

Le Conseil municipal de la commune d'Herblay-sur-Seine, légalement convoqué le 19 juin 2026, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur le Maire, Philippe ROULEAU.

*Le nombre de Conseillers :*

*En exercice : 39*

*Présents : 36*

*Votants : 39*

**SECRETAIRE DE SEANCE : Sarah NEROZZI BANFI**

**QUESTION N°201**

**OBJET : APPROBATION ET SIGNATURE DE LA CONVENTION DE GARANTIE D'EMPRUNT ET DE RESERVATION DE LOGEMENTS AVEC LA SOCIETE BATIGERE HABITAT – 1 RUE DE CORMEILLES**

**ETAIENT PRESENTS :**

M. Philippe ROULEAU, Maire, Vice-président du Conseil départemental du Val d'Oise,  
M. Philippe BARAT, Mme Nadine PORCHEZ, M. Johann ROS, Mme Sarah NEROZZI-BANFI,  
M. David GOSSET, Mme Séverine GOMES, M. Philippe VONMEURS, Mme Marlène MATHIOT,  
M. Dominique ROUSSEL, Mme Sophie LEVASSEUR, M. Benoît VINCENT, Adjoint au Maire,  
M. Gérard PIPAT, Mme Evelyne LARGENTON, Mme Catherine LIGNIER, Mme Adèle ALBERT-ETIENNE, M. Xavier DAUDE, M. Christian CHAPELLON, M. Philippe LEVEQUE, Mme Sofia RODAS-PAWLOFF, Mme Marianne PATARIN, Mme Yasmina SOLTANI à partir du point n°002, Mme Samira BELMOKHTAR, Mme Oriane SIMON, M. Mounir BAYACH, Mme Céline FLAVENOT, M. Michaël BAUMGARTNER, Mme Sohane ZADIGUE-BAPTISTE, M. Axel LEGRAND, M. Nathan BOROWIECKI, Mme Nathalie CHAUFFOUR, M. Philippe CERISIER, Mme Cécile RILHAC, Mme Elya CONZA, M. Olivier DALMONT, Mme Cécile JOBIN, Conseillers municipaux.

**ETAIENT ABSENTS REPRESENTES :**

Mme Linda SAGET a donné pouvoir à M. David GOSSET,  
Mme Yasmina SOLTANI a donné pouvoir à Mme Nadine PORCHEZ, jusqu'au point n°001,  
M. Mohamed EL BAGHDADI a donné pouvoir à M. Johann ROS,  
M. Anisse MAGRI a donné pouvoir à M. Philippe BARAT.



**QUESTION N° 201**

**OBJET : APPROBATION ET SIGNATURE DE LA CONVENTION DE GARANTIE D'EMPRUNT ET DE RESERVATION DE LOGEMENTS AVEC LA SOCIETE BATIGERE HABITAT – 1 RUE DE CORMEILLES**

**RAPPORTEUR : PHILIPPE VONMEURS**

Le Conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 2252-1 et L.2252-2,

Vu le Code civil, et notamment son article 2305,

Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L.441, L.441-1, R.312-10 et R.441-5,

Vu le contrat de prêt N° 186773 en annexe signé entre : BATIGERE HABITAT ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignation relatif à 3 lignes prêt d'un montant total de 7 441 746.00 € selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt susvisé, à savoir un PHARE d'un montant de 3 432 216.00 €, un PLS – PLSDD 2025 d'un montant de 1 405 530.00 € pour une durée de 40 ans chacun et un PLS Foncier – PLSDD 2025 d'un montant de 2 604 000.00 €, pour une durée de 80 ans,

Vu le projet de convention de garantie d'emprunt et de réservation de logements présenté par la société BATIGERE HABITAT,

Considérant que ces prêts d'un montant global de 7 441 746.00 € sont destinés à financer l'opération d'acquisition-amélioration de 83 logements (ou places) situés 1 rue de Cormeilles - 95220 HERBLAY-SUR-SEINE,

Considérant qu'en contrepartie de cette garantie, il est proposé à la ville la réservation de dix-sept (17) logements,

| Typo-logie    | Financement | N° de Logement | Etage     | Réser-vataire | Orientation          | Surface     | Occu-pation   | Redevance        |
|---------------|-------------|----------------|-----------|---------------|----------------------|-------------|---------------|------------------|
| T1 BIS        | PLS         | <b>1</b>       | RDC       | VILLE         | PMR-Jardin           | 33          | VACANT        | équilibre        |
| T1 BIS        | PLS         | 101            | <b>11</b> | VILLE         | Voies ferrées        | 33          | VACANT        | initiale         |
| T1 BIS        | PLS         | 102            | <b>1</b>  | VILLE         | Voies ferrées        | 32,6        | VACANT        | initiale         |
| <b>T1 BIS</b> | <b>PLS</b>  | <b>111</b>     | <b>1</b>  | <b>VILLE</b>  | <b>Jardin</b>        | <b>33,2</b> | <b>OCCUPÉ</b> | <b>solidaire</b> |
| <b>T1 BIS</b> | <b>PLS</b>  | <b>112</b>     | <b>1</b>  | <b>VILLE</b>  | <b>Jardin</b>        | <b>32,8</b> | <b>OCCUPÉ</b> | <b>solidaire</b> |
| T1 BIS        | PLS         | 201            | 1         | VILLE         | Voies Ferrées        | 33          | VACANT        | initiale         |
| <b>T1 BIS</b> | <b>PLS</b>  | <b>215</b>     | <b>2</b>  | <b>VILLE</b>  | <b>Jardin</b>        | <b>32,8</b> | <b>OCCUPÉ</b> | <b>équilibre</b> |
| <b>T1 BIS</b> | <b>PLS</b>  | <b>217</b>     | <b>2</b>  | <b>VILLE</b>  | <b>Jardin</b>        | <b>33,2</b> | <b>OCCUPÉ</b> | <b>équilibre</b> |
| T1 BIS        | PLS         | 302            | 2         | VILLE         | Voies Ferrées        | 32,6        | VACANT        | solidaire        |
| T1 BIS        | PLS         | 303            | 3         | VILLE         | Voies Ferrées        | 32,6        | VACANT        | solidaire        |
| <b>T1 BIS</b> | <b>PLS</b>  | <b>310</b>     | <b>3</b>  | <b>VILLE</b>  | <b>Voies Ferrées</b> | <b>33,2</b> | <b>OCCUPÉ</b> | <b>initiale</b>  |
| T1 BIS        | PLS         | 318            | 3         | VILLE         | Jardin               | 32,8        | VACANT        | équilibre        |
| T1 BIS        | PLS         | 401            | 3         | VILLE         | Voies Ferrées        | 33          | VACANT        | solidaire        |
| T1 BIS        | PLS         | 402            | 4         | VILLE         | Voies Ferrées        | 32,6        | VACANT        | solidaire        |
| T1 BIS        | PLS         | 410            | 4         | VILLE         | Voies Ferrées        | 33,2        | VACANT        | initiale         |
| <b>T1 BIS</b> | <b>PLS</b>  | <b>415</b>     | <b>4</b>  | <b>VILLE</b>  | <b>Jardin</b>        | <b>32,8</b> | <b>OCCUPÉ</b> | <b>équilibre</b> |
| <b>T1 BIS</b> | <b>PLS</b>  | <b>417</b>     | <b>4</b>  | <b>VILLE</b>  | <b>Jardin</b>        | <b>33,2</b> | <b>OCCUPÉ</b> | <b>équilibre</b> |

Délibération du Conseil municipal du 25 juin 2026

APPROBATION ET SIGNATURE DE LA CONVENTION DE GARANTIE D'EMPRUNT ET DE RESERVATION DE LOGEMENTS AVEC LA SOCIETE BATIGERE HABITAT - 1 RUE DE CORMEILLES

Le Tribunal administratif peut être saisi dans un délai de deux mois à compter de sa publication, son affichage, ou le cas échéant sa notification, par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Accusé de réception en préfecture  
095-219503067-20260625-2021082026-092-DE  
Date de télétransmission : 01/07/2026  
Date de réception préfecture : 01/07/2026



Après examen en commission des affaires des services à la population en date du 24 juin 2026,

Après en avoir délibéré,

Décide :

**Article 1** : d'accorder sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement du prêt d'un montant total de 7 441 746.00 euros souscrit par la société BATIGERE HABITAT auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt N° 186773 constitué de 3 lignes de prêt, destiné à financer l'opération d'acquisition-amélioration de 83 logements (ou places) situés 1 Rue de Cormeilles – 95220 HERBLAY-SUR-SEINE. En contrepartie de sa garantie au contrat de prêt, la Ville bénéficie de la réservation de 17 logements dans son contingent.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 7 441 746.00 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

**Article 2** : d'approuver la convention de garantie d'emprunt donnant droit à réservation de dix-sept (17) logements, présentée par la société BATIGERE HABITAT.

**Article 3** : d'autoriser M. le Maire à signer la convention en question avec la société BATIGERE HABITAT.

**Article 4** : les caractéristiques financières des 3 lignes de prêt sont jointes en annexe.

**Article 5** : la garantie est apportée aux conditions suivantes : la garantie de la commune est accordée pour la durée totale des prêts et jusqu'au complet remboursement de ceux-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la Ville s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**Article 6** : le conseil s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

**ADOpte À l'Unanimité (39 voix pour)**

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

Et ont, les membres présents, signés au registre.

Pour extrait conforme,

Sarah NEROZZI-BANFI  
Adjointe au Maire, Secrétaire de séance



Philippe ROULEAU  
Maire d'Herblay-sur-Seine  
Vice-président du Conseil départemental du Val  
d'Oise



Délibération du Conseil municipal du 25 juin 2026

APPROBATION ET SIGNATURE DE LA CONVENTION DE GARANTIE D'EMPRUNT ET DE RESERVATION DE LOGEMENTS AVEC LA SOCIETE BATIGERE HABITAT - 1 RUE DE CORMEILLES

Le Tribunal administratif peut être saisi dans un délai de deux mois à compter de sa publication, son affichage, ou le cas échéant sa notification, par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)



Accusé de réception en préfecture  
095-219503067-20260625-Q201DB2026-092-DE  
Date de télétransmission : 01/07/2026  
Date de réception préfecture : 01/07/2026