

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°306

OBJET : AUTORISATION DONNEE A MONSIEUR LE MAIRE DE SIGNER LA CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP) ENTRE LA VILLE ET LA SOCIETE EIFFAGE

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 CHAPPELLON, 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.

CONSEIL MUNICIPAL ORDINAIRE DU 25 JUIN 2026**QUESTION N° 306**

OBJET : **AUTORISATION DONNÉE À MONSIEUR LE MAIRE DE SIGNER LA CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL ENTRE LA VILLE ET LA SOCIETE EIFFAGE**

RAPPORTEUR : **NADINE PORCHEZ**

Le Conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L. 2121-29,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 332-11-3 et suivants, R. 332-25-1 et suivants,

Vu le Plan local d'urbanisme approuvé le 26 septembre 2019, modifié le 21 septembre 2023, et mis à jour le 24 juillet 2024,

Considérant que le PUP est un outil de financement des opérations d'aménagement et de construction permettant aux communes de signer avec les propriétaires des terrains, les aménageurs ou les constructeurs, une convention fixant la participation financière pour le programme des équipements publics à réaliser afin de répondre aux besoins des futurs habitants et usagers de l'opération,

Considérant le fort potentiel d'urbanisation de la commune d'Herblay-sur-Seine développé notamment dans les zones urbaines et à urbaniser,

Considérant les impacts en termes d'équipements publics et d'infrastructures à construire ainsi que la charge financière importante que ces équipements constituent pour le budget communal,

Considérant les études prospectives sur les besoins en équipements publics induits par les nouvelles opérations de construction de logements,

Considérant le projet de construction de la société EIFFAGE comprenant 123 logements dont 54 en Bail Réel Solidaire (BRS) et 69 logements en accession sur des terrains situés boulevard Oscar Thévenin et rue du Général de Gaulle, parcelles cadastrées section AY numéros 246, 248, 249 et 250 classées en zone UCVr du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur, d'une superficie d'environ 2 803 m²,

Considérant que le programme des équipements publics identifié pour répondre aux besoins futurs des usagers et des habitants est le suivant :

Equipement public	Cout estimatif HT
Groupe scolaire et centre de loisirs	10 000 000
Gymnase	2 400 000
TOTAL	12 400 000

Délibération du Conseil municipal du 25 juin 2026

AUTORISATION DONNEE A MONSIEUR LE MAIRE DE SIGNER LA CONVENTION de PROJET URBAIN PARTENARIAL ENTRE LA VILLE ET LA SOCIETE EIFFAGE

Le tribunal administratif peut être saisi dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou le cas échéant sa notification, par l'application informatique « télérecours citoyen » sur le site internet www.telerecours.fr.

Accusé de réception en préfecture
095-2019503667-20260626-0306DB2026-102-DE
Date de télétransmission : 01/07/2026
Date de réception en préfecture : 01/07/2026

Considérant que ce montant tient compte d'un abattement de 50% pour les logements en BRS,

Considérant que la société EIFFAGE financera une partie du programme des équipements publics dans les règles de proportionnalité, après négociation :

- Groupe scolaire : 694 234 € HT
- Gymnase : 166 616 € HT

Soit un total de : 860 850 € HT

Considérant que la société EIFFAGE participera au financement des équipements publics proportionnellement aux surfaces de l'opération projetée, à hauteur de :

- **150 €** par mètre carré de surface taxable pour les logements en accession
- **75 €** par mètre carré de surface taxable pour les logements aidés

Après examen en commission techniques en date du 25 juin 2026,

Après en avoir délibéré,

Article 1

APPROUVE la convention de projet urbain partenarial (PUP) entre la Ville d'Herblay-sur-Seine et la société EIFFAGE telle qu'annexée à la présente délibération et son périmètre constitué par l'assiette foncière du projet.

Article 2

AUTORISE Monsieur le Maire à signer ladite convention de projet urbain partenarial ainsi que tout avenant pouvant être rendu nécessaire.

Article 3

FIXE un délai de 10 ans à la convention de projet urbain partenarial signée entre la Ville d'Herblay-sur-Seine et la société EIFFAGE.

Article 4

PRECISE que la participation de la société EIFFAGE, établie dans le respect du principe de proportionnalité au regard du coût prévisionnel du programme des équipements publics, est fixée à :

- 150 € par mètre carré de surface taxable pour les logements en accession ;
- 75 € par mètre carré de surface taxable pour les logements aidés.

Le montant prévisionnel total de la participation est estimé à 860 850 € selon le programme prévisionnel de l'opération défini dans la convention de projet urbain partenarial.

Article 5

FIXE les modalités de paiement de la participation à verser par la société EIFFAGE comme suit :

- Un premier versement égal à cinquante pour cent (50%) du montant de la participation correspondante telle que définie à l'article 6 de la convention, au moment de la Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) ;

Délibération du Conseil municipal du 25 juin 2026

AUTORISATION DONNEE A MONSIEUR LE MAIRE DE SIGNER LA CONVENTION de PROJET URBAIN PARTENARIAL ENTRE LA VILLE ET LA SOCIETE EIFFAGE

Le tribunal administratif peut être saisi dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou le cas échéant sa notification, par l'application informatique « télérecours citoyens » sur le site internet www.telerecours.fr.

Accusé de réception en préfecture
095219503067-20260826-0306DB2026-102-DE
Date de télétransmission : 01/07/2026
Date de réception en préfecture : 01/07/2026

- Un second versement égal à cinquante pour cent (50%) du montant de la participation correspondante telle que définie à l'article 6 de la convention, 12 mois après la Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC).

Article 6

PRECISE que l'opération de construction prévue par la société EIFFAGE sera exclue du champ d'application de la taxe d'aménagement communale (TA) pendant 10 ans, mais soumise à la participation pour assainissement collectif (PAC) en vigueur sur la commune.

Article 7

PRECISE que cette délibération ainsi que les plans joints seront annexés au Plan local d'urbanisme en vigueur.

Article 8

DIT que la présente délibération ainsi que les documents graphiques joints feront l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et d'une publication sur le site internet de la Ville.

ADOpte À l'Unanimité (39 voix pour).

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

Et ont, les membres présents, signés au registre.

Pour extrait conforme,

<p>Sarah NEROZZI-BANFI Adjointe au Maire, Secrétaire de séance</p> 	<p>Philippe ROULEAU Maire d'Herblay-sur-Seine Vice-président du Conseil départemental du Val d'Oise</p>  
--	--

Délibération du Conseil municipal du 25 juin 2026

AUTORISATION DONNEE A MONSIEUR LE MAIRE DE SIGNER LA CONVENTION de PROJET URBAIN PARTENARIAL ENTRE LA VILLE ET LA SOCIETE EIFFAGE

Le tribunal administratif peut être saisi dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou le cas échéant sa notification, par l'application informatique « télécours citoyens » ou le site internet www.telerecours.fr.

Accusé de réception en préfecture
096201950306720260626-0306DB2026-102-DE
Date de télétransmission : 01/07/2026
Date de réception en préfecture : 01/07/2026