



Département
de la Vendée

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

Envoyé en préfecture le 15/05/2025

Reçu en préfecture le 15/05/2025

Publié le

ID : 085-218501096-20250512-2025MAIDEL2-DE



Date de la convocation : 6 mai 2025
Séance du Conseil Municipal : 12 mai 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le douze mai 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, hormis pour la délibération 9 sous la présidence de M. Luc SOULARD.

Présents : Christophe HOGARD (sauf à la délibération 9) - Luc SOULARD - Angélique RICHARD - Patrice BOUANCHEAU - Magali LOISEAU - Odile PINEAU - Estelle SIAUDEAU – Roger BRIAND - Hélène CHENAIS - Jean-Marie GRIMAUD – Pierrick THOMAS - Jean-Marie GIRARD – Angélique BOISSELEAU (sauf aux délibérations 33 et 47) - Isabelle CHARRIER-FONTENIT - Maryvonne GUERIN (sauf à la délibération 41) - Christophe VERONNEAU - Karine LOIZEAU (sauf aux délibérations 52 et 53) – Lilian BOSSARD – Marietta BOONEFAES – Jean-Marie RAUTUREAU – Marie-Annick MENANTEAU - Steven BARTHELEMY – Laurence MARTINEAU - Fabrice ABRAHAM (sauf à la délibération 2) – Joseph LIARD (sauf à la délibération 34) - Aurélie PAQUEREAU - Marie-Bernadette RIVIERE

Excusés : Jean-Yves MERLET donne pouvoir à Luc SOULARD
Stéphane RAYNAUD donne pouvoir à Angélique RICHARD
Véronique BESSE donne pouvoir à Christophe HOGARD
Fanny GIRARD donne pouvoir à Karine LOIZEAU

Absents : Etienne BLANCHARD
Denis BONNET

Nombre de conseillers en exercice : 33
32 aux délibérations 2, 9, 33, 41, 47, 52 et 53
Nombre de conseillers présents : 27
26 aux délibérations 2, 9, 33, 34, 41, 47, 52 et 53
Nombre de conseillers votants : 31
30 aux délibérations 2, 9, 33, 34, 41 et 47
29 aux délibérations 52 et 53

Secrétaire de séance : Aurélie PAQUEREAU

2- INDEMNITÉS D'ÉVICTION À LA SARL ACT'IMMOBILIER

Depuis le 24 janvier 2012, la commune est propriétaire d'un bien situé au 9 Grand rue aux Herbiers ayant vocation à être démoli dans le cadre du projet de restructuration de l'îlot Saint Jacques en centre-ville. Ce bien est occupé par la SARL ACT'IMMOBILIER titulaire d'un bail commercial. Par conséquent, par acte extrajudiciaire du 28 septembre 2023, la commune a délivré à la SARL ACT'IMMOBILIER un congé avec offre d'indemnité d'éviction.

Conformément à l'article L145-28 du Code de Commerce, cette société a droit au maintien dans les lieux jusqu'au paiement de cette indemnité.

A l'issue d'un travail collaboratif afin de permettre le relogement de cette société dans des conditions équivalentes, et à l'issue d'une évaluation minutieuse du préjudice subi par la SARL ACT'IMMOBILIER, les parties se sont arrêtées sur une indemnité pour transfert de fonds d'un montant de 120 276,00 euros.

Cette indemnité couvre les postes suivants :

Frais de recherche	5 000 €
Frais de déménagement	4 061 €
Frais de double loyer	3 300 € sur justificatifs
Coûts salariaux	7 500 €
Coûts de relance de l'activité	10 000 € sur justificatifs
Trouble commercial	3 044 €
Frais divers	5 000 €
Frais de réinstallation et d'aménagement	79 653 €
Frais d'abonnement gaz et entretien chaudière	2 718 €
Total	120 276€

En outre, la commune des Herbiers s'engage :

- si et seulement si la période de double loyer subie par ACT'IMMOBILIER excède les trois mois déjà indemnisés au titre de l'indemnité d'éviction, à accorder une franchise de loyer correspondant à la durée du surplus, dans la limite de deux mois maximum ;
- prendre en charge le seul surcoût résiduel supporté par ACT'IMMOBILIER correspondant à l'écart entre le montant total des travaux de devanture et vitrine en bois exigés par le PLU intercommunal, et les montants déjà couverts par la subvention municipale et l'indemnité d'éviction.

Les modalités de libération du local ont été arrêtées au plus tard pour le 31 décembre 2025, et au plus tôt le 1er octobre 2025, dans l'attente des autorisations administratives nécessaires aux travaux d'aménagement du nouveau local de l'entreprise.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les articles L.145-14 à L.145-30 du Code de Commerce,

Vu le congé délivré à la SARL ACT'IMMOBILIER par acte extrajudiciaire du 28 septembre 2023,

Vu l'avis favorable de la commission Finances, Administration Générale, Commerce et Centre-ville du 30 avril 2025,

Vu le rapport réalisé par Philippe Racaud, expert judiciaire certifié REV TEGOVA, expert immobilier près de la cour d'appel de Poitiers, en date du 25 janvier 2023 et ayant pour objet d'analyser et évaluer le préjudice subi par la SARL ACT'IMMOBILIER du fait du congés,

Vu les demandes présentées par la SARL ACT'IMMOBILIER justifiées notamment par devis,

Vu le projet de protocole d'accord entre la commune et la SARL ACT'IMMOBILIER,

Vu le rapport de Luc SOULARD,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ :

- décide de fixer le montant global de l'indemnité d'éviction à la SARL ACT'IMMOBILIER en dédommagement du préjudice causé par le défaut de renouvellement du bail commercial de la cellule située au 9 Grand rue aux Herbiers à 120 276,00 € tel que détaillé ci-dessus,
- autorise la signature du protocole d'accord à intervenir entre la commune et la SARL ACT'IMMOBILIER dont le projet figure en annexe,
- autorise le paiement de cette somme, par mandat administratif sur le compte bancaire dont le RIB sera transmis par la SARL ACT'IMMOBILIER, les fonds nécessaires étant prélevés sur les crédits inscrits au budget principal 2025 – fonction 515 nature 2313 opération 9012.

Aurélie PAQUEREAU
Secrétaire de séance



Pour copie conforme,
Christophe HOGARD
Maire



Transmis en Préfecture le : 15 MAI 2025
Publié électroniquement le : 15 MAI 2025
Notifié le :