



Département
de la Vendée

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

Envoyé en préfecture le 15/05/2025
Reçu en préfecture le 15/05/2025
Publié le
ID : 085-218501096-20250512-2025MAIDEL45-DE

Date de la convocation : 6 mai 2025
Séance du Conseil Municipal : 12 mai 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le douze mai 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, hormis pour la délibération 9 sous la présidence de M. Luc SOULARD.

Présents : Christophe HOGARD (sauf à la délibération 9) - Luc SOULARD - Angélique RICHARD - Patrice BOUANCHEAU - Magali LOISEAU - Odile PINEAU - Estelle SIAUDEAU - Roger BRIAND - Hélène CHENAIS - Jean-Marie GRIMAUD - Pierrick THOMAS - Jean-Marie GIRARD - Angélique BOISSELEAU (sauf aux délibérations 33 et 47) - Isabelle CHARRIER-FONTENIT - Maryvonne GUERIN (sauf à la délibération 41) - Christophe VERONNEAU - Karine LOIZEAU (sauf aux délibérations 52 et 53) - Lilian BOSSARD - Marietta BOONEFAES - Jean-Marie RAUTUREAU - Marie-Annick MENANTEAU - Steven BARTHELEMY - Laurence MARTINEAU - Fabrice ABRAHAM (sauf à la délibération 2) - Joseph LIARD (sauf à la délibération 34) - Aurélie PAQUEREAU - Marie-Bernadette RIVIERE

Excusés : Jean-Yves MERLET donne pouvoir à Luc SOULARD
Stéphane RAYNAUD donne pouvoir à Angélique RICHARD
Véronique BESSE donne pouvoir à Christophe HOGARD
Fanny GIRARD donne pouvoir à Karine LOIZEAU

Absents : Etienne BLANCHARD
Denis BONNET

Nombre de conseillers en exercice : 33
32 aux délibérations 2, 9, 33, 41, 47, 52 et 53
Nombre de conseillers présents : 27
26 aux délibérations 2, 9, 33, 34, 41, 47, 52 et 53
Nombre de conseillers votants : 31
30 aux délibérations 2, 9, 33, 34, 41 et 47
29 aux délibérations 52 et 53

Secrétaire de séance : Aurélie PAQUEREAU

45- PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE L'ÎLOT SAINT-JACQUES : CONFIRMATION ET ÉVOLUTION DES MODALITÉS DE CONCERTATION

Afin de répondre à la demande en logements, tout en poursuivant la démarche de renouvellement urbain du centre-ville, la ville des Herbiers s'est engagée depuis plusieurs années dans un projet ambitieux de requalification du secteur dit de l'îlot Saint-Jacques.

Situé en cœur de ville, ce périmètre stratégique présente de nombreux enjeux en matière de revitalisation urbaine, de requalification de l'habitat, de dynamisation commerciale et de mobilité.

Dès 2016, la commune a signé une convention de maîtrise foncière avec l'Établissement Public Foncier (EPF) de la Vendée. Des études pré-opérationnelles, confiées à l'agence d'urbanisme Sophie Blanchet, puis des études opérationnelles menées par la société Magnum Architectes et Urbanisme, ont été successivement engagées. Ce travail a conduit à un premier cadre de concertation formalisé par la délibération n°17 en date du 4 février 2019.

À la suite de l'évolution des négociations foncières menées par l'EPF de la Vendée et des ajustements réglementaires du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUiH), la ville a engagé en 2023 de nouvelles études urbaines, plus détaillées et sur un périmètre ajusté, en lien avec une gestion financière plus précise du bilan de l'opération.

Cette étude complémentaire a ainsi permis de préparer le lancement d'un appel à projets (AAP), piloté par l'EPF de la Vendée en étroite collaboration avec la Ville des Herbiers, afin de sélectionner un groupement en mesure de porter un projet de renouvellement urbain ambitieux, cohérent et inscrit dans cette nouvelle orientation. Le dossier de consultation a été transmis aux candidats le 24 octobre 2023.

Après analyse, audition des groupements candidats et validation de la programmation par le bureau municipal du 27 mai 2024, il a été proposé et décidé de retenir le projet porté par le groupement Bouygues Immobilier Vendée Habitat – DGA Architectures – Résonances, lors du Conseil Municipal du 1er juillet 2024.

Dans le cadre de cette relance opérationnelle avec le groupement retenu, deux réunions publiques ont été organisées avec les riverains, les 4 septembre 2024 et 19 mars 2025. Lors de cette dernière réunion, un registre d'informations a été mis à la disposition du public, permettant d'enregistrer des remarques et des observations.

En cohérence avec les principes posés dans la délibération de 2019, et conformément aux dispositions de l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme, il convient de conforter et d'adapter les modalités de concertation publique à cette procédure d'appel à projets (AAP).

Les modalités de concertation retenues sont les suivantes :

- des avis administratifs annonçant la date d'ouverture et de clôture de la participation du public notamment par voie électronique seront affichés :
 - o à l'Hôtel des communes, aux emplacements réservés à cet effet,
 - o et sur le parking situé dans le périmètre de l'îlot Saint-Jacques.
- un dossier présentant le projet et les avis rendus, ainsi qu'un registre permettant au public de formuler des observations et propositions seront mis à disposition :
 - o à l'accueil de l'Hôtel des communes, 6 rue du Tourniquet 85500 Les Herbiers Cedex 2,
 - o aux jours et heures habituels d'ouverture au public : de 9h à 12h et de 14h à 18h.
- Le public pourra également transmettre ses observations :
 - o par courrier adressé à Monsieur le Maire des Herbiers – Service Projets Urbains – Hôtel des communes – 6 rue du Tourniquet – 85500 Les Herbiers Cedex 2,
 - o ou via un registre dématérialisé accessible depuis le site internet de la ville des Herbiers.
- À l'issue de la concertation, un bilan sera arrêté par la collectivité. Ce bilan sera rendu public, à la fois en mairie et en ligne sur le site internet de la Ville.

Ces éléments pourront ainsi être annexés dans le cadre du dépôt du permis d'aménager.

Le Conseil municipal est amené à se prononcer sur l'ajustement des modalités de concertation.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 et L. 300-1,

Vu la délibération n°17 du 4 février 2019 relative aux modalités de concertation initiales du projet,

Vu la délibération n°41 du 1 juillet 2024 relative à la désignation du candidat retenu suite à l'appel à projet de l'îlot Saint-Jacques,

Vu l'avis favorable de la commission Aménagement de la Ville et Grands Travaux du 29 avril 2025,

Vu le rapport de Luc SOULARD,

Considérant que des études pré-opérationnelles ont déjà été menées sur le secteur et ont permis d'identifier le périmètre de l'îlot Saint Jacques pour un projet d'aménagement,

Considérant au vu de ce qui précède que l'aménagement de l'îlot Saint Jacques est une opération d'aménagement de renouvellement urbain au sens de l'article L. 300-1 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que les projets de renouvellement urbain doivent faire l'objet d'une concertation,

Considérant le lancement de la procédure d'un appel à projets (AAP), sur le périmètre de l'îlot-Saint-Jacques, initiée le 24 octobre 2023 par l'EPF de la Vendée,

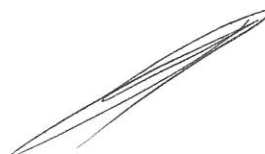
APRES EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ :

- approuve les nouvelles modalités de cette concertation, telles que décrites ci-dessus, en vue de la mise en œuvre du projet de renouvellement de l'îlot Saint-Jacques,
- autorise Monsieur le Maire, ou l'Adjoint délégué, à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Aurélie PAQUEREAU
Secrétaire de séance



Pour copie conforme,
Christophe HOGARD
Maire



Transmis en Préfecture le : 15 MAI 2025

Publié électroniquement le : 15 MAI 2025