



## CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 13 mars 2025



Délibération n° 2025/20

**OBJET : Approbation de l'avenant n°3 de la convention de maîtrise foncière avec la commune des Herbiers et la communauté des communes du Pays des Herbiers – secteur Cour de la mission**

Vu le décret n° 2014-1729 du 29 décembre 2014 modifiant le décret n°2010-503 du 18 mai 2010 portant création de l'Etablissement Public Foncier de la Vendée et particulièrement ses articles 2 et 9-6°,

Vu le projet d'orientations du Programme Pluriannuel d'Intervention 2025-2029 approuvé par le Conseil d'Administration de l'EPF de la Vendée par délibération n° 2025/02 du 13 mars 2025,

Vu la convention de maîtrise foncière en vue de restructurer deux secteurs urbains approuvée par le Conseil d'Administration du 21 février 2019,

Vu l'avenant n°1 approuvé par le Conseil d'Administration du 02 juin 2022,

Vu l'avenant n°2 approuvé par le Conseil d'Administration du 29 mai 2024,

Sur proposition du Directeur Général, le Conseil d'Administration :

- **APPROUVE** l'avenant n°3 à la convention de maîtrise foncière entre la commune des Herbiers, la communauté de communes du Pays des Herbiers et l'EPF de la Vendée relative aux actions foncières visant à favoriser la restructuration de deux secteurs urbains – secteur Cour de la Mission,

- **MANDATE** le Directeur Général pour procéder en tant que besoin à la mise au point technique de cet avenant.

Le Président du Conseil d'administration

Valentin JOSSE

Reçu en Préfecture

Le

13 MAR 2025



**AVENANT N°3 A LA CONVENTION DE MAITRISE FONCIERE  
EN VUE DE LA RESTRUCTURATION DE DEUX SECTEURS URBAINS  
ENTRE L'EPF DE LA VENDEE, LA COMMUNE DES HERBIERS ET LA  
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DES HERBIERS**

ENTRE

La Communauté de communes du Pays des Herbiers, représentée par son Président, Monsieur Christophe HOGARD, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du Conseil Communautaire en date du XXXXXX,

Désignée ci-après « la communauté de communes »,

Et

La commune des Herbiers, représentée par son Maire, Monsieur Christophe HOGARD, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du Conseil municipal en date du XXXXXX,

Désignée ci-après « la commune »

ET

L'Etablissement Public Foncier de la Vendée, établissement public à caractère industriel et commercial, sis 123, boulevard Louis Blanc à La Roche-sur-Yon, représenté par son Directeur Général, Monsieur Thomas WELSCH, nommé à cette fonction suivant l'arrêté ministériel en date du 6 avril 2022 et dûment habilité à signer le présent avenant par délibération du Conseil d'administration n° 2025/XX en date du XXXXXX

Désigné ci-après « EPF de la Vendée »,

Conformément à l'article 23 de la convention signée entre les parties le 4 septembre 2019, et permettre ainsi de préciser l'article relatif au fonds de minoration foncière en fonction des derniers éléments connus du bilan afin d'assurer la cession à la ville des Herbiers de l'ilot de la Cour de la Mission, il est convenu ce qui suit :

## **Article 1 - Modification d'un article**

### **Article 19.1 – Minoration foncière**

Dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain (démolition/reconstruction ou en réhabilitation lourde sur le bâti existant), qui font l'objet d'une convention opérationnelle avec l'EPF - opération de logements ou mixte (logements, commerces et services) - l'EPF de la Vendée peut être amené à prendre en charge une partie du prix de revient du foncier acquis qui sera rétrocédé à la collectivité ou à un opérateur du choix de la collectivité de façon à minorer le coût du poste foncier et permettre ainsi la réalisation de l'opération.

Compte tenu de la programmation actuelle et de la charge foncière engagée sur le projet situé Cour de la Mission, le déficit foncier de l'opération (acquisitions et travaux sous maîtrise d'ouvrage EPF) est d'environ 586 000 euros HT.

Ainsi, le montant maximum pris en charge par l'EPF de la Vendée au titre de la minoration foncière, sera de 235 000 euros HT.

Ce montant accordé pourra être ajusté sur la base du programme définitif de l'opération, au vu des autorisations d'urbanisme délivrées.

Les autres articles de ladite convention restent inchangés.

Fait à la Roche-sur-Yon  
En un exemplaire numérique

|                                                                                                            |                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Pour la commune des Herbiers</p> <p>Monsieur Christophe HOGARD<br/>Maire</p>                            | <p>Pour l'Etablissement Public Foncier de la Vendée</p> <p>Thomas WELSCH<br/>Directeur général</p> |
| <p>Pour la communauté de communes du Pays des Herbiers</p> <p>Monsieur Christophe HOGARD<br/>Président</p> |                                                                                                    |

