



Département  
de la Vendée

-----

Envoyé en préfecture le 05/07/2024

Reçu en préfecture le 05/07/2024

Publié le

ID : 085-218501096-20240701-2024JUILDEL40-DE



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

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

### **40- CONCESSION D'AMÉNAGEMENT AVEC LA SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE D'AMÉNAGEMENT (SPL) VENDÉE EXPANSION EN VUE DE LA RÉALISATION D'UN QUARTIER D'HABITATION SUR L'ÎLOT DU TOURNIQUET – AUTORISATION DE SIGNATURE DU TRAITÉ DE CONCESSION**

L'îlot du Tourniquet est un projet de quartier situé en plein cœur de la ville des Herbiers, sur une emprise foncière d'environ 1,2 hectare. Le site surplombe la rue de la Prise d'eau et est bordé par la rue du Tourniquet, composée majoritairement de maisons de bourg formant un front bâti. Les jardins en second rideau, invisibles depuis la rue, offrent un cadre paysager agréable avec des arbres de haute tige, des murs de pierres sèches et des puits.

Depuis 2007, la Ville des Herbiers a réalisé des acquisitions foncières sur cet espace pour y développer un nouveau projet d'aménagement immobilier. Celui-ci sera composé de deux îlots indépendants reliés par une venelle à voie partagée. L'îlot nord aura une entrée/sortie rue de la Prise d'Eau, tandis que l'îlot sud aura une entrée via la rue du Tourniquet et une sortie est envisagée à moyen terme sur la rue du 8 mai 1945.

Le projet prévoit la création de petits logements collectifs et intermédiaires, ainsi que des maisons de ville, pour une densité de 42 logements à l'hectare et un minimum de 20 % de logements locatifs sociaux conformément à l'Orientation d'Aménagement et de programmation sectorielle du PLUiH. Les accès pour les véhicules et les piétons seront dimensionnés pour desservir le cœur d'îlot.

L'identité du quartier sera axée sur un espace commun paysager, avec un traitement paysager des fonds de lots pour une intégration harmonieuse des constructions dans le tissu urbain existant.

Compte tenu de l'état d'avancement des études et de la maîtrise foncière du site, la ville a sollicité la SPL-VENDÉE EXPANSION pour l'aider à finaliser les études nécessaires et mettre en œuvre cette opération et sa réalisation.

Pour ce faire, il est nécessaire de signer une concession d'aménagement en application des articles L.300-1, L.300-4 et L.300-5 du Code de l'Urbanisme et L1531-1 et L1523-2 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales.

Il est proposé que les terrains soient revendus à Vendée Expansion-SPL au prix de convenance de 22,82 € HT/m<sup>2</sup> afin de fixer les prix de sortie de terrains aménagés conformes au marché soit 275 000€.

À cette fin, il est demandé au Conseil Municipal d'approuver le traité de concession auquel est annexé le programme prévisionnel de l'opération d'aménagement et son bilan financier prévisionnel de réalisation.

Il est précisé que VENDEE EXPANSION-SPL demandera ultérieurement à la ville des Herbiers de garantir les emprunts contractés pour financer l'opération. Cette demande de garantie sera effectuée après la phase d'avant-projet, en fonction des résultats des études préalables et fera l'objet d'une délibération spécifique.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le projet de traité de concession et ses annexes,

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

Vu le rapport de Luc SOULARD,

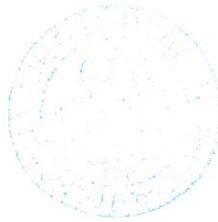
APRES EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ :

- décide de confier la réalisation de cette opération à VENDEE EXPANSION – SPL dans le cadre d'une concession d'aménagement,
- approuve le traité de concession et le bilan prévisionnel de concession du 25 avril 2024 annexés à la présente délibération,
- autoriser Monsieur le Maire, ou l'Adjoint délégué, à signer le traité de concession, ainsi que toutes les pièces ou documents liés à cette délibération,

Marie-Annick MENANTEAU  
Secrétaire de séance



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



Pour copie conforme,  
Christophe HOGARD  
Maire

