



Département
de la Vendée

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

Date de la convocation : 30 septembre 2025
Séance du Conseil Municipal : 6 octobre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le six 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 (sauf à la délibération n°13)- Patrice BOUANCHEAU (sauf aux délibérations 22 à 25) - Magali LOISEAU - Jean-Yves MERLET (sauf à la délibération n°2) - 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 - Karine LOIZEAU - Lilian BOSSARD - Marietta BOONEFAES - Jean-Marie RAUTUREAU - Steven BARTHELEMY - Fabrice ABRAHAM - Joseph LIARD - Aurélie PAQUEREAU - Marie-Bernadette RIVIERE – Tanguy SACHOT

Excusés : Fanny GIRARD donne pouvoir à Karine LOIZEAU
Marie-Annick MENANTEAU donne pouvoir à Odile PINEAU
Laurence MARTINEAU donne pouvoir à Angélique RICHARD
Etienne BLANCHARD donne pouvoir à Tanguy SACHOT

Nombre de conseillers en exercice : 33
32 aux délibérations 2 et 13
Nombre de conseillers présents : 29
28 aux délibérations 2, 13 et 22 à 25
Nombre de conseillers votants : 33
32 aux délibérations 2 et 22 à 25
31 à la délibération 13

Secrétaire de séance : Tanguy SACHOT

35. DEMANDE DE SUBVENTION : FONDS VERT – AIDE AUX MAIRES BÂTISSEURS

L'aide aux maires bâtisseurs, dans le cadre du « Fonds vert », vise à encourager les maires dans la relance de la construction de logements, en soutenant la délivrance rapide des autorisations d'urbanisme pour des opérations de logements sans étalement urbain. L'objectif est de produire rapidement des logements, pour répondre aux besoins de développement du territoire et de logement des habitants à des prix abordables, sans consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).

Les modalités d'octroi privilégient des opérations vertueuses, au niveau des modes constructifs (via le respect obligatoire de la réglementation environnementale RE 2020 ou le soutien aux opérations de transformations immobilières) comme au niveau de la densité, optimisant ainsi l'utilisation de l'espace dans une logique de sobriété. Cette aide doit permettre aux élus locaux de financer tout type d'équipements publics et est affectée en section d'investissement du budget.

Les « porteurs de projets » éligibles sont toutes les communes présentant des besoins en logements ou nécessitant un soutien particulier pour la production de logements, notamment les communes engagées avec l'Etat dans une démarche partenariale d'aménagement ou un programme national de revitalisation de territoire de l'ANCT (ex : PVD et ORT pour la ville des Herbiers).

Sont éligibles les opérations créant au moins 2 logements faisant l'objet d'une autorisation d'urbanisme délivrée au cours de la période allant du 1er avril 2025 au 31 mars 2026, avec une mise en chantier effective d'ici le 30 juin 2027.

Pour chacune des opérations éligibles retenues, un montant d'aide forfaitaire est attribué par logement selon les modalités suivantes :

- une aide socle de 1 000 € à 2 000€ par logement,
- un bonus de 1 000 € à 1 500€ par logement social (locatif, accession sociale ou logements à caractère social portés les communes),
- un bonus de 1 000 € à 1 500€ par logement dans le cas d'opérations faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale (répondant aux définitions prévues aux R. 171-2 ou 171-3 du code de la construction et de l'habitation, ou aux labels « bâtiment biosourcé » ou « basse consommation en rénovation »).

Les différents bonus sont cumulables.

Les montants sont retenus par le représentant de l'État en fonction des besoins de la commune en matière d'équipements publics, du besoin de soutien du territoire ou de la vitesse de réalisation de l'opération.

Concernant la Ville des Herbiers, plusieurs opérations de création de logements pourraient être éligibles dans le cadre de ce dispositif :

N°	Nature de l'opération	Maitre d'ouvrage	Adresse de l'opération	Assiette du terrain	Zonage du PLUH	Total Logements	dont logement intermédiaire	dont logements sociaux	SDP totale de logements	Superficie terrain	Densité	Date de délivrance PC/DP prévisionnelle	N° PC/D P	Date mise en chantier prévisionnelle	Caractéristiques ouvrant droit au bonus
1	Démolition des bâtiments existants et construction de 6 logements	L'Euphorbe (Monsieur Aubry christophe)	38 Rue de Clisson	109 AC 625, 109 AC 626	Uh	6			327,84	496	0,66	17/07/2025	PC 085 109 25 00047	17/09/2025	- Réglementation environnementale - (RE 2020) selon l'article R.172-1 et suivants, du Code de la construction et de l'habitation
2	Construction de 2 logements	SAS LA BOCAINE	Impasse Luis Barragan	109 B 2664, 109 B 2665, 109 B 3017	Uh	2		2	148,62	460	0,32	17/07/2025	PC 085 109 25 00067	17/09/2025	- Réglementation environnementale - (RE 2020) selon l'article R.172-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation - Vente VEFA pour Vendée Habitat - Logements sociaux en zonage B1
3	Construction de 2 logements intermédiaires	SAS LA BOCAINE	14 Impasse de la Clairière	109 D 2027		2			143,05	232	0,61	07/08/2025	PC 085 109 25 00073	08/10/2025	- Réglementation environnementale - (RE 2020) selon l'article R.172-1 et suivants, du Code de la construction et de l'habitation
4	Construction d'un immeuble de 37 logements collectifs	NEXITY IR PROGRAMME S ATLANTIQUE	10 Avenue des Sables	109 AL 232, 109 AL 233, 109 AL 234	Uh	37		8	2146	3697	0,58	27/09/2025	PC 085 109 25 00080	01/09/2026	- Réglementation environnementale - (RE 2020) selon l'article R.172-1 et suivants, du Code de la construction et de l'habitation - 8 Logements sociaux en zonage B1

N°	Nature de l'opération	Maitre d'ouvrage	Adresse de l'opération	Assiette du terrain	Zonage du PLUH	Total logements	dont logement intermédiaire	dont logements sociaux	SDP totale de logements	Superficie terrain	Densité PC/DP le	Date de délivrance PC/DP prévisionnel	N° PC/D P	Date mise en chantier prévisionnelle	Caractéristiques ouvrant droit au bonus
5	Construction de deux maisons d'habitation	SCV PEUPLIER	Rue de la Recule	109 AP 693, 109 AP 694	U	2			190,29	664	0,28	29/08/2025	PC 085 109 25 00089	29/10/2025	- Réglementation environnementale - (RE 2020) selon l'article R.172-1 et suivants, du Code de la construction et de l'habitation
6	construction de deux immeubles d'habitation (25 logements)	BOUYGUES IMMOBILIER	Rue Saint Jacques	109 AC 124, 109 AC 125, 109 AC 667, 109 AC 668, 109 AC 669	Uh	25		7	1677,6	1442	1,16	01/11/2025	PC 085 109 25 00098	01/10/2026	- Réglementation environnementale - (RE 2020) selon l'article R.172-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation - 8 BRS en zonage B1
7	Construction d'un immeuble d'habitation, totalisant 29 logements collectifs	BOUYGUES IMMOBILIER	Rue Saint Jacques	109 AC 129, 109 AC 156, 109 AC 390, 109 AC 391, 109 AC 621, 109 AC 624, 109 AC 763	Uh	29		6	1866,6	1415	1,31	14/11/2025	PC 085 109 25 00099	01/10/2026	- Réglementation environnementale - (RE 2020) selon l'article R.172-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation - 6 BRS en zonage B1
8	Construction d'un immeuble d'habitation et d'un local commercial	BOUYGUES IMMOBILIER	17 Grande Rue	109 AC 136, 109 AC 137	Uh	4		1	281,6	190	1,48	25/12/2025	PC 085 109 25 00102	01/06/2027	- Réglementation environnementale - (RE 2020) selon l'article R.172-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation - 1 BRS en zonage B1

N°	Nature de l'opération	Maitre d'ouvrage	Adresse de l'opération	Assiette du terrain	Zonage du PLU/H	Total logements	dont logement intermédiaire	dont logements sociaux	SDP totale de logements	Superficie terrain	Densité	Date de délivrance PC/DP prévisionnelle	N°PC/D P	Date mise en chantier prévisionnelle	Caractéristiques ouvrant droit au bonus
9	Construction d'un immeuble d'habitation	BOUYGUES IMMOBILIER	Grande Rue	109 AC 140, 109 AC 141, 109 AC 142, 109 AC 145, 109 AC 615, 109 AC 616, 109 AC 723, 109 AC 724	Uh	16		5	1451	1453	0,99	22/11/2025	PC 085 109 25 00103	01/06/2027	- Réglementation environnementale - (RE 2020) selon l'article R.172-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation - 5 BRS en zonage B1
10	Construction de deux bâtiments d'habitation	PODELHA	Cour de la mission	09 AD 181, 109 AD 182, 109 AD 183, 109 AD 185, 109 AD 186, 109 AD 187, 109 AD 446, 109 AD 447, 109 AD 507, 109 AD 508, 109 AD 715, 109 AD 716	Uh	10		10	526	1128	0,46	30/11/2025	PC 085 109 25 00109	01/09/2026	- Réglementation environnementale - (RE 2020) selon l'article R.172-1 et suivants, du Code de la construction et de l'habitation - 10 logements sociaux en zonage B1
11	Création de 6 logements dans une maison (4 T1 et 2T2) et 1 T1 dans une dépendance	HC IMMOBILIER	17 Rue de la Métairie	109 H 3295	Uh	6			180	729	0,25	21/08/2025	DP 085 109 25 00276	21/10/2025	

Le Conseil municipal est amené à se prononcer sur cette demande de subvention.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L1111-1,

Vu la loi de finances 2025,

Vu le Fonds d'accélération de la transition écologique dans les territoires dit « Fonds vert »,

Vu l'avis favorable de la commission Aménagement de la Ville et Grands Travaux du 23 septembre 2025,

Vu le rapport de M. le Maire,

Considérant l'engagement de la Ville des Herbiers avec l'État dans une démarche partenariale d'aménagement dans le cadre du programme Petites Villes de Demain et de l'Opération de revitalisation du territoire (ORT),

Considérant que la commune des Herbiers est inscrite en zone B1 par l'arrêté du 2 octobre 2023 (modifiant l'arrêté du 1er août 2014 pris en application de l'article D. 304-1 du code de la construction et de l'habitation), soulignant le déséquilibre local entre l'offre et de la demande de logements et attestant que la commune des Herbiers est en zone tendue,

Considérant la volonté réaffirmée du Conseil municipal d'accélérer le développement des logements sur la commune, notamment par l'appui aux projets en cours cités ci-dessus, situé dans l'enveloppe urbaine de la commune, en renouvellement urbain ou en dent creuse,

Considérant les projets de développement de service et d'équipements cités ci-dessus et rendus nécessaires par cette augmentation de la population, et les projets à venir tels qu'envisagés au sein du programme Petite Ville de Demain,

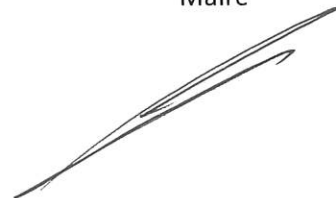
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ :

- constate que les besoins et projets de la Ville des Herbiers répondent pleinement aux critères de l'Aide aux Maires Bâtisseurs décidée par l'État,
- décide ainsi de solliciter auprès de l'État l'aide financière la plus élevée possible au titre du fonds verts - Aide aux Maires bâtisseurs,
- autorise Monsieur le Maire, ou l'Adjoint délégué, à solliciter l'État pour l'obtention de cette subvention et à signer toutes les pièces ou documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Tanguy SACHOT
Secrétaire de séance



Pour copie conforme,
Christophe HOGARD
Maire



Transmis en Préfecture le : 13 OCT. 2025
Publié électroniquement le : 13 OCT. 2025
Notifié le :