Envoyé en préfecture le 12/10/2026
Reçu en préfecture le 12/10/2026
Publié le
ID : 085-218501096-20261005-2026OCTDEL34-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

34. MODIFICATION DU RÈGLEMENT D'ATTRIBUTION DES LOTS DU LOTISSEMENT COMMUNAL « LA PÉPINIÈRE 2 » - TRANCHE 1 - Rapporteur : Pierrick THOMAS

Par délibération n° 25 du 6 juillet 2026, le conseil municipal a approuvé le règlement d'attribution des lots du lotissement communal « La Pépinière 2 » - Tranche 1, définissant les modalités de commercialisation des 39 lots compris dans cette opération.

Depuis cette approbation, les services de la Ville ont poursuivi les échanges relatifs à la fixation du prix de vente des logements réalisés dans le cadre du dispositif de prêt social location-accession (PSLA), ainsi que du prix de vente de l'îlot destiné à accueillir des logements collectifs (îlot A) et des macro-lots E et F.

Envoyé en préfecture le 12/10/2026
Reçu en préfecture le 12/10/2026
Publié le
ID : 085-218501096-20261005-2026OCTDEL34-DE

Ces éléments de prix ne figuraient pas dans le règlement initial, lequel portait uniquement sur les lots cessibles destinés à l'accession libre. Il convient, en conséquence, de modifier et de compléter le règlement d'attribution afin d'y intégrer les prix de vente désormais arrêtés pour ces différents produits et de disposer d'un document unique, complet et opposable à l'ensemble des candidats à l'acquisition.

Par ailleurs, un réexamen du règlement a mis en évidence la nécessité de faire converger les modalités de détermination du prix de vente des lots dits « abordables », telles que fixées par la délibération n°22 du 6 juillet 2026, avec la formule de calcul pour les conditions de ressources. La présente modification a donc également pour objet d'harmoniser la rédaction de ces deux documents, afin de garantir une application uniforme et sans ambiguïté de la formule de calcul du prix de vente.

Enfin, il est apparu nécessaire de renforcer le cadre opposable aux acquéreurs en intégrant, dans le règlement d'attribution, une obligation de construire et une clause de restitution de plus-value, afin de sécuriser la réalisation effective des logements et de prévenir toute opération spéculative sur les lots cédés par la collectivité.

Le Conseil municipal est amené à se prononcer sur la modification du règlement d'attribution.

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 le projet de modification du règlement d'attribution des lots ci-annexé,
Vu l'avis favorable de la commission Aménagement, environnement et grands travaux du 23 septembre 2026,
Vu la délibération n° 21 du Conseil municipal du 6 juillet 2026 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 »,
Vu la délibération n° 22 du Conseil municipal du 6 juillet 2026 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 »,
Vu la délibération n° 23 du Conseil municipal du 6 juillet 2026 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 la délibération n° 24 du Conseil municipal du 6 juillet 2026 relative à l'approbation des prix de vente des lots cessibles, hors lots collectifs et lots sociaux pour le lotissement communal « La Pépinière 2 » - Tranche 1,
Vu la délibération n°25 du Conseil du 6 juillet 2026 relative à l'approbation du règlement d'attribution des lots du lotissement communal « La Pépinière 2 » - Tranche 1,
Vu la délibération n°31 du Conseil municipal du 5 octobre 2026, relative à l'approbation du prix de vente et choix de l'acquéreur des logements en Prêt Social Location-Accession (PSLA) du lotissement communal « La Pépinière 2 » - Tranche 1,
Vu la délibération n°32 du Conseil municipal du 5 octobre 2026, relative à l'approbation du prix de vente et de l'acquéreur de l'îlot collectif (lot A) du lotissement communal « La Pépinière 2 » - Tranche 1,

Envoyé en préfecture le 12/10/2026
Reçu en préfecture le 12/10/2026
Publié le
ID : 085-218501096-20261005-2026OCTDEL34-DE

Vu la délibération n°33 du Conseil municipal du 5 octobre 2026, relative à l'approbation du prix de vente et de l'acquéreur des macro-lots E et F du lotissement communal « La Pépinière 2 » - Tranche 1,
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 :

- approuve la modification du règlement d'attribution des lots du lotissement communal « La Pépinière 2 » – Tranche 1,
- précise que ce règlement modifié se substitue, à compter de son entrée en vigueur, au règlement d'attribution approuvé par la délibération n°25 du 6 juillet 2026, et s'applique à l'ensemble des cessions de lots réalisées dans le cadre de l'opération pour sa première tranche,
- autorise Monsieur le Maire, ou l'Adjoint délégué, à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Fanny GIRARD
Secrétaire de séance

MAIRIE DES HERBIERS
R.F.
85500 (Vendée)

Pour copie conforme,
Christophe HOGARD
Maire

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