



Département
de la Vendée

Envoyé en préfecture le 13/07/2026

Reçu en préfecture le 13/07/2026

Publié le



ID : 085-218501096-20260706-2026JUILDEL24-DE

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

Date de la convocation : 30 juin 2026
Séance du Conseil Municipal : 6 juillet 2026

L'an deux mille vingt-six, le six 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 – Hélène CHENAIS – Pierrick THOMAS - Estelle SIAUDEAU – Stéphane RAYNAUD – Patrick JADAUD – Gérard PUAU – Katia ROCARD – Steven BARTHELEMY – Isabelle CHARRIER-FONTENIT – Audrey BREMOND – Léo MARCHAIS – Marietta BOONEFAES – Christian RONDEAU – Emilie GARNIER – Gaétan BRIEAU (sauf à la délibération 31) – Angélique BOISSELEAU – Léa BAUDRY – Didier ALLAIS – Karine LOIZEAU – Benjamin DION – Nathalie HERBRETEAU (sauf à la délibération 30) – Philippe LECHAT – Angélique RAVELEAU – Tanguy SACHOT – Martine FORGERIT – Cyril TRANCHANT – Guylaine MERLET - Raphaël CHAGNOLEAU

Excusés : Fanny GIRARD donne pouvoir à Estelle SIAUDEAU
Mathilde FRANGEUL donne pouvoir à Angélique RAVELEAU
Benjamin BRÉLIVET donne pouvoir à Didier ALLAIS (sauf à la délibération 31)

Nombre de conseillers en exercice : 33
32 à la délibération 30
31 à la délibération 31
Nombre de conseillers présents : 30
29 aux délibérations 30 et 31
Nombre de conseillers votants : 33
32 à la délibération 30
31 à la délibération 31

Secrétaire de séance : Stéphane RAYNAUD

24. APPROBATION DES PRIX DE VENTE DES LOTS CESSIBLES, HORS LOTS COLLECTIFS ET LOTS SOCIAUX - LOTISSEMENT COMMUNAL « LA PÉPINIÈRE 2 » – TRANCHE 1 - Rapporteur : Benjamin DION

Par arrêté du en date du 04 décembre 2025, la commune a obtenu un permis d'aménager n° PA 085 109 25 00004 pour la réalisation d'un lotissement d'habitation, dénommé « La Pépinière 2 ».

La première phase des travaux de viabilisation de ce lotissement est en cours d'achèvement et les terrains pourront être commercialisés à la fin de l'année 2026.

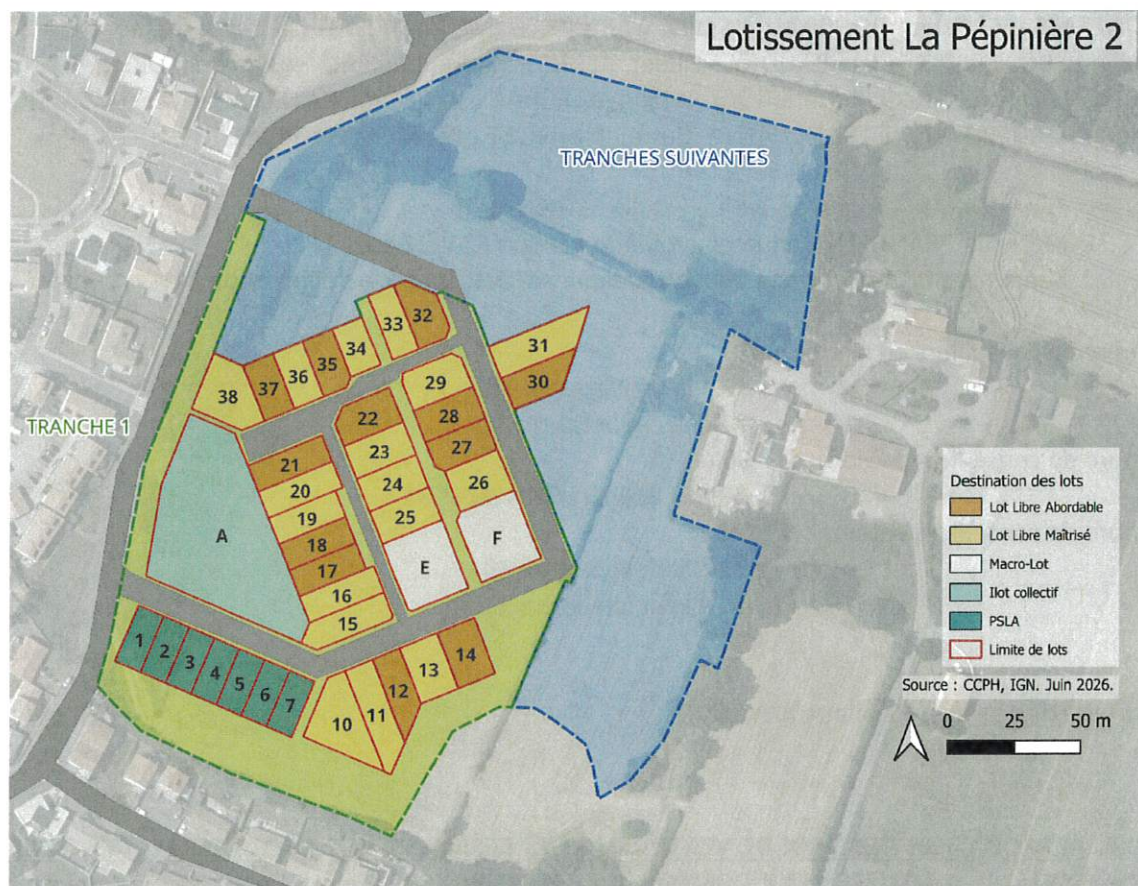
Il convient, dans un premier temps, de déterminer le prix de vente des lots cessibles dits « abordables » et « maîtrisés », ainsi que des deux macro-lots (divisibles) destinés à la réalisation de trois logements chacun, en vue de leur commercialisation. Le prix de vente des lots à vocation sociale de type PSLA ainsi que celui du lot promoteur feront l'objet d'une décision ultérieure.

Les opérations de bornage des lots ont été réalisées. La contenance de chaque lot ne sera toutefois définitivement arrêtée qu'après enregistrement du procès-verbal de bornage. Le prix de vente au mètre carré restera inchangé à l'issue de cet enregistrement.

Il est précisé que le régime de TVA applicable est celui de droit commun avec une taxation sur le prix total de vente.

Il est proposé au Conseil municipal de fixer les prix de vente comme suit :

- 100 € HT/m² soit 120 € TTC/m² pour les 12 lots abordables,
- 125 € HT/m² soit 150 € TTC/m² pour les 17 lots maîtrisés,
- 120,83 € HT/m² soit 145 € TTC/m² pour les macro-lots E et F (divisibles) destinés à la réalisation de trois logements chacun.



Numéro du lot	Destination	Surface cessible	Surface maximale plancher	Prix TTC
10	LOT LIBRE MAÎTRISÉ	556	190	83 400 €
11	LOT LIBRE MAÎTRISÉ	513	190	76 950 €
12	LOT LIBRE ABORDABLE	313	190	37 560 €
13	LOT LIBRE MAÎTRISÉ	264	190	39 600 €
14	LOT LIBRE ABORDABLE	264	190	31 680 €
15	LOT LIBRE MAÎTRISÉ	344	190	51 600 €
16	LOT LIBRE MAÎTRISÉ	312	190	46 800 €
17	LOT LIBRE ABORDABLE	281	190	33 720 €
18	LOT LIBRE ABORDABLE	281	190	33 720 €
19	LOT LIBRE MAÎTRISÉ	281	190	42 150 €
20	LOT LIBRE MAÎTRISÉ	312	190	46 800 €
21	LOT LIBRE ABORDABLE	312	190	37 440 €
22	LOT LIBRE ABORDABLE	319	190	38 280 €
23	LOT LIBRE MAÎTRISÉ	312	190	46 800 €
24	LOT LIBRE MAÎTRISÉ	312	190	46 800 €
25	LOT LIBRE MAÎTRISÉ	312	190	46 800 €
26	LOT LIBRE MAÎTRISÉ	350	190	52 500 €
27	LOT LIBRE ABORDABLE	297	190	35 640 €
28	LOT LIBRE ABORDABLE	300	190	36 000 €
29	LOT LIBRE MAÎTRISÉ	341	190	51 150 €
30	LOT LIBRE ABORDABLE	307	190	36 840 €
31	LOT LIBRE MAÎTRISÉ	438	190	65 700 €
32	LOT LIBRE ABORDABLE	299	190	35 880 €
33	LOT LIBRE MAÎTRISÉ	267	190	40 050 €
34	LOT LIBRE MAÎTRISÉ	228	190	34 200 €
35	LOT LIBRE ABORDABLE	260	190	31 200 €
36	LOT LIBRE MAÎTRISÉ	264	190	39 600 €
37	LOT LIBRE ABORDABLE	264	190	31 680 €
38	LOT LIBRE MAÎTRISÉ	458	190	68 700 €
E	MACRO-LOT	648	400	93 960 €
F	MACRO-LOT	645	400	93 525 €

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L2241-1,

Vu la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales,

Vu la convention de réserve foncière avec l'établissement public foncier de la Vendée et la Communauté de communes du Pays des Herbiers pour la réalisation de programmes de logements sur le secteur de la Pépinière,

Vu l'arrêté n° 2025-1493 accordant le permis d'aménager n° PA 085 109 25 00004 en date du 04 décembre 2025,

Considérant les tensions sur l'offre immobilière sur le territoire de la Ville des Herbiers,

Considérant qu'il est d'intérêt général de favoriser l'accession à la propriété des jeunes ménages primo-accédants et contribuer ainsi au maintien des services, des équipements et à la mixité sociale,

Considérant la délibération n° 21 relative au recours à l'ADILE de la Vendée pour l'accompagnement de la Ville et des candidats dans le cadre de l'attribution des lots du lotissement communal « La Pépinière 2 »,

Considérant la délibération n° 22 relative à la détermination des critères et modalités d'attribution des lots à bâtir dits « abordables » - lotissement de communal de « La Pépinière 2 » -Tranche 1,

Considérant la délibération n° 23 relative à la détermination des critères et modalités d'attribution des lots à bâtir dits « maîtrisés » - lotissement de communal de « La Pépinière 2 » -Tranche 1,

Vu l'avis favorable de la commission Aménagement, environnement et grands travaux du 24 juin 2026,

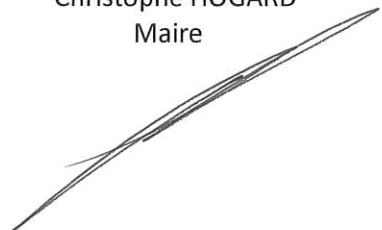
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ :

- approuve les prix de vente des lots cessibles du lotissement communal « La Pépinière 2 » – Tranche 1, hors lots sociaux et lot promoteur, tels que fixés ci-dessous :
 - o 100 € HT/m² soit 120 € TTC/m² pour les 12 lots abordables,
 - o 125 € HT/m² soit 150 € TTC/m² pour les 17 lots maîtrisés,
 - o 120,83 € HT/m² soit 145 € TTC/m² pour les 2 macro-lots (divisibles) destinés à 3 logements chacun,
- précise que les surfaces des lots ne deviendront définitives qu'à l'issue de l'enregistrement du procès-verbal de bornage, sans remise en cause des prix au mètre carré ci-dessus fixés,
- autorise Monsieur le Maire, ou l'Adjoint délégué, à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Stéphane RAYNAUD
Secrétaire de séance



Pour copie conforme,
Christophe HOGARD
Maire



Transmis en Préfecture le : 13 JUL. 2026
Publié électroniquement le : 13 JUL. 2026