



Département  
de la Vendée

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

Envoyé en préfecture le 22/12/2025  
Reçu en préfecture le 22/12/2025  
Publié le  
ID : 085-218501096-20251215-2025DECDEL33-DE



Date de la convocation : 9 décembre 2025  
Séance du Conseil Municipal : 15 décembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le quinze décembre 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 (sauf aux délibérations 46 et 47)- Lilian BOSSARD - Marietta BOONEFAES - Jean-Marie RAUTUREAU - Marie-Annick MENANTEAU - Steven BARTHELEMY - Laurence MARTINEAU - Fabrice ABRAHAM - Joseph LIARD - Aurélie PAQUEREAU - Marie-Bernadette RIVIERE – Tanguy SACHOT

Excusé : Etienne BLANCHARD donne pouvoir à Tanguy SACHOT

Nombre de conseillers en exercice : 33  
32 aux délibérations 46 et 47  
Nombre de conseillers présents : 32  
31 aux délibérations 46 et 47  
Nombre de conseillers votants : 33  
32 aux délibérations 46 et 47

Secrétaire de séance : Luc SOULARD

### **33- PRISE DE PARTICIPATION DE LA SAEML ORYON À LA SCCV PMS COTEAU**

Monsieur Timothée VIEL, Chirurgien orthopédiste et traumatologue résident de la Clinique Saint Charles à la Roche-sur-Yon souhaite répondre à ses besoins et ceux de ces confrères de proposer un lieu de consultation à proximité immédiate de la Clinique Saint Charles à la Roche Sur Yon. Ce besoin est motivé par la volonté des praticiens de gagner en autonomie et flexibilité dans l'organisation de leurs consultations, en optimisant leur temps et en s'affranchissant des contraintes logistiques de la clinique. Pour les patients, il s'agit de faciliter l'accessibilité et la continuité des soins en réduisant les déplacements, tout en leur offrant un cadre plus personnalisé et confortable, adapté à leurs besoins spécifiques. Enfin, ce projet permet de désengorger la clinique en recentrant son activité sur les soins aigus, tout en dynamisant le territoire par la création d'emplois locaux et le renforcement de l'offre de santé de proximité.

Au vu de ces considérations, Monsieur VIEL a donc sollicité ORYON afin d'étudier la réalisation d'un bâtiment de santé pluridisciplinaire en proximité immédiate de la Clinique Saint Charles.

Le projet consiste en la création d'un immeuble de cabinets médicaux développant environ 2 155 m<sup>2</sup> de surface utile répartie sur 4 niveaux. Cette capacité permettrait d'accueillir, au RDC, 2 cabinets d'environ 130 m<sup>2</sup> et 4/5 cabinets réduits d'environ 30 m<sup>2</sup>. Quant aux niveaux en étage, la possibilité d'accueil serait d'un maximum de 4 cabinets ayant une surface moyenne d'environ 130 m<sup>2</sup>.

Afin d'avoir une adhésion immédiate du projet par le voisinage, le bâtiment est volontairement bridé au R+3 limitant ainsi les vues directes de par l'environnement boisé en proximité immédiate.

Concernant les extérieurs et accès, il a été envisagé une conception respectueuse de l'environnement du site.

De par le site actuel et l'usage futur, des mesures environnementales et compensatoires sont intégrés au projet tels que des noues d'infiltration, le remodelage et la mise au propre de la zone humide. Le défrichement induit par le projet sera compensé par la plantation de plus de 500 arbres.

Le portage de l'investissement total (estimé à 5,2 millions d'euros) sera réalisé par une SCCV (Société Civile de Construction Vente) créée spécifiquement.

Il est envisagé une prise de participation d'ORYON dans cette SCCV par l'intermédiaire d'un apport de fonds propres, ORYON détenant in fine 36,3% des parts, aux côtés de Monsieur Timothée VIEL (29,0%) et de tiers investisseurs (34,7%). Cette opération fait partie des activités prévues au plan stratégique 2023-2026 de la SEM. ORYON assurera la gérance et la gestion de la SCCV, dont l'objet social (construction de biens immobiliers en vue de leur vente) est complémentaire et comparable à la SEM.

A ce jour, la pré-commercialisation est effectuée, au travers de marque d'intérêts, à hauteur de 45% (dont 12,5% par Monsieur Timothée VIEL). La livraison du bâtiment a pour objectif le 2<sup>ème</sup> semestre 2028.

Conformément à la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration, il convient d'autoriser les élus administrateurs d'ORYON de voter lors d'un prochain conseil d'administration en faveur de la création de la SCCV PMS COTEAU.

#### LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale,

Vu les articles L. 2253-1, L. 3231-6 et L. 4211-1 8° bis du Code Général des Collectivités Territoriales relatifs à la prise de participation d'une collectivité territoriale dans le capital d'une société civile construction vente (SCCV),

Vu l'article L.1524-5 et du nouvel article L. 1524-8 et du Code Général des Collectivités Territoriales relative à la prise de participation des SEML dans d'autres sociétés commerciales,

Vu l'avis de la commission Aménagement de la Ville et Grands Travaux du 2 décembre 2025,

Vu le rapport de Luc SOULARD,


APRES EN AVOIR DELIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ :

- autorise le représentant de la ville des Herbiers administrateur de la SEM ORYON, à voter lors d'un prochain conseil d'administration, en faveur de la création de la SCCV PMS COTEAU en co-promotion entre ORYON, Timothée VIEL et un/des tiers investisseurs,
- autorise Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué, à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Luc SOULARD  
Secrétaire de séance



Pour copie conforme,  
Christophe HOGARD  
Maire



Transmis en Préfecture le : 22 DEC. 2025  
Publié électroniquement le : 22 DEC. 2025