



CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 28 JANVIER 2026
Lieu : 7 bld de la Trouillette – SAINT MAIXENT L'ÉCOLE
Date de la convocation : 22 janvier 2026
Date de publication : 30 janvier 2026

Nombre de membres en exercice : 45

Présents : Daniel JOLLIT, Sabrina GENAUZEAU, Didier JOLLET, Jean-François RENOUX, Virginie FAVIER, Bernard COMTE, Marie-Pierre MISSIOUX, Jérôme BILLEROT, Marie-Claude PAPET, Joël COSSET, Yannick MAILLOU, Sophie FAVRIOU, Marie-Laure WATIER, Christian HERAUD, Alain BORDAGE, Estelle DRILLAUD GAUVIN, Marie NAUDIN, Régis MARCUSSEAU, Evelyne VEZIER, Stéphane BAUDRY, Marie-Hélène ROSSI-DAUDE, Tony CHEYROUSE, Corinne PASCHER, Dominique ANNONIER, Corinne GUYON, Angélique CAMARA, Michel CHANTREAU, Roger LARGEAUD, Céline RIVOLET, Didier PROUST, Michel RICORDEL, Johnny HU, Jean-Marie SABOURIN.

Pouvoirs : Laurent BALOGUE donne pouvoir à Sabrina GENAUZEAU, Sébastien FORTHIN donne pouvoir à Yannick MAILLOU, Daniel PERGET donne pouvoir à Michel RICORDEL.

Président de séance : Daniel JOLLIT

Secrétaire de séance : Angélique CAMARA

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

079-200041994-20260128-DE-2026-01-02-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 30/01/2026



DE-2026-01-02 CONCLUSION D'UNE CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP) AVEC LA SNC LNC HYDRA

Rapporteur : Marie NAUDIN

Madame la vice-présidente déléguée expose que la SNC LNC HYDRA bénéficie d'une promesse unilatérale de vente de la parcelle numéro 296 de la section cadastrale AL, sise avenue des Granges, à Saint-Maixent-l'École. Ce foncier, propriété de La Société dénommée SAINT MAIXENT DISTRIBUTION correspond à la friche de l'ancien centre commercial Leclerc. Il représente une superficie globale de 14 097 m².

La SNC LNC HYDRA envisage de réaliser sur ce terrain un ensemble immobilier constitué de 3 bâtiments permettant la réalisation de 100 logements (6 T1, 52 T2, 34 T3 et 8 T4) susceptibles d'accueillir près de 200 habitants.

La construction de ces nouveaux logements nécessite la réalisation d'un parc public pour répondre, notamment, aux besoins des habitants de l'opération immobilière projetée. Au-delà des besoins des habitants de l'opération, la création du parc public végétalisé avec liaison douce répond à plusieurs enjeux :

- Développement des mobilités douces,
- Réponse à l'îlot de chaleur que constitue, en toute proximité, la Place Denfert
- Création d'espaces de loisirs, de ressourcement notamment l'été à proposer aux habitants
- Débitumisation / désimperméabilisation afin de favoriser l'écoulement des eaux pluviales.

Dans un périmètre de 5 minutes à pied du futur parc public, environ 835 habitants pourraient bénéficier de cet équipement dont le coût d'aménagement est estimé à 600 000 € et la maîtrise d'ouvrage serait assumée par la Ville de Saint-Maixent-l'École.

La SNC LNC HYDRA a proposé à la Ville de Saint-Maixent-l'École de participer au financement du futur parc public au travers d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP). Conformément à la réglementation, le montant de la participation ainsi versé serait proportionnel au nombre d'habitants bénéficiaires, soit un montant de 135 350 € réparti comme suit :

- Une participation numéraire de 90 350 €,
- Un apport en nature d'un foncier de 5 028 m², détaché de la parcelle AL 296 représentant une valeur de 45 000 €.

En contrepartie, la SNC LNC HYDRA sera exonérée de la part communale de la taxe d'aménagement.

Même si l'équipement sera exclusivement de compétence communale et réalisé sous maîtrise d'ouvrage de la Ville, l'article L.332-11-4 du code l'urbanisme dispose que seule la collectivité compétente en matière de PLU peut être signataire d'une convention de PUP. Par conséquent, il appartient à la Communauté de Communes Haut Val de Sèvre de conclure la convention de projet urbain partenarial avec le promoteur, à charge pour elle de procéder aux reversements et à la rétrocession du foncier à la Ville.

La Communauté de communes ne supportera donc strictement aucune charge et l'opération sera entièrement neutre pour elle.

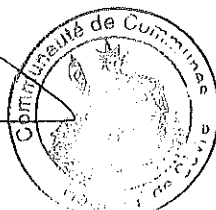
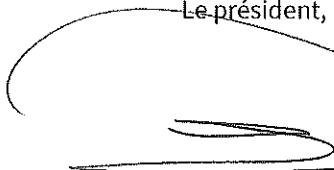
Vu les articles L.332-11-3 et L.332-11-4 du code de l'urbanisme,
Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu l'avis favorable du bureau communautaire en date du 7 janvier 2026,

Considérant le projet immobilier portant sur la parcelle AL 296 à Saint-Maixent-l'Ecole permettant la construction, sur une friche urbaine, de 100 logements et l'accueil de près de 200 nouveaux habitants en centre-ville,
Considérant l'ilot de chaleur constitué par la Place Denfert Rochereau identifié dans une étude conduite pour le compte de la Ville et l'opportunité de réaliser un parc public contribuant à résorber cet ilot de chaleur, favorisant le développement des liaisons douces sécurisées, notamment à destination d'établissements scolaires, et l'écoulement naturel des eaux pluviales,
Considérant la participation proportionnée de la SNC LNC HYDRA au projet de parc public et son accord à la conclusion d'une convention de Projet Urbain Partenarial,
Considérant que l'opération ne génèrera aucune charge de quelque nature que ce soit pour la Communauté de communes Haut Val de Sèvre,

Le conseil communautaire, sur présentation du rapport par la vice-présidente déléguée, décide à l'unanimité,

- DE CONCLURE la convention de Projet Urbain Partenarial avec la SNC LNC HYDRA telle qu'annexée à la présente,
- D'AUTORISER Monsieur le Président à signer ladite convention ainsi que tout document y afférent.

Le président,



Le/la secrétaire de séance,

