'ancien immeuble abritant l'hôtel du château, à l'image de la rénovation de la salle des fêtes projetée par la ville. Une rencontre avec l'architecte des bâtiments de France s'est déroulée. M.Charneau a été mis en relation avec le promoteur. Il en est notamment ressorti l'obligation de détruire la véranda rue Clémenceau et les agrandissements récents de ce bâtiment à l'arrière.

- La volonté de marquer architecturalement l'entrée sud du centre ville par un nouvel ensemble de qualité, comprenant du logement afin de faire vivre ce quartier

- La nécessité de dégager au rez de chaussée des surfaces commerciales et de service nouvelles, accessibles et de plus grande capacité que les boutiques du centre ville

- L'obligation de trouver en sous sol les places de stationnement nécessaires au projet

- L'inscription du projet dans une démarche environnementale

### ➤ Détail de l'opération

A noter la particularité de la création d'un passage piétonnier entre le bâtiment ancien et la nouvelle résidence du château reliant la place de l'hôtel de ville au quartier de l'église.

Il est proposé au conseil municipal de le nommer « passage du Pont Levis ».

Cette proposition est adoptée à l'unanimité.



<b>DÉBUT DES 2 PROJETS</b> : Sur l'îlot du château, le chantier débutera par la rénovation de l'ancien bâtiment et la démolition des plus anciens.	<b>DÉBUT 2012</b>
Travaux de construction de la nouvelle résidence	<b>Début</b> : Printemps 2012 <b>Fin</b> : Fin 2013
Salle des fêtes	<b>Fin</b> : Milieu 2013

## ***II – FINANCES***

### **I – Fixation du taux de la taxe d'aménagement**

La loi de finances rectificative pour 2010 (article 28) a introduit une importante réforme de la fiscalité de l'urbanisme.

Les enjeux de cette réforme sont l'amélioration de la compréhension et de la lisibilité du régime et la simplification par réduction du nombre d'outils de financement.

Ainsi la taxe d'aménagement va se substituer à la taxe locale d'équipement (TLE) ainsi qu'aux taxes assimilées : taxe départementale des espaces naturels sensibles (TDENS) et taxe départementale pour le financement du conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (TDCAUE)...

Comme pour les taxes foncières, elle comportera une part départementale instituée par le conseil général et une part communale instituée par le conseil municipal.

Les modifications principales apportées par la nouvelle taxe portent sur :

- la réforme de la base d'imposition : la surface hors oeuvre nette (SHON) est remplacée par une surface fiscale incluant notamment les aires de stationnement,
- l'unification de la valeur forfaitaire applicable pour calculer la nouvelle taxe et le remplacement des 9 catégories de la TLE par un système d'abattement,
- la possibilité de porter le taux jusqu'à 20% dans les secteurs justifiant des équipements publics importants, ce qui entraînera la suppression de certaines des participations d'urbanisme actuelles (participation pour raccordement à l'égout...).

Les communes disposant d'un POS ou d'un PLU se verront automatiquement appliquer la taxe d'aménagement le 1er mars 2012 au taux de 1% à moins qu'elles ne délibèrent avant le 30 novembre 2011 soit pour renoncer au versement de la taxe, soit pour modifier son taux dans la limite du taux plafond de 5%.

M. LE MAIRE propose au conseil municipal de :

- fixer le taux de la taxe d'aménagement au même taux que la TLE précédemment appliqué pour l'habitat, soit 3%

Cette proposition est adoptée à l'unanimité.

### **2 – Redevance d'occupation du domaine public par les ouvrages des réseaux publics de transport et de distribution de l'électricité**

Depuis plusieurs années, en application du cahier des charges de concession, ERDF s'acquitte régulièrement du versement de la redevance d'occupation du domaine public par les réseaux de distribution publique d'électricité (RODP) au sydev sans que les communes aient institué cette redevance.

Transposée de dispositions très anciennes figurant dans le code des communes et reprise aujourd'hui dans le Code général des collectivités territoriales, cette redevance était très modique, de l'ordre de quelques francs. Au vu des montants en jeu, ERDF comme le sydev, n'avaient pas veillé à inviter les communes à instituer formellement cette redevance.

A l'initiative des syndicats d'énergie de France dont le sydev, le décret n°2002-409 du 26 mars 2002 a actualisé le montant de la RODP en euros et substantiellement réévalué cette redevance.

Afin d'asseoir le versement de cette recette, le sydev demande une délibération du conseil municipal instituant la redevance d'occupation du domaine public par les réseaux de distribution publique d'électricité (RODP) sur la commune, conformément au cahier des charges de concession signé le 15 septembre 1992. Cette décision n'aura aucune incidence sur les usagers.

Le montant de la RODP est établie au regard de la population de la commune au 1er janvier de l'année dans la limite du plafond suivant :  $RODP = 0,183 * \text{pop} - 213$ , soit un montant de 695 € en 2012.

M. LE MAIRE propose au conseil municipal de :

- fixer le montant de la RODP au taux maximum applicable à la commune et de revaloriser annuellement ce taux (index ingénierie)
- de laisser le bénéfice de cette redevance au sydev, autorité concédante qui perçoit cette recette en application du contrat de concession conclu avec ERDF.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité.

### **3 – Indemnité de conseil du percepteur**

Par délibération du 22 octobre 2008, le conseil municipal avait accordé une indemnité de conseil au trésorier au taux de 60% du montant maximum prévu par l'arrêté ministériel du 16 décembre 1983.

Suite au départ de Mr MACAIRE et à son remplacement par Mr BAUDOIN, il appartient au conseil municipal de se prononcer sur le versement d'une indemnité de conseil au nouveau Trésorier et d'en fixer le taux.

Selon les termes de la loi du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, ainsi que ceux de l'arrêté interministériel du 16 décembre 1983, les collectivités locales peuvent en effet demander à leur trésorier des prestations de conseil et d'assistance contre le versement d'une indemnité dite de conseil.

Le taux attribué jusqu'à présent est de 60% du montant maximum, soit 479.18 € pour l'année 2010 pour la ville (+ 227.24 € pour le CCAS)

M. le Maire propose donc au conseil municipal d'attribuer une indemnité de conseil à Monsieur le Trésorier de la ville au taux de 60% du montant maximum pour l'année 2011.

Conformément à l'avis de la commission des finances, ce point sera de nouveau soumis au vote de l'assemblée dans 1 an. Monsieur RONDEAU indique que le taux est voté et ensuite habituellement maintenu sur la durée, cela lui paraît étonnant alors que le trésorier nommé n'est pas connu.

Mme RIVOAL fait remarquer que ce fonctionnaire a une rémunération mensuelle.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité pour une durée de un an.

Monsieur le Maire informe le conseil municipal du transfert de la trésorerie de Saint-Fulgent à Montaigu. C'est une reconnaissance d'un bassin de vie et d'emploi au niveau des institutions publiques.

## **III – ENFANCE - JEUNESSE**

### **1 – contrat enfance-jeunesse avec la CAF**

Le conseil municipal, par délibération en date du 21 novembre 2007, avait autorisé Monsieur le Maire à signer une convention d'objectif de financement avec la Caisse d'Allocations Familiales de la Vendée afin de pérenniser les services d'accueil des enfants de moins de 6 ans avant et après l'école, les mercredis, pendant les petites et grandes vacances et en halte-garderie multiaccueil ainsi que leurs financements.

Ce contrat était conclu pour 4 ans et il a fait l'objet d'un avenant en décembre dernier afin d'intégrer la nouvelle crèche multiaccueil. Il a pris fin le 31 décembre 2010 et il convient de signer un nouveau contrat pour les années 2011 à 2014.

En 2007, les activités du service jeunesse n'avaient pu être financées par la CAF car celle-ci estimait que Montaigu ne faisait pas partie des territoires prioritaires déterminées par la CAF pour les actions jeunesse.

Après réexamen de la demande de la ville, la Caisse d'Allocations Familiales de la Vendée a accepté d'accorder une aide au financement du fonctionnement de la maison des jeunes dans le cadre du nouveau contrat enfance-jeunesse (environ 15 000 € par an).

Pour ce contrat, la CAF a fixé des taux d'occupation minimum :

- 70% pour les structures d'accueil des jeunes enfants

- 60% pour les centres de loisirs

Le montant qui pourrait être versé dans le cadre du contrat enfance-jeunesse pour les années 2011 à 2014 serait le suivant, sous réserve de la vérification pour le service comptable de la Caf:

	2011	2012	2013	2014
Multi-accueil	25709.79	47866.14	59515.45	67851.18
Structure jeunesse	14007.72	14899.99	15309.74	15873.60
Accueil de loisirs	1431.29	1431.29	1431.29	1431.29
<b>TOTAL</b>	<b>41 148.80 €</b>	<b>64 197.42 €</b>	<b>76 256.48€</b>	<b>85156.07 €</b>

Soit au total, 266 758.77 € répartis sur 4 années.

M. LE MAIRE propose au conseil municipal de l'autoriser à signer le nouveau Contrat Enfance et Jeunesse avec la CAF : contrat d'objectifs et de co-financement qui contribue au développement de l'accueil destiné aux enfants et aux jeunes jusqu'à 17 ans pour une durée de 4 ans.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité.

#### **IV – PERSONNEL**

##### **1 – Modification du tableau des effectifs**

Dans le cadre de la mutation d'un agent et de son remplacement, Monsieur le Maire propose au conseil municipal de :

- créer un poste dans le cadre d'emploi d'adjoint d'animation à temps complet à compter du 1er décembre prochain [remplacement de N GROSSEAU].

Cette création de poste permettra de ne pas être limité à un grade lors de l'appel à candidatures et de pouvoir éventuellement retenir une candidature intéressante.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité.

#### **V – QUESTIONS DIVERSES**

Monsieur le Maire rappelle que l'inauguration de la station d'épuration intercommunale s'est déroulée le 29 octobre dernier. Beaucoup de monde était présent aux portes ouvertes. Un circuit pédagogique y a été aménagé, cela peut intéresser les écoles.

Monsieur le Maire précise également que le cinéma Caméra 5, nouvellement équipé en numérique et en 3D vient de connaître sa plus belle fréquentation depuis l'ouverture : 2700 spectateurs en 1 semaine dont 1700 pour Tintin. L'investissement pour l'équipement numérique et 3D a été coûteux : 130 000 € mais le résultat est vraiment là.

Monsieur le Maire informe que des animations de Noël sont prévues le week-end du 17-18 décembre en partenariat avec l'Alliance des Commerces et les associations montacutaines.

Daniel RONDEAU souligne qu'il est nécessaire que la ville s'implique pour soutenir l'association des commerçants.

Monsieur le maire répond : c'est ce que nous faisons, comme avec la semaine du goût mais cette action avait entraîné des problèmes entre commerçants. Monsieur le Maire indique que la première étape a été de lutter contre l'évasion commerciale. Dans un second temps, des actions sont mises en œuvre comme l'ORAC qui apporte des aides aux commerçants qui souhaitent réaliser des travaux.

Daniel RONDEAU indique qu'il faut saisir toutes les occasions et ne pas rester sur l'échec de la fête du goût. Il s'agit d'une bonne idée au niveau pédagogique.