



Département
de la Vendée

Envoyé en préfecture le 11/10/2024

Reçu en préfecture le 11/10/2024

Publié le



ID : 085-218501096-20241007-2024OCTDEL39-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DES HERBIERS

Date de la convocation : 1^{er} octobre 2024
Séance du Conseil Municipal : 7 octobre 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le sept octobre à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la Ville des HERBIERS s'est réuni dans la salle des conseils de la mairie des Herbiers, sous la présidence de M. Christophe HOGARD, Maire.

Présents : Christophe HOGARD - Luc SOULARD - Angélique RICHARD - Patrice BOUANCHEAU - Magali LOISEAU - Jean-Yves MERLET - Odile PINEAU - Stéphane RAYNAUD - Estelle SIAUDEAU - Roger BRIAND - Hélène CHENAIS - Jean-Marie GRIMAUD - Pierrick THOMAS - Jean-Marie GIRARD - Véronique BESSE - Angélique BOISSELEAU - Isabelle CHARRIER-FONTENIT - Maryvonne GUERIN - Christophe VERONNEAU - Fanny GIRARD - Karine LOIZEAU - Lilian BOSSARD - Marietta BOONEFAES - Jean-Marie RAUTUREAU - Steven BARTHELEMY - Fabrice ABRAHAM - Joseph LIARD (sauf à la délibération 33) - Aurélie PAQUEREAU - Marie-Bernadette RIVIERE

Excusés : Marie-Annick MENANTEAU donne pouvoir à Marietta BOONEFAES
Laurence MARTINEAU donne pouvoir à Odile PINEAU
Julie MARIEL-GODARD donne pouvoir à Joseph LIARD
Etienne BLANCHARD donne pouvoir à Marie-Bernadette RIVIERE

Nombre de conseillers en exercice : 33
Nombre de conseillers présents : 29
28 à la délibération 33
Nombre de conseillers votants : 33
31 à la délibération 33

Secrétaire de séance : Fabrice ABRAHAM

39- CONVENTION D'ÉTUDE EN VUE DE RÉALISER UN PROJET DE REQUALIFICATION URBAINE DE L'ÎLOT RUE GÂTE BOURSE ENTRE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA VENDÉE, LA VILLE DES HERBIERS ET LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DES HERBIERS - AUTORISATION DE SIGNATURE

Dans un contexte de raréfaction des ressources foncières, la Ville des Herbiers a identifié un secteur de rénovation urbaine situé à proximité immédiate du centre-ville, avec l'objectif d'y développer un programme de logements favorisant la mixité sociale. Ce secteur, connu sous le nom d'îlot de la rue Gâte Bourse, se trouve près du gymnase et bénéficie d'un emplacement privilégié en cœur de ville. La présence de bâtiments dégradés en plein centre-ville offre à la commune l'opportunité d'engager un projet de renouvellement urbain et de densification, visant à renforcer les fonctions de centralité du centre-ville et à répondre aux besoins de logements.

De plus, ce secteur a été identifié dans le PLUiH du Pays des Herbiers comme un emplacement réservé pour la création d'une liaison douce entre la place du Champ de Foire et la Rue Gâte Bourse. Il accompagne également la programmation de l'îlot Saint-Jacques, situé à quelques dizaines de mètres, dont la première phase d'aménagement devrait être opérationnelle en 2025.

Pour mener à bien ce projet, la Ville des Herbiers a déjà acquis par préemption et à l'amiable trois propriétés situées aux numéros 12, 14 et 16 de la Rue Gâte Bourse. Pour les propriétés restant à acquérir dans ce secteur stratégique, la Ville des Herbiers et la Communauté de Communes du Pays des Herbiers ont sollicité l'intervention de l'Établissement Public Foncier (EPF) de la Vendée.

L'EPF de la Vendée a pour mission d'accompagner et préparer les projets des collectivités publiques par une veille foncière en amont ainsi que par la mise à disposition de toutes expertises et conseils utiles en matière foncière.

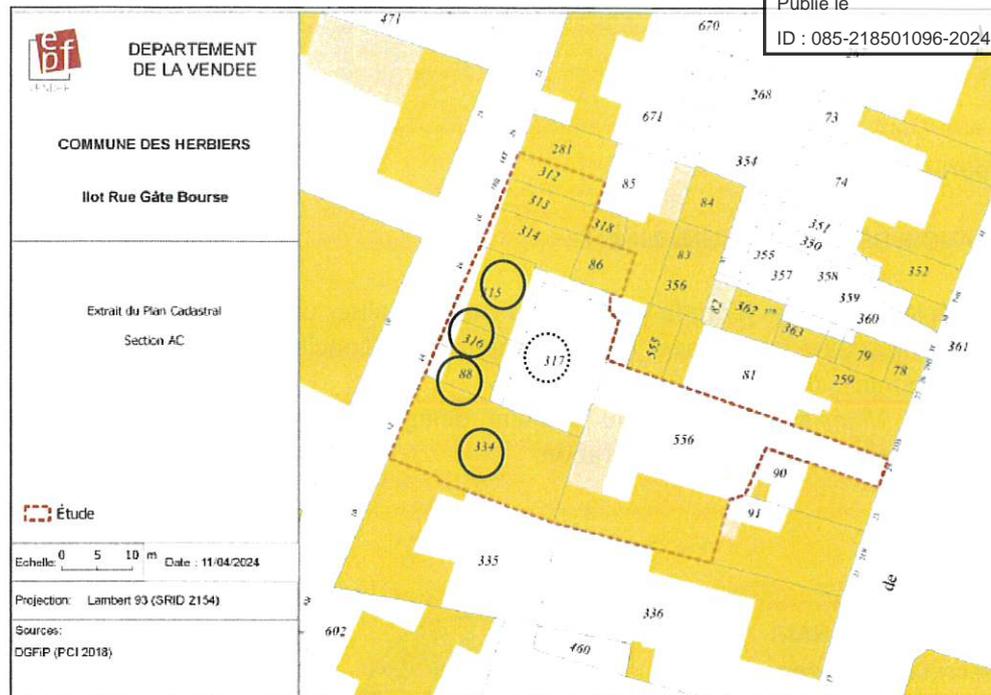
C'est pourquoi, en tenant compte des orientations stratégiques définies par le Programme Pluriannuel d'Intervention 2020/2024 de l'EPF de la Vendée, approuvé par délibération de son Conseil d'administration le 27 novembre 2019, son intervention est apparue opportune pour mener cette opération de rénovation urbaine.

En effet, les cinq orientations stratégiques définies par le Conseil d'administration sont les suivantes :

- limiter l'étalement urbain en favorisant le développement des centralités,
- soutenir et amplifier la production de logements,
- faciliter les mutations des activités économiques,
- contribuer à la protection des espaces naturels remarquables et prévenir les risques naturels et technologiques,
- accompagner le changement et soutenir l'innovation.

Les objectifs de la commune correspondent aux priorités et modalités d'intervention de l'EPF de la Vendée. La Ville des Herbiers, la Communauté de communes du Pays des Herbiers et l'EPF de la Vendée ont donc convenu de s'associer pour engager une politique foncière visant à réaliser des programmes de logements, dans des conditions permettant d'atteindre les objectifs quantitatifs et qualitatifs souhaités par la commune.

Le périmètre d'intervention est fixé à l'article 2 de la convention pour une superficie de 1 691 m². Cet ilot, constitué de biens immobiliers, comprend les parcelles cadastrées section AC n°86, 88, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 334 et 556.



Le périmètre d'études est couvert par le zonage Uh du PLUiH du Pays des Herbiers.

Il est précisé que les parcelles AC n°88, 315, 316 et 334 et les deux-tiers indivis de la parcelle AC n°317 sont propriétés de la commune.

Le montant prévisionnel de l'engagement maximal de l'EPF de la Vendée est fixé à 600 000 euros.

La durée de la convention est fixée à 18 mois à compter de la signature, avec possibilité de modification par avenants.

L'EPF de la Vendée assurera la maîtrise d'ouvrage des études et à ce titre rédigera les cahiers des charges, désignera les prestataires et assurera le suivi et résultats des études, en étroite concertation avec la commune.

Les dépenses liées aux études complémentaires éventuelles (notaires, géomètre, ingénierie d'études, huissier, avocat, expert...) seront supportées par l'EPF de la Vendée et intégrées dans le calcul du prix de revient.

La Communauté de Communes du Pays des Herbiers intervient en tant que délégante du Droit de Prémption Urbain.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n°2024/31 du Conseil d'Administration de l'Établissement Public Foncier de la Vendée en date du 29 mai 2024, approuvant la convention de maîtrise foncière avec la ville,

Vu la délibération n°50 du Conseil communautaire du 25 septembre 2024 approuvant la convention d'étude en vue de réaliser un projet de requalification urbaine de l'îlot rue Gâte Bourse entre l'Établissement Public Foncier de la Vendée, la Ville des Herbiers et la Communauté de Communes du Pays des Herbiers,

Vu le projet de convention ci-annexée,

Vu l'avis favorable de la commission Aménagement de la Ville et Grands Travaux du 17 septembre 2024,

Vu le rapport de Luc SOULARD,

APRES EN AVOIR DELIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ :

- valide la convention d'étude tripartite en vue de réaliser un projet de requalification urbaine de l'îlot rue Gâte Bourse avec l'Établissement Public Foncier de la Vendée et la Communauté de Communes du Pays des Herbiers,
- autorise Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer toutes pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Fabrice ABRAHAM
Secrétaire de séance



Transmis en Préfecture le
Publié électroniquement le :

11 OCT. 2024
11 OCT. 2024



Pour copie conforme,
Christophe HOGARD
Maire

