Envoyé en préfecture le 12/10/2026
Reçu en préfecture le 12/10/2026
Publié le
ID : 085-218501096-20261005-2026OCTDEL31-DE

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

Département de la Vendée

Date de la convocation : 29 septembre 2026
Séance du Conseil Municipal : 5 octobre 2026

L'an deux mille vingt-six, le cinq 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 – Hélène CHENAIS – Pierrick THOMAS - Estelle SIAUDEAU – Stéphane RAYNAUD – Fanny GIRARD - Patrick JADAUD – Mathilde FRANGEUL - Gérard PUAU – Katia ROCARD (sauf aux délibérations n°31 à 33) – Steven BARTHELEMY – Isabelle CHARRIER-FONTENIT – Audrey BREMOND – Léo MARCHAIS – Marietta BOONEFAES – Christian RONDEAU – Emilie GARNIER – Gaétan BRIEAU – Angélique BOISSELEAU - Benjamin BRÉLIVET – Léa BAUDRY – Didier ALLAIS – Karine LOIZEAU – Benjamin DION – Nathalie HERBRETEAU (sauf à la délibération n°38) – Philippe LECHAT – Angélique RAVELEAU – Tanguy SACHOT – Cyril TRANCHANT – Guylaine MERLET - Raphaël CHAGNOLEAU

Excusée : Martine FORGERIT donne pouvoir à Guylaine MERLET

Nombre de conseillers en exercice : 33
32 aux délibérations 33 et 38
Nombre de conseillers présents : 32
31 aux délibérations 31, 32, 33 et 38
Nombre de conseillers votants : 33
32 aux délibérations 31, 32, 33 et 38

Secrétaire de séance : Fanny GIRARD

31. APPROBATION DES PRIX DE VENTE ET CHOIX DE L'ACQUÉREUR DES LOGEMENTS EN PRÊT SOCIAL LOCATION-ACCESSION (PSLA) DU LOTISSEMENT COMMUNAL « LA PÉPINIÈRE 2 » – TRANCHE 1 - Rapporteur : Patrick JADAUD

Par arrêté n°2025-1493 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 ».

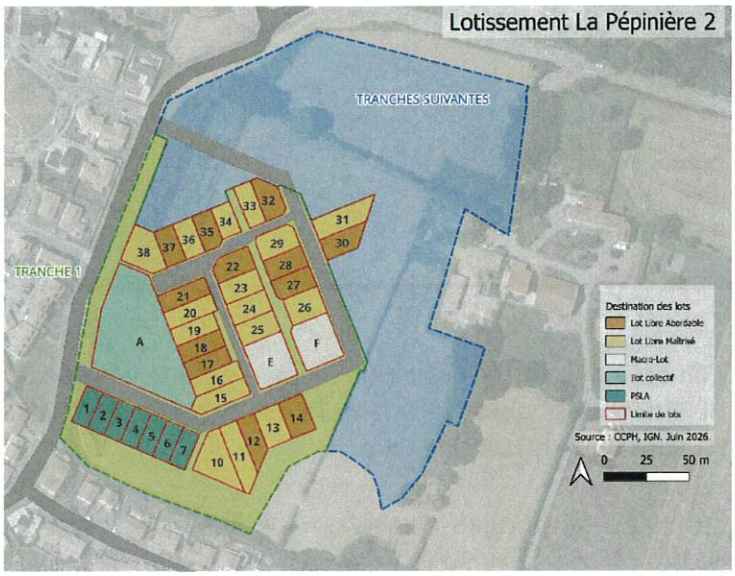
Par la réalisation de ce lotissement, situé au lieu-dit « La Pépinière », la Ville des Herbiers souhaite favoriser l'installation de jeunes ménages sur son territoire et contribuer à faciliter l'accession à la propriété. Cette opération participe ainsi à la diversification de l'offre de logements et à la limitation des effets de la pression foncière pesant sur les ménages souhaitant accéder à la propriété.

Dans le cadre de la commercialisation des lots, la Coopérative Vendéenne du Logement, par l'intermédiaire de son dispositif « Prim'Access », a fait part de son intention d'acquérir sept terrains à bâtir, correspondant aux lots n° 1 à 7, afin d'y réaliser un programme de logements éligible au dispositif du Prêt Social Location-Accession (PSLA).

Envoyé en préfecture le 12/10/2026
Reçu en préfecture le 12/10/2026
Publié le
ID : 085-218501096-20261005-2026OCTDEL31-DE

Ces lots, d'une superficie individuelle de 229 m², représentent une superficie totale de 1 603 m² :

Lot	Superficie
n° 1	229 m²
n° 2	229 m²
n° 3	229 m²
n° 4	229 m²
n° 5	229 m²
n° 6	229 m²
n° 7	229 m²
Total	**1 603 m²**



Les terrains seront cédés bornés et viabilisés, avec les branchements et équipements nécessaires à leur desserte, notamment les coffrets et regards relatifs aux réseaux d'électricité, d'assainissement des eaux usées et pluviales, de télécommunications et d'eau potable.

Il est proposé de fixer le prix de cession de chaque lot à 15 000 € HT, soit :

- un montant total de 105 000 € HT pour les sept lots,
- un prix moyen correspondant à environ 65,50 € HT/m².

La cession sera réalisée au profit de la Coopérative Vendéenne du Logement, sous réserve de la réalisation des conditions suspensives usuelles suivantes :

- la réalisation des travaux de viabilisation individuelle nécessaires à la desserte des sept parcelles,
- l'accord du comité d'engagement de la Coopérative Vendéenne du Logement,
- l'obtention du permis de construire relatif aux logements en accession sociale, purgé de tout recours des tiers et de tout retrait administratif,
- l'atteinte d'un taux de pré-commercialisation d'au moins 30%, correspondant à trois logements, le cas échéant arrondi à l'unité supérieure,
- l'absence de surcoût économique important lié à la nature du sol, susceptible de compromettre la réalisation de l'opération, cette condition pouvant notamment être appréciée au regard de l'étude géotechnique préalable de type G1, lorsqu'elle est requise.

La présente cession sera soumise au régime de TVA applicable aux terrains à bâtir destinés à la réalisation d'une opération de logements en prêt social location-accession (PSLA), sous réserve du respect des conditions réglementaires et fiscales requises. Le taux et l'assiette de la TVA seront confirmés par le notaire chargé de la vente.

Il est donc proposé au conseil municipal d'approuver la cession des lots n° 1 à 7 au profit de la Coopérative Vendéenne du Logement, au prix individuel de 15 000 € HT par lot, soit un montant total de 105 000 € HT.

Envoyé en préfecture le 12/10/2026
Reçu en préfecture le 12/10/2026
Publié le
ID : 085-218501096-20261005-2026OCTDEL31-DE

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,
Vu l'avis des domaines du 25 septembre 2026 ci-annexé,
Vu l'avis favorable de la commission Aménagement, environnement et grands travaux du 23 juin 2026,
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,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ :

- décide de céder à la Coopérative Vendéenne du Logement ou toute entité s'y substituant, les lots n° 1 à 7, d'une contenance globale de 1 603 m², situés au sein du lotissement communal « La Pépinière 2 » - tranche 1 moyennant la somme de 105 000 € HT, en sus les frais d'acte à la charge de l'acquéreur,
- autorise Monsieur le Maire, ou l'Adjoint délégué, à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.
- précise que la recette sera imputée au budget annexe « Lotissement Pépinière ».

Fanny GIRARD
Secrétaire de séance

MAIRIE DES HERBIERS
85500 (Vendée)
R.F.

Pour copie conforme,
Christophe HOGARD
Maire

Transmis en Préfecture le : 12 OCT. 2026
Publié électroniquement le : 12 OCT. 2026