



Département
de la Vendée

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS 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 : 085-218501096-20250707-2025JUILDEL34-DE



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

34. AVENANT N°3 À LA CONVENTION DE MAÎTRISE FONCIÈRE AVEC L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA VENDÉE, LA VILLE DES HERBIERS ET LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DES HERBIERS EN VUE DE LA RESTRUCTURATION DE DEUX SECTEURS URBAINS (COUR DE LA MISSION ET RUE NATIONALE)

Face à la raréfaction des terrains constructibles, la Ville des Herbiers a identifié des zones de rénovation urbaine dans les quartiers centraux et péri-centraux où une densité de logement élevée est prévue. La cour de la Mission, située dans l'hyper-centre et la rue Nationale, en entrée de ville, ont été désignées comme prioritaires pour l'intervention.

En 2019, la Ville des Herbiers a souhaité collaborer avec l'Etablissement Public Foncier (EPF) de la Vendée pour mener à bien les études préalables, urbaines et de faisabilité nécessaires à la définition et à l'avancement des projets.

A ce titre, une convention opérationnelle d'action foncière d'une durée initiale de 3 ans a été signée entre la Ville des Herbiers, la Communauté de communes du Pays des Herbiers et l'EPF de la Vendée pour la réalisation de ces projets, durée portée à 7 ans lors du Conseil municipal du 1^{er} juillet 2024.

L'EPF de la Vendée a lancé des appels à projets auprès de promoteurs pour des parties déjà acquises sur les deux sites. Le groupe OPUS a été retenu pour la construction d'un immeuble sur une partie de l'îlot rue Nationale, et PODELIHA a été retenu pour la construction d'une opération de 10 logements sur la cour de la Mission.

Dans le cadre de ces opérations de renouvellement urbain (démolition/reconstruction ou en réhabilitation lourde sur le bâti existant), l'EPF de la Vendée peut prendre en charge une partie du prix de revient du foncier acquis qui sera rétrocédé, de façon à minorer le coût du poste foncier et permettre ainsi la réalisation de l'opération.

Pour le secteur de la cour de la Mission, le déficit foncier estimé (acquisitions et travaux) s'élève à 586 000 € HT (acquisitions et travaux sous maîtrise d'ouvrage EPF). Il est proposé que l'EPF de la Vendée contribue à hauteur maximale de 235 000 € HT, montant ajustable selon le programme définitif validé par les autorisations d'urbanisme.

Il est proposé d'approuver l'avenant n°3 qui vise à modifier l'article 19.1 de la convention initiale pour permettre à la Ville des Herbiers de bénéficier de cette minoration.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n°29 du Conseil municipal du 8 juillet 2019, portant sur une convention de maîtrise foncière avec l'Etablissement Public Foncier de la Vendée et la Ville des Herbiers pour la restructuration des secteurs de la cour de la Mission et de la rue Nationale aux Herbiers,

Vu la délibération n°38 du Conseil municipal du 27 juin 2022, portant sur l'avenant n°1 à la convention de maîtrise foncière avec l'Etablissement Public Foncier de la Vendée et la Ville des Herbiers en vue de la restructuration de deux secteurs urbains,

Vu la délibération n°39 du Conseil municipal du 1^{er} juillet 2024, portant sur l'avenant n°2 à la convention de maîtrise foncière avec l'Etablissement Public Foncier de la Vendée et la Ville des Herbiers en vue de la restructuration de deux secteurs urbains,

Vu le projet d'avenant n°3 à la convention proposé par l'Etablissement Public Foncier de la Vendée ci-annexé,

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

Vu le rapport de Luc SOULARD,

APRÈS EN AVOIR DELIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ :

- approuve le projet d'avenant n°3 à la convention d'action foncière en vue de la restructuration des secteurs de la cour de la Mission et de la rue Nationale,
- autorise Monsieur le Maire, ou l'Adjoint délégué, à signer cet avenant et tout document s'y rapportant.

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