



Département
de la Vendée

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

Envoyé en préfecture le 16/02/2026

Reçu en préfecture le 16/02/2026

Publié le

ID : 085-218501096-20260209-2026FEVDEL27-DE

Date de la convocation : 03 février 2026
Séance du Conseil Municipal : 9 février 2026

L'an deux mille vingt-six, le neuf février 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 - 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 - Lilian BOSSARD - Marietta BOONEFAES - Jean-Marie RAUTUREAU - Marie-Annick MENANTEAU - Steven BARTHELEMY - Joseph LIARD - Marie-Bernadette RIVIERE – Tanguy SACHOT

Excusés : Roger BRIAND donne pouvoir à Christophe HOGARD
Laurence MARTINEAU donne pouvoir à Marietta BOONEFAES
Fabrice ABRAHAM donne pouvoir à Hélène CHENAIS
Aurélien PAQUEREAU donne pouvoir à Joseph LIARD
Etienne BLANCHARD donne pouvoir à Tanguy SACHOT

Nombre de conseillers en exercice : 33
Nombre de conseillers présents : 28
Nombre de conseillers votants : 33

Secrétaire de séance : Angélique RICHARD

27. CLÔTURE DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT DU LANDREAU (« LE VAL DE LA PELLINIÈRE »), QUITUS À LA SEM ORYON ET TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ DU LOT N° 28-4

Dans le cadre de sa politique d'aménagement urbain, la Ville des Herbiers a confié à la société d'économie mixte locale (SEM) ORYON, par convention publique d'aménagement en date du 10 décembre 2004, visée au contrôle de légalité le 11 mai 2005, la réalisation de l'opération d'aménagement du secteur dénommé « Le Landreau », également désigné sous son appellation commerciale « Le Val de la Pellinière ».

Cette convention d'aménagement, conclue sur le fondement de l'articles L. 300-4 du Code de l'Urbanisme et de l'article L. 1523-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, définit les obligations respectives de la SEM ORYON, en sa qualité de concessionnaire, et de la commune, notamment en matière d'acquisitions foncières, de réalisation des ouvrages et équipements, de commercialisation des terrains et de retour des biens en fin de concession.

La concession a fait l'objet de plusieurs avenants successifs destinés à adapter la durée, les conditions financières et les modalités d'exécution de l'opération, jusqu'à la prolongation finale de la convention au 31 décembre 2025. L'opération d'aménagement « Le Landreau » a permis la réalisation de 163

Il est enfin rappelé que, par délibération en date du 25 septembre 2023, le Conseil municipal a déjà autorisé le transfert de propriété de parcelles sises au Val de la Pellinière au profit de la Ville dans le

cadre de la même concession d'aménagement avec ORYON, à la suite de l'achèvement des ouvrages de voirie, d'espaces libres et de réseaux.

Le Conseil municipal est amené à se prononcer sur la clôture de la concession d'aménagement « Le Landreau », l'approbation du bilan définitif, l'octroi du quitus à la SEM ORYON et le transfert de propriété du lot n° 28-4 à la Ville des Herbiers.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L. 2121-2, L. 2241-1 et suivants, L. 2222-1 et L. 2222-2, L. 3131-2, L. 4141-2, relatifs aux actes soumis au contrôle de légalité, ainsi que les articles relatifs aux attributions de l'organe délibérant,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L. 300-1, L. 300-4 et L. 300-5 relatifs aux opérations et conventions d'aménagement,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment ses articles L. 1111-1 et suivants,

Vu le code civil, et notamment l'article 1582 et suivants relatifs à la vente,

Vu la convention publique d'aménagement en date du 10 décembre 2004 conclue entre la commune des Herbiers et la SEM ORYON, visée au contrôle de légalité le 11 mai 2005, ayant pour objet l'aménagement du secteur « Le Landreau » / « Le Val de la Pellinière »,

Vu l'avenant n°1, visé en préfecture le 15 février 2008 : contractualisation des participations, actualisation des bases de rémunération d'ORYON, autorisation des mouvements inter-opérations, prorogation de la durée de la convention,

Vu l'avenant n°2, visé en préfecture le 7 novembre 2008 : modification du montant et de la nature de la participation communale,

Vu l'avenant n°3, visé en préfecture le 27 juillet 2010 : modification du montant de la participation communale à la suite de travaux supplémentaires Route de la Goriandière et prise en compte d'un prix spécifique pour les opérations de logement social,

Vu l'avenant n°4, signé le 23 décembre 2015 : modification de la durée de la convention,

Vu l'avenant n°5, signé le 27 avril 2021 : modification de la durée de la convention,

Vu l'avenant n°6, signé le 27 octobre 2022 : modification de la durée de la convention,

Vu l'avenant n°7, signé le 24 mars 2025 : modification de la durée de la convention, avec prolongation jusqu'au 31 décembre 2025,

Vu le rapport de fin d'opération et le compte rendu financier définitif établis par la SEM ORYON, arrêtant le bilan de l'opération à la somme de 5 510 330,83 € HT et faisant apparaître un résultat déficitaire de 285 751,38 €,

Vu l'état récapitulatif des biens, ouvrages et droits faisant l'objet d'un retour et d'une reprise par la commune, annexé à la présente délibération,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 25 septembre 2023 relative au transfert de propriété de parcelles sises au Val de la Pellinière au profit de la Ville dans le cadre de la concession d'aménagement avec ORYON,

Vu le budget principal 2026,

Vu la note explicative de synthèse et le rapport présentés aux membres du Conseil municipal conformément aux dispositions du CGCT,

Vu l'avis favorable de la commission Aménagement de la Ville et Grands Travaux du 27 janvier 2026,

Vu le rapport de Luc SOULARD,

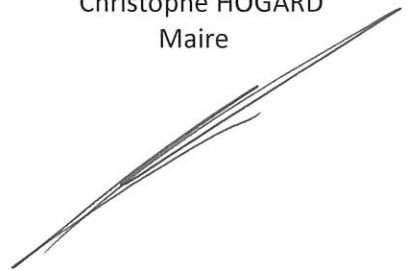
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ :

- approuve le bilan définitif de l'opération d'aménagement « Le Landreau » / « Le Val de la Pellinière » présenté par la SEM ORYON, arrétant les dépenses totales à 5 510 330,83 € HT et constatant un résultat déficitaire de 285 751,38 €,
- approuve le versement à la SEM ORYON d'une participation d'équilibre d'un montant de 285 751,38 €, correspondant au déficit final de l'opération, les crédits nécessaires étant inscrits au budget principal 2026,
- donne quitus définitif à la SEM ORYON pour l'exécution de la concession d'aménagement du Landreau / Val de la Pellinière et constate que l'ensemble des obligations contractuelles et légales ont été respectées, permettant de considérer l'opération comme définitivement close,
- constate, conformément à l'article 24 de la convention d'aménagement, le transfert automatique à la commune, à la date d'expiration de la concession, de la propriété des biens de reprise non vendus, et notamment du lot n° 28-4, composé des parcelles cadastrées section B n° 3152 (222 m²) et B n° 3158 (278 m²), d'une superficie totale de 500 m²,
- approuve la fixation du prix de cession de ce lot n° 28-4 à la somme de 79 500 € TTC, ce montant étant déjà intégré au bilan de clôture approuvé,
- précise que l'ensemble des frais liés à la rédaction et à la signature de l'acte notarié constatant le transfert de propriété, ainsi que les frais annexes et droits éventuels correspondants, seront intégralement supportés par la commune des Herbiers,
- précise que le transfert de propriété du lot n° 28-4 sera constaté par acte authentique, la commune étant subrogée dans l'ensemble des droits et obligations attachés audit bien à compter de la date de signature de l'acte,
- autorise Monsieur le Maire, ou l'Adjoint délégué, à signer, au nom et pour le compte de la commune, l'acte notarié de constat de transfert et de rétrocession aux conditions du bilan de clôture approuvé, ainsi que l'ensemble des pièces et actes nécessaires à la parfaite exécution de la présente délibération, notamment :
 - les actes authentiques de cession ou de rétrocession des biens et droits réels ;
 - les actes administratifs accessoires (procès-verbaux de remise, conventions de gestion, conventions de servitude, etc.) ;
 - les éventuels avenants constatant formellement la fin de la convention et fixant les derniers ajustements financiers et techniques, en cohérence avec la convention d'aménagement et ses états annexés de biens,
- dit que les crédits correspondants seront prélevés sur le budget principal de la commune.

Angélique RICHARD
Secrétaire de séance



Pour copie conforme,
Christophe HOGARD
Maire



Transmis en Préfecture le : 16 FEV. 2026
Publié électroniquement le : 16 FEV. 2026