



Département  
de la Vendée

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DES HERBIERS

Envoyé en préfecture le 05/07/2024

Reçu en préfecture le 05/07/2024

Publié le

ID : 085-218501096-20240701-2024JUILDEL39-DE



Date de la convocation : 25 juin 2024  
Séance du Conseil Municipal : 1<sup>er</sup> juillet 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le premier 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 - Angélique RICHARD - Patrice BOUANCHEAU - Magali LOISEAU - Jean-Yves MERLET - Odile PINEAU - Stéphane RAYNAUD - Estelle SIAUDEAU – Roger BRIAND (sauf à la délibération 29) - Hélène CHENAIS - Jean-Marie GRIMAUD – Pierrick THOMAS - Jean-Marie GIRARD (sauf à la délibération 19) - Véronique BESSE - Isabelle CHARRIER-FONTENIT - Maryvonne GUERIN - Christophe VERONNEAU - Fanny GIRARD - Karine LOIZEAU (sauf aux délibérations 43 et 44) – Lilian BOSSARD (sauf à la délibération 49) – Marietta BOONEFAES - Marie-Annick MENANTEAU - Steven BARTHELEMY – Laurence MARTINEAU - Fabrice ABRAHAM - Joseph LIARD - Aurélie PAQUEREAU - Marie-Bernadette RIVIERE

Excusés : Angélique BOISSELEAU donne pouvoir à Magali LOISEAU  
Jean-Marie RAUTUREAU donne pouvoir à Patrice BOUANCHEAU  
Julie MARIEL-GODARD  
Etienne BLANCHARD

Nombre de conseillers en exercice : 33  
32 aux délibérations 19, 29, 43, 44 et 49  
Nombre de conseillers présents : 29  
28 aux délibérations 19, 29, 43, 44 et 49  
Nombre de conseillers votants : 31  
30 aux délibérations 19, 29, 43, 44 et 49

Secrétaire de séance : Marie-Annick MENANTEAU

### **39- AVENANT N°2 À LA CONVENTION DE MAÎTRISE FONCIÈRE AVEC L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE VENDÉE, LA VILLE DES HERBIERS ET LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DES HERBIERS EN VUE DE LA RESTRUCTURATION DE DEUX SECTEURS URBAINS (COUR DE LA MISSION ET RUE NATIONALE)**

Face à la raréfaction des terrains constructibles, la ville des Herbiers a identifié des zones de rénovation urbaine dans les quartiers centraux et péricentraux, où une densité de logement élevée est prévue. La cour de la Mission, située dans l'hyper-centre, et la rue Nationale, en entrée de ville, ont été désignées comme prioritaires pour l'intervention.,

En 2019, la ville des Herbiers a souhaité collaborer avec l'Établissement Public Foncier de la Vendée (EPF 85) pour mener à bien les études préalables, urbaines et de faisabilité nécessaires à la définition et à l'avancement des projets.

A ce titre, une convention opérationnelle d'action foncière d'une durée initiale de 3 ans a été signée entre la ville des Herbiers, la Communauté de communes du Pays des Herbiers et l'EPF de la Vendée pour la réalisation de ces projets.

La Ville, en tant que maître d'ouvrage des études, a confié des missions complémentaires à des cabinets d'aménagement pour ajuster les projets en fonction des terrains disponibles. Cela a entraîné une prolongation de la durée initiale de deux ans, en raison du temps nécessaire, pour lancer une consultation auprès d'opérateurs et pour poursuivre les travaux de remise en état des sites.

L'EPF de la Vendée a récemment lancé des appels à projets auprès de promoteurs pour les parties déjà acquises sur les deux sites. Le Groupe Opus a été retenu pour la construction d'un immeuble sur une partie de l'îlot Rue Nationale, et un bailleur social sera prochainement sélectionné pour la Cour de la Mission.

Cependant, la convention doit être modifiée à nouveau pour prolonger sa durée, en raison du temps nécessaire à la vente des terrains aux opérateurs, à la poursuite des travaux de remise en état des sites et aux futures acquisitions foncières nécessaires à la finalisation du projet de l'îlot Rue Nationale.

Il est donc proposé d'approuver l'avenant n°2 de la convention de maîtrise foncière, qui modifiera l'article 4 pour porter la durée de la convention de 3 à 7 ans.

Le Conseil municipal est amené à se prononcer sur cet avenant n°2.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code général des Collectivités territoriales,

Vu la délibération n°29 du Conseil municipal du 8 juillet 2019, portant sur une convention de maîtrise foncière avec l'Établissement Public Foncier de la Vendée et la ville pour la restructuration des secteurs de la Cour de la Mission et de la rue Nationale aux Herbiers,

Vu la délibération n°38 du Conseil municipal du 27 juin 2022, portant sur l'avenant n°1 à la convention de maîtrise foncière avec l'Établissement Public Foncier de la Vendée et la ville des Herbiers en vue de la restructuration de deux secteurs urbains,

Vu la délibération n°39 du Conseil municipal du 11 décembre 2023 relative à la désignation du candidat retenu suite à l'appel à projet de l'îlot rue Nationale,

Vu le projet d'avenant n°2 à la convention proposé par l'Établissement Public Foncier de la Vendée ci-annexé,

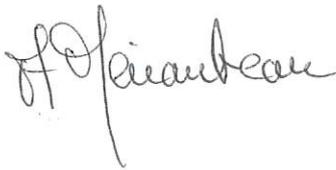
Vu l'avis favorable de la commission Aménagement de la ville et grands travaux du 18 juin 2024,

Vu le rapport de Karine LOIZEAU,

APRÈS EN AVOIR DELIBERÉ, À L'UNANIMITÉ :

- approuve le projet d'avenant n°2 à la convention de maîtrise foncière pour la restructuration des secteurs de la cour de la Mission et de la rue Nationale, à souscrire entre la ville, l'Etablissement Public Foncier de la Vendée et la Communauté de Communes du Pays des Herbiers,
- autorise Monsieur le Maire ou l'adjoint délégué, à signer cet avenant et tout document s'y rapportant.

Marie-Annick MENANTEAU  
Secrétaire de séance



Pour copie conforme,  
Christophe HOGARD  
Maire



Transmis en Préfecture le : 05 JUIL. 2024  
Publié électroniquement le 05 JUIL. 2024