



Terres de Montaigu

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

DOSSIER

L'accession à la propriété

- ZAC de la Gare
- Nouveau collège
- Nouvelles entreprises



ÉDITO

« Un bassin de vie attractif et dynamique »

Chers amis,

A la lecture de ce magazine de la communauté de communes Terres de Montaigu, vous constaterez sans doute que les nouveautés et les projets ne manquent pas. Programme d'aide à l'accession à la propriété pour les ménages modestes, projet de quartier d'affaires à la gare, projet de construction d'un collège public, nouvel office de tourisme, démarrage des travaux de la petite unité de vie pour personnes âgées à la Boissière de Montaigu sont autant de dossiers désormais lancés ou aboutis.

Ces actions ont pu et pourront demain être menées à bien grâce à la coopération des communes qui composent les Terres de Montaigu, une coopération qui depuis 40 ans permet de mutualiser nos moyens pour conduire de grands projets structurants.

Oui, cette mise en commun des énergies, cette volonté de travailler ensemble caractérise aujourd'hui plus que jamais notre territoire. Nous pouvons en être fiers car cela nous permet d'innover sans cesse pour créer les conditions nécessaires au développement durable de notre bassin de vie.

Telle était en 1969 la philosophie qui guidait les créateurs du district de Montaigu. Telle est aujourd'hui encore l'idée qui nous anime, une coopération sereine et volontaire au service de la qualité de vie des habitants.

Antoine Chéreau
Maire de Montaigu
Président de la communauté de communes Terres de Montaigu

HOMMAGE À ANDRÉ PICHAUD

A l'heure où Monsieur André Pichaud nous quitte, rappelons nous un instant l'homme qu'il fut.

Engagé très tôt dans l'action publique, il fut Maire de Saint-Hilaire de Loulay en 1971 et c'est sous son impulsion que sa commune rejoint alors le District de Montaigu, aujourd'hui la communauté de communes Terres de Montaigu.



Très pénétré et soucieux du bien commun, il a conduit le développement prodigieux de Saint-Hilaire au sein de l'intercommunalité dans un très fort esprit de coopération, celui là même qui veille à ce que l'union fasse la force sans que la personnalité de chaque commune en souffre. Ce fut le cas et c'est toujours le cas grâce à son action quotidienne, vigilante et efficace auprès des fondateurs, Raymond Dronneau et Pierre Durand, eux aussi disparus et Henri Joyau.

Il faut se souvenir aussi du président du SIVOM, devenu le syndicat mixte Montaigu Rocheservière, initiateur de la politique de l'environnement, sachant associer avec une grande acuité l'efficacité du service public et la responsabilisation des habitants.

André Pichaud était chevalier de l'ordre national du mérite et également chevalier dans l'ordre des palmes académiques.

Rappelons nous enfin l'homme de profonde conviction qu'il était et qu'il a su faire partager autour de lui toute sa vie.

L'ensemble de ses collègues, le personnel de la communauté de communes, du syndicat mixte et nous-mêmes, adressons à Madame Pichaud, à ses enfants et à toute sa famille leurs condoléances les plus attristées.

Antoine Chéreau
Président de la communauté de communes Terres de Montaigu
Maire de Montaigu

Claude Durand
Président du syndicat Montaigu-Rocheservière
Maire de La Bernardière



Pour la première fois en Vendée, une communauté de communes s'engage dans le dispositif d'aide à l'accession sociale à la propriété. Ce programme, préparé par la commission Habitat présidée par Claude Durand, permettra à des dizaines de familles de faire construire leur logement dans des conditions financières très favorables.

Permettre même aux plus modestes de devenir propriétaires

En Vendée, les propriétaires de leur logement sont très largement majoritaires mais la hausse des taux d'intérêt, l'augmentation des coûts de la construction et la crise économique ont freiné un certain nombre de projets. Certains qu'être propriétaire de son logement vaut bien mieux que de le louer, la communauté de communes Terres de Montaigu, le conseil général et les communes ont souhaité réagir à cette évolution de la conjoncture. Cela permet de se constituer un capital pour l'avenir et contribue à l'enracinement des habitants au territoire. Pour se trouver bien là où l'on vit, il est préférable de s'y sentir installé pour longtemps.

Relancer l'activité économique grâce au secteur de la construction

Particulièrement touché par la crise économique mondiale, le secteur du bâtiment a besoin d'un effort de relance marqué. Grâce au dispositif d'aide à l'accession à la propriété, les ménages pourront désormais faire

Devenir propriétaire plus facilement

Sur tout le territoire, la Communauté de Communes aide les habitants à devenir propriétaires.



appel à des professionnels de la construction sans qu'au final cela ne leur coûte plus cher.

En limitant le dispositif aux lotissements communaux*, la communauté de communes souhaite aussi lutter contre la course en avant des prix du foncier. Les lotissements publics présentent des gages de qualité et de transparence des prix qu'il faut préserver.

Construire en respectant l'environnement

Enfin, la communauté de communes souhaite aussi que les primo-accédants profitent de ces avantages financiers pour se lancer dans la construction de logements exemplaires du point de vue de l'environnement. Très haute performance énergétique, label HQE, logement BBC, maison passive, panneaux solaires, récupération de l'eau de pluie... sont autant d'éléments qui doivent aujourd'hui entrer dans les réflexions des accédants à la propriété.

Les aides

Le programme propriétaire en Vendée, c'est la possibilité de :

- Bénéficier d'une aide financière de 3 000 à 4 000 €
- Bénéficier d'un prêt à taux zéro majoré jusqu'à 57 500 €
- Acheter le terrain après le remboursement de la maison
- Bénéficier d'un taux de TVA à 5,5% au lieu de 19,6 %

Ces aides sont réparties en deux dispositifs distincts pouvant être cumulés :

- Le prêt à taux zéro majoré : c'est une majoration du prêt à taux zéro classique pouvant aller de 10 000 à 12 500 € en Vendée.
- Le Pass foncier qui a pour objet de porter durant 25 ans maximum, la partie foncière d'une acquisition immobilière neuve.

Le logement

Le programme concerne uniquement les opérations d'acquisition ou de construction d'un logement neuf affecté à la résidence principale des bénéficiaires.

Où ?

A La Bernardière, La Boissière de Montaigu, Boufféré, la Guyonnière, Saint Georges de Montaigu, Saint Hilaire de Loulay, le programme ne s'applique que dans les lotissements communaux.

A Montaigu, le programme s'applique sur toute la ville aux opérations de construction d'un logement neuf et d'acquisition d'un logement neuf y compris dans les résidences collectives. Dans le cas d'un logement collectif, seul le dispositif « prêt à taux zéro majoré » s'applique.

ATTENTION : seul un nombre de dossier limité sera accepté chaque année.

Qui est concerné ?

Les ménages éligibles doivent être des primo-accédants dont les ressources sont inférieures :

- au plafond PTZM pour les prêts à taux zéro majoré.
- au plafond PSLA pour le Pass-foncier.

ATTENTION : les ménages souhaitant bénéficier de ces aides ne doivent pas avoir signé leur contrat de prêt bancaire et leur acte d'acquisition du terrain avant d'avoir reçu l'attestation d'aide.

*sauf à Montaigu où toute la commune est éligible

Nombre d'occupants	Prêt à taux zéro normal (PSLA)		Prêt à taux zéro majoré (PTZM)	
	Plafond de ressources	Montant du prêt	Plafond de ressources	Montant du prêt
1 personne	23 688	11 000	20 477	21 000
2 personnes	31 588	16 500	27 345	26 500
3 personnes	36 538	19 000	32 885	29 000
4 personnes	40 488	21 500	39 698	34 000
5 personnes	44 425	24 000	46 701	36 500

Se renseigner :

www.terresdemontaigu.fr ou
Agence départementale d'information logement
143, boulevard Aristide Briand
BP 354 - 85009 La Roche sur Yon Cedex
Tél. : 02 51 44 78 78
www.adil85.org - contact@adil85.org

Ouverture du lundi au vendredi,
 8h30-12h30 / 13h30-17h30

Etat des lieux de la construction sur la communauté de communes

Depuis 2007, année où la communauté de communes a créé le service d'autorisation du droit des sols chargé d'instruire les permis de construire, le nombre de permis déposés a été à la fois important et régulier. Plus de 400 dossiers ont été déposés chaque année depuis cette date, soit plus d'une trentaine de dossiers par mois.

Contrairement à la moyenne nationale où une nette baisse de la construction a été observée, le territoire continue d'être attractif au vu de ces bons chiffres qui sont révélateurs d'une bonne santé économique.

Le quartier d'affaires de la gare se précise

En 2006, la communauté de communes Terres de Montaigu a engagé une réflexion sur l'aménagement urbain du secteur de la gare à Montaigu dans le cadre d'une procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC). Les études préalables ont été soumises aux habitants grâce à des panneaux d'explication exposés dans les mairies de Saint Hilaire de Loulay et de Montaigu ainsi qu'à l'Hôtel de l'Intercommunalité.

Un quartier à vocation tertiaire autour de la 3^e gare Vendéenne.

Le futur quartier d'affaires de la gare sera situé sur les communes de Saint Hilaire de Loulay et de Montaigu, au nord de l'agglomération montacutaine. L'ambition communautaire affichée est de profiter des flux croissants engendrés par la gare de Montaigu pour créer un quartier dynamique accueillant des activités tertiaires. En effet, on enregistre aujourd'hui plus de 229 000 passages par an en gare de Montaigu soit environ 630 passagers par jour. Il convient de construire aujourd'hui un quartier qui sera à la gare ce que le Vendéopôle a été à l'autoroute au début des années 2000, un pôle d'activités attractif et moderne. De plus, ce nouvel aménagement devrait permettre d'améliorer les dessertes extérieures au site de la gare, l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite et le stationnement aujourd'hui saturé.

Enfin, des équipements publics nouveaux comme le nouveau collège ou une maison médicale de spécialistes sont pressentis dans ce nouveau quartier.

Le nombre de passagers en gare de Montaigu a progressé de 84 % en 7 ans !

2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
124 000	132 000	137 000	162 000	196 000	205 000	229 000



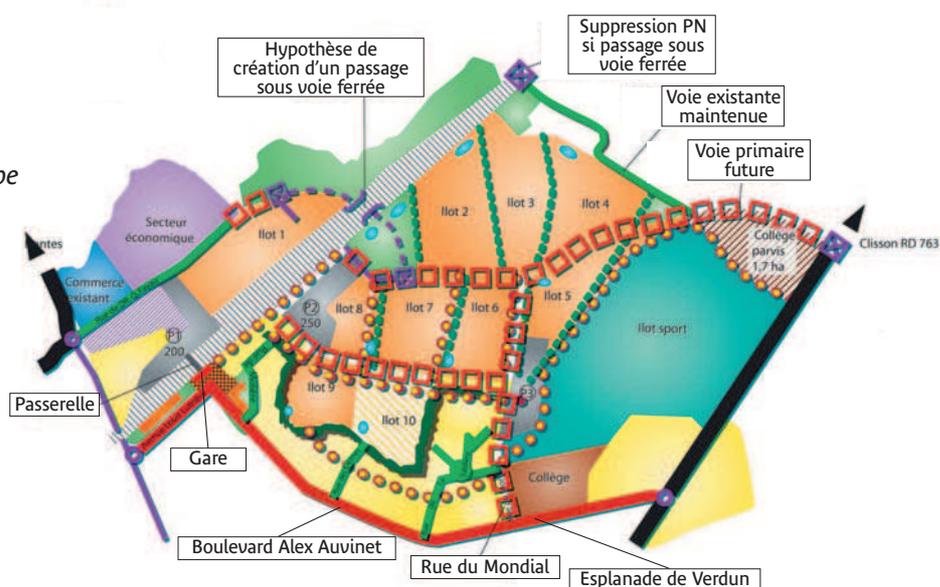
Le public a répondu présent pour la réunion d'information et de concertation.

Une concertation pour enrichir la réflexion

Le conseil communautaire, le 23 mars dernier, a décidé d'ouvrir la phase de concertation publique qui a pour objectifs d'informer et de recevoir l'avis de toutes personnes susceptibles d'être intéressées par le projet avant création de la ZAC.

A cette fin, des études de circulation, de stationnement et d'urbanisme ont été lancées. De même, le périmètre projeté de la ZAC a fait l'objet d'un premier examen des enjeux environnementaux et agricoles. Enfin, un programme et des principes d'aménagement ont été décrits et enrichis par les remarques des habitants intéressés sur les registres mis à leur disposition et lors d'une réunion d'information qui a rassemblé plus de 50 personnes le 14 mai dernier.

Plan de principe du quartier d'affaires de la gare



Un nouveau collège public

Un projet qui conforte le bassin de vie de Montaigu.

Les chiffres du recensement 2009 l'ont confirmé, le bassin de vie de Montaigu a connu ces dernières années un dynamisme démographique peu commun. Cette évolution très positive a engendré des ouvertures d'écoles et la création de services à l'enfance. En effet, le canton de Montaigu est aujourd'hui le plus jeune de Vendée.

C'est la raison pour laquelle le Ministère de l'éducation nationale et le Conseil Général de la Vendée prévoient de construire un nouveau collège public dans le bassin de vie de Montaigu à l'horizon 2012.

Une dynamique démographique et économique qui impacte les écoles élémentaires

Depuis 1999, le canton de Montaigu a vu sa population progresser de plus de 4 000 habitants. Cette dynamique est variable selon les communes et certaines ont connu une véritable explosion démographique. Cette population nouvelle est issue d'un solde naturel positif mais aussi et surtout de nouveaux arrivants attirés par les emplois créés sur le territoire (près de 2 000 emplois nouveaux entre 2002 et 2007). C'est aussi une qualité de vie que ces habitants viennent chercher, la subtile alchimie de la sérénité à la campagne avec un niveau de services digne des agglomérations.

Ainsi, deux écoles publiques nouvelles ont dû être ouvertes à Boufféré et La Guyonnière, d'autres agrandies et la très grande majorité des établissements scolaires a vu ses effectifs progresser. A la rentrée 2008, on comptait ainsi 2818 élèves scolarisés dans les 13 écoles maternelles et élémentaires de la communauté de communes Terres de Montaigu. Cette forte croissance des effectifs se vérifie aussi dans le canton voisin de Rocheservière.

Un concept unique d'ambition nationale fondé sur une triple novation.

Une novation dans l'encadrement pédagogique
L'encadrement pédagogique sera établi sur deux caractéristiques originales : le tutorat et l'internat.

Le tutorat : il s'agit là d'une nouvelle logique pour les professeurs : on passe de la notion du temps d'enseignement à la notion du temps de présence, ce qui veut dire une architecture complètement nouvelle du collège. La priorité est désormais la relation directe et personnelle avec l'élève.

L'internat : une partie des élèves du collège seraient inter-



Le 18 mai dernier, Gérald Chaix, recteur de l'Académie de Nantes signait en présence de Philippe de Villiers, Antoine Chereau et Danielle Liaigre la lettre de mission remise à Jean Claude Rouanet qui aura pour objectif de définir avant l'hiver prochain les contours précis de ce nouveau collège novateur de référence nationale.



Jean-Claude Rouanet

nes. Cela permet de changer de logique : de lieu de passage, le collège devient lieu de vie.

Une novation dans la définition et le choix des programmes.

On trouvera dans ce collège tous les programmes enseignés ailleurs, mais, de la même manière qu'il existe des « sections sport - études », il y aura une dominante « humanités classiques, art, culture ».

Il s'agira de donner aux collégiens une solide culture générale, des repères sur lesquels pourra ensuite se greffer aisément la formation à la vie active qu'ils recevront.

Une novation dans l'esprit du collège avec un « équilibre droits - devoirs » et donc, dans le règlement intérieur, un engagement social personnel, un apprentissage de la générosité et du sens de l'intérêt général reposant sur une demi-journée par semaine de présence caritative ou humanitaire dans le voisinage géographique du collège, par exemple la visite des personnes âgées, l'aide aux handicapés, etc...

En quelques chiffres...

- 4 135 habitants de plus dans le canton de Montaigu depuis 10 ans.
- 30 841 habitants dans le canton de Montaigu en 2009.
- 527 élèves de plus dans les écoles primaires de la communauté de communes en 7 ans.
- + 54 % d'élèves dans les seules écoles maternelles publiques du canton de Montaigu en 5 ans.

La communauté de communes investit pour ses aînés

A La Guyonnière, **l'accueil de jour Les Mots bleus a été inauguré début juillet**. D'une capacité de 12 places, cette structure a pour vocation de prendre en charge les personnes désorientées pour préserver leur autonomie et leur permettre de poursuivre leur vie à domicile dans les meilleures conditions possibles, tant pour elles que pour leur entourage. Dans ce projet porté par Monsieur Philippe Grossi, son directeur, et le Conseil général de la Vendée, la communauté de communes, qui a trouvé le terrain d'implantation au cœur de la vie locale, à proximité du lycée Léonard de Vinci, a permis l'éclosion du projet par une garantie d'emprunt à hauteur de 75 %. Renseignements au : **02 51 24 23 54**



La commune de La Boissière de Montaigu a vu les **premiers coups de pelle du chantier de la Petite Unité de Vie (PUV)**. La première pierre a été posée mi-juin ce qui permettra une ouverture de la PUV dès la rentrée 2010. Cette structure de 24 places permettra aux personnes âgées de garder au cœur de la commune leur style de vie dans des conditions optimales, grâce notamment au réseau de professionnels de la santé et d'acteurs associatifs mobilisés autour de ce projet. Son coût est de 2,3 millions d'euros, financé en partie par le Conseil général de la Vendée et la communauté de communes porteur du projet.

Pour l'ensemble des communes, **un nouveau véhicule de portage de repas** a été mis en place au début de l'année pour permettre d'augmenter le nombre de repas livrés à domicile pour les personnes âgées, action qui contribue au maintien à domicile des personnes qui le souhaitent sans pouvoir assumer seules la préparation de leurs repas. 40 repas sont ainsi livrés quotidiennement sur le territoire. Renseignements et réservations : **02 51 94 02 09**



Nouveau départ pour le tourisme

L'office de tourisme fait peau neuve.

Les élus de la communauté de communes ont souhaité doter l'office de tourisme de moyens humains et matériels plus importants pour mieux répondre aux attentes des professionnels du territoire, des touristes et de la population.

Parmi les changements apportés, on notera des horaires d'ouvertures plus larges, de meilleurs services aux usagers, la mise en place d'un programme d'animations ou encore un développement majeur de l'offre touristique et de loisirs du territoire.

Pour ce faire, le nouvel office de tourisme s'est installé dans de nouveaux locaux, 69, place du Champ de Foire, où chacun est invité à venir découvrir les nouvelles offres qui y sont proposées.



La communauté de communes programme un voyage au cœur de la nature.

Depuis le 1^{er} juillet, la Maison de la Rivière, à Saint-Georges de Montaigu, accueille, dans la dernière salle de son centre de découvertes, un nouveau spectacle audiovisuel : Grandeur Nature (voir dernière page).

Ce spectacle joue sur tous les fronts : photos, vidéos, effets spéciaux, ambiances sonores... la poésie et la magie du site sont restituées dans cette rencontre entre l'homme et la nature qui clôt avec délicatesse et sensibilité la visite du centre de découvertes.

Pour mener à bien ce projet, financé à hauteur de 50 % par la communauté de communes et le Conseil général, le réalisateur s'est entouré d'une équipe de professionnels : photographes, décorateurs, designers spécialistes du son, de la lumière, de la technique. De beaux moments d'émotion en perspective.





Les nouveaux bâtiments du groupe Schenker Joyau, vitrine économique de choix le long de la 2x2 voies La Roche sur Yon-Montaigu, à proximité du péage de l'autoroute A83 à Boufféré.

Actualités économiques

Schenker Joyau renforce son implantation sur le territoire de la communauté de communes.

Confronté à la nécessité de s'agrandir, le groupe Schenker-Joyau a décidé en 2008 d'implanter sa nouvelle plateforme de messagerie sur le pôle d'activités du Point du Jour, à Boufféré. L'entreprise vise grâce à ce nouvel outil une amélioration des moyens techniques et humains pour une progression de son activité d'au moins 30 %.

Ce projet s'est traduit par l'aménagement, sur une surface de 30 000m² de terrain, d'un bâtiment de 6 000m² qui a été inauguré en juin dernier. Il accueille aujourd'hui 120 salariés issus du siège historique de Montaigu.

Cette implantation constitue un atout indiscutable pour le territoire, berceau de l'entreprise, puisqu'elle confirme sa vitalité économique et conforte sa place comme pôle économique majeur de la Vendée.

Nouvel hôtel et nouveau restaurant sur le Vendéopôle Vendée Sud Loire

L'attractivité touristique et la forte croissance démographique et économique du bassin de vie de Montaigu en font un territoire attractif à tous points de vue. Forts de ce constat, les élus communautaires ont lancé un projet visant à l'implantation d'un hôtel et un restaurant sur le Vendéopôle Vendée Sud Loire, à proximité de l'autoroute A83. Parmi les candidats, deux projets ont été retenus : il s'agit d'un hôtel de 60 chambres, de standing deux étoiles+ et d'un restaurant de 180 couverts ouvert toute l'année 7 jours/7. Ces équipements étaient attendus et nécessaires sur le territoire, aussi bien à destination des touristes que d'une clientèle d'affaires, groupes et individuels confondus.



Ces deux bâtiments seront opérationnels pour la saison 2010. Ils permettront de créer une vingtaine d'emplois dès les premières années.

Toutes les infos sur www.terresdemontaigu.fr

Deux nouvelles entreprises s'installent sur le territoire au service du développement durable.

Le rythme d'implantation des entreprises sur le territoire est soutenu. De plus en plus, la volonté des entreprises et des particuliers de privilégier des procédés environnementaux dans la construction de leurs bâtiments a favorisé l'explosion de ce secteur d'activités :

- ainsi, l'entreprise **Solewa**, spécialiste du solaire photovoltaïque, s'est installée sur la zone artisanale des Touches, à

Saint-Hilaire de Loulay, au printemps 2009.

Proposant des projets clé en main, depuis la faisabilité de l'installation jusqu'à la mise en service de panneaux photovoltaïques, cette entreprise travaille à la fois pour des industriels, des agriculteurs et des particuliers au service du développement durable. Plus d'infos sur www.solewa.fr

- L'entreprise **Polarwall** est spécialisée dans la vente aux entreprises de coffrages isolés pour la construction de bâtiments individuels ou industriels. Le concept Polarwall permet de diminuer les coûts et délais de construction, de renforcer leur solidité tout en augmentant leur performances énergétiques. Cette entreprise s'est installée à l'espace Azur, sur la zone de l'Espérance, à Saint Hilaire de Loulay.

Conservatoire de musique, 22 instruments enseignés

Outre la finalisation avant l'été d'un projet d'établissement très complet, de nouvelles classes d'instruments vont ouvrir à la rentrée 2009 : violon-alto, violoncelle et contrebasse, qui permettront à long terme la mise sur pied d'un orchestre symphonique. Ces ouvertures portent à 22 le nombre d'instruments enseignés !

A noter parmi les autres projets : un renforcement des interventions en milieu scolaire et la constitution sur plusieurs années d'un parc instrumental qui sera utilisé pour les parcours découverte au conservatoire, mais également pour les élèves de 1^{er} année qui en feraient la demande.

Les inscriptions au conservatoire pour l'année 2009/2010 auront lieu du 24 août au 3 septembre de 14h30 à 18h30 au conservatoire de musique.

Renseignements au 02 51 46 33 30 ou sur www.terresdemontaigu.fr



À vos agendas...



• Mardi 15 septembre à 20h30 au cinéma Caméra 5, le duo impossible de **Mission impro-cible**.

"à chaque fois différent... ce qui ne change pas, c'est l'habileté des comédiens" - TELERAMA.

Tarif: 12€ / réduit: 10€
Renseignements et réservations : 02 51 46 45 45

• **Les Blérots de Ravel** sont de sympathiques doux-dingues dont le goût certain pour le spectacle et la musique aux multiples influences, mêlant pêle-mêle musiques

d'Europe de l'Est, Yiddish et chanson française, débouche sur une joyeuse tambouille musicale qu'il serait bien dommage de ne pas goûter.

www.blerotsderavel.com

Mardi 29 septembre à 20h30 Espace Ypresis, à Saint-Hilaire de Loulay.

Tarif: 12€ / réduit: 10€
Renseignements et réservations: 02 51 46 45 45

• Notez par avance les dates du **festival Arts sur Maines**

qui du 9 au 25 octobre reprendra ses droits pour un festival de peintures, de sculptures, d'arts de la rue, de danse et de musique que ponctueront de nombreux temps forts, dont la soirée de clôture le vendredi 23 octobre.



Arts
sur
Maines

Du 9 au 25
octobre 2009
Tous les spectacles
sont gratuits.

La nature vous regarde dans les yeux

Nouveauté
2009

Grandeur Nature

La Maison de la Rivière à St-Georges de Montaigu

Grand Jule Photo: Philippe Gauthier - Paris 2008

VENDEE
CONSEIL GÉNÉRAL

Tél : 02 51 46 44 67

Terres de Montaigu
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

LES ESTIVALES DE LA MAISON DE LA RIVIÈRE

Samedi 8 août à 20h30
Balade contée en barque
(sur réservation, nombre de places limité)

Dimanche 16 août à 18h30
Apéro concert

Dimanche 30 août
toute la journée / Journée de clôture
Les Ephémères - Programme d'activités nature
pour tous jusqu'à la fin de l'été : s'initier à la
pêche, les ateliers nature de l'été, balade guidée
à pied ou en barque semi-nocturne, astronomie...

Plus d'infos sur
www.terresdemontaigu.fr
Renseignements :
02 51 46 44 67