



Département
de la Vendée

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

Envoyé en préfecture le 15/07/2025

Reçu en préfecture le 15/07/2025

Publié le

ID : 085-218501096-20250707-2025JUILDEL28-DE

S²LOW

Date de la convocation : 1^{er} juillet 2025
Séance du Conseil Municipal : 7 juillet 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le sept juillet 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 - Jean-Yves MERLET - Odile PINEAU - Stéphane RAYNAUD - Estelle SIAUDEAU - Hélène CHENAIS - Jean-Marie GRIMAUD - Pierrick THOMAS - Angélique BOISSELEAU - Isabelle CHARRIER-FONTENIT - Maryvonne GUERIN - Christophe VERONNEAU - Fanny GIRARD - Karine LOIZEAU - Marietta BOONEFAES - Marie-Annick MENANTEAU - Steven BARTHELEMY - Laurence MARTINEAU - Fabrice ABRAHAM - Joseph LIARD - Marie-Bernadette RIVIERE

Excusés : Magali LOISEAU donne pouvoir à Luc SOULARD
Roger BRIAND donne pouvoir à Angélique RICHARD
Jean-Marie GIRARD donne pouvoir à Jean-Marie GRIMAUD
Véronique BESSE donne pouvoir à Christophe HOGARD
Lilian BOSSARD donne pouvoir à Karine LOIZEAU sauf pour la délibération n°42
Jean-Marie RAUTUREAU donne pouvoir à Pierrick THOMAS
Aurélien PAQUEREAU donne pouvoir à Joseph LIARD

Absent : Etienne BLANCHARD

Nombre de conseillers en exercice : 32
31 à la délibération 42
Nombre de conseillers présents : 24
Nombre de conseillers votants : 32
31 à la délibération 42

Secrétaire de séance : Marie-Bernadette RIVIÈRE

28. APPROBATION ET SIGNATURE DU PROTOCOLE D'ACCORD AVEC BOUYGUES IMMOBILIER RELATIF AU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE L'ÎLOT SAINT JACQUES

L'Établissement Public Foncier (EPF) de la Vendée et la Ville des Herbiers sont propriétaires de biens immobiliers situés entre les rues Saint-Jacques et Grande Rue, destinés à accueillir un projet de construction de logements et de commerces.

Ces biens constituent une emprise foncière d'environ 5 279 m², correspondant aux parcelles cadastrées suivantes :

- section AC numéros 125, 129, 131, 136, 137, 138, 140, 141, 142, 145, 156, 278, 279, 280, 364, 365, 390, 391, 615, 616, 621, 624, 667, 668, 669, 723, 724 et 763,
- ainsi qu'une parcelle cadastrée section AC numéro 124, qui doit encore être acquise par le futur promoteur auprès du propriétaire actuel.

Dans cette perspective, l'EPF de la Vendée, en partenariat avec la Ville des Herbiers, a organisé une consultation d'opérateurs portant sur l'acquisition desdites parcelles et la construction du projet immobilier.

Après réception de huit propositions, les avoir étudiées et mené une phase de négociation avec les trois meilleures d'entre elles, la Ville des Herbiers, par délibération n°41 du Conseil Municipal du 1^{er} juillet 2024 et l'EPF de la Vendée ont décidé de retenir la proposition d'un groupement porté par la société Bouygues Immobilier.

Afin de définir les différentes étapes conduisant au remembrement foncier, les conditions dans lesquelles ces étapes s'effectueront et de préciser les modalités de cession, en vue de l'élaboration d'une promesse unilatérale de vente, il a été convenu de recourir à la rédaction d'un protocole d'accord foncier tripartite entre la Ville des Herbiers, l'Établissement Public Foncier (EPF) de la Vendée et la société Bouygues Immobilier.

Ce projet de renouvellement urbain de l'îlot Saint-Jacques amène à une recomposition globale et progressive du foncier, en cohérence avec la nouvelle délimitation des espaces publics, des lots constructibles et des projets de résidentialisation. Cette nouvelle domanialité, en cohérence avec les usages futurs, doit également permettre d'améliorer la gestion urbaine et de favoriser l'appropriation et la pérennisation des différents espaces par les usagers et les gestionnaires.

Il est stipulé que le programme pourra faire l'objet d'ajustements en fonction des contraintes techniques et commerciales. Toutefois, ces modifications ne devront pas remettre en cause l'équilibre général du projet ni l'offre de rachat du terrain.

Le Conseil municipal est amené à se prononcer sur ledit protocole.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la convention de veille et de maîtrise foncière en vue de la restructuration d'un îlot en centre-ville, signée entre l'EPF de la Vendée et la Ville des Herbiers le 31 décembre 2016,

Vu l'avenant de la convention n°1 signé le 17 novembre 2022,

Vu l'avenant de la convention n°2 signé le 23 décembre 2024,

Vu le projet de protocole d'accord en vue de la cession de l'emprise foncière de l'îlot Saint-Jacques,

Vu l'avis favorable de la commission Aménagement de la Ville et Grands Travaux du 24 juin 2025,

Vu le rapport de Luc SOULARD,

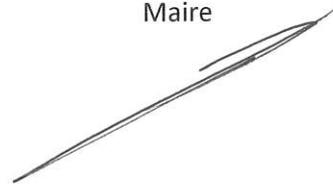
APRES EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ :

- approuve les termes du protocole d'accord tripartite,
- autorise Monsieur le Maire, ou l'Adjoint délégué, à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Marie-Bernadette RIVIÈRE
Secrétaire de séance



Pour copie conforme,
Christophe HOGARD
Maire



Transmis en Préfecture le : 15 JUIL. 2025
Publié électroniquement le : 15 JUIL. 2025