



Le Conseil municipal de la commune d'Herblay-sur-Seine, légalement convoqué le 18 septembre 2026, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur le Maire, Philippe ROULEAU.

Le nombre de Conseillers :

En exercice : 39

Présents : 33

Votants : 39

SECRETAIRE DE SEANCE : David GOSSET

QUESTION N°306

OBJET : AUTORISATION DONNEE A MONSIEUR LE MAIRE DE SIGNER LA CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL ENTRE LA VILLE ET LA SOCIETE PROMOGIM

ETAIENT PRESENTS :

M. Philippe ROULEAU, Maire, Vice-président du Conseil départemental du Val d'Oise, Mme Nadine PORCHEZ, M. Johann ROS, M. David GOSSET, Mme Séverine GOMES, M. Philippe VONMEURS, Mme Marlène MATHIOT, M. Dominique ROUSSEL, Mme Sophie LEVASSEUR, M. Benoit VINCENT, Adjoint au Maire, M. Gérard PIPAT, Mme Evelyne LARGENTON, Mme Catherine LIGNIER, M. Christian CHAPELLON, M. Philippe LEVEQUE, Mme Sofia RODAS-PAWLOFF, Mme Linda SAGET, Mme Marianne PATARIN, Mme Yasmina SOLTANI à partir du point n°3, Mme Samira BELMOKHTAR, M. Mohamed EL BAGHDADI, Mme Oriane SIMON, Mme Céline FLAVENOT, M. Michaël BAUMGARTNER, Mme Sohane ZADIGUE-BAPTISTE, M. Axel LEGRAND, M. Nathan BOROWIECKI, Mme Nathalie CHAUFFOUR, Mme Cécile RILHAC, Mme Elya CONZA, M. Olivier DALMONT, Mme Cécile JOBIN, Conseillers municipaux.

ETAIENT ABSENTS REPRESENTES :

M. Philippe BARAT a donné pouvoir à M. David GOSSET,
Mme Sarah NEROZZI-BANFI a donné pouvoir à Mme Evelyne LARGENTON,
Mme Adèle ALBERT-ETIENNE a donné pouvoir à M. Gérard PIPAT,
M. Xavier DAUDE a donné pouvoir à M. Johann ROS,
Mme Yasmina SOLTANI a donné pouvoir à Mme Sophie LEVASSEUR jusqu'au point n°2,
M. Mounir BAYACH a donné pouvoir à Mme Nadine PORCHEZ,
M. Anisse MAGRI a donné pouvoir à Mme Sohane ZADIGUE-BAPTISTE,
M. Philippe CERISIER a donné pouvoir à Mme Cécile RILHAC.

CONSEIL MUNICIPAL ORDINAIRE DU 24 SEPTEMBRE 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 PROMOGIM**

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 PROMOGIM comprenant 51 logements dont 21 logements locatifs sociaux sur des terrains situés rue Jean XXIII, en centre-ville, représentant une superficie totale d'environ 2 336 m² de surface de plancher. Cette opération est située rue Jean XXIII et rue de Corneilles, en centre-ville, sur les parcelles cadastrées section BC numéros 174, 314, 315, 317, 391, 392, 394, 395 et 397 classées en zones UR1 et UCV du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur, d'une superficie d'environ 7 223 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 24 septembre 2026

AUTORISATION DONNÉE À MONSIEUR LE MAIRE DE SIGNER LA CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL ENTRE LA VILLE ET LA SOCIETE PROMOGIM

Le tribunal administratif peut être saisi dans un délai de 2 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.

Accusé de réception en préfecture
095-219503667-20260924-Q306DB2026-133-DE
Date de réception en préfecture : 30/09/2026

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

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

- Groupe scolaire :	219 254 € HT
- Gymnase :	52 621 € HT
Soit un total de :	271 875 € HT

Considérant que la société PROMOGIM 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 22 septembre 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 PROMOGIM 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 PROMOGIM.

Article 4

PRÉCISE que la participation de la société PROMOGIM, 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 271 875 € 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 PROMOGIM 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) ;
- 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).

Délibération du Conseil municipal du 24 septembre 2026

AUTORISATION DONNÉE À MONSIEUR LE MAIRE DE SIGNER LA CONVENTION PARTENARIALE ENTRE LA VILLE ET LA SOCIÉTÉ PROMOGIM

Le tribunal administratif peut être saisi dans un délai de 2 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.

Accusé de réception en préfecture
095-219503067-20260924_0306DB2026-133-DE
Date de réception en préfecture : 30/09/2026

Article 6

PRÉCISE que l'opération de construction prévue par la société PROMOGIM 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

PRÉCISE 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>David GOSSET 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 24 septembre 2026

AUTORISATION DONNÉE À MONSIEUR LE MAIRE DE SIGNER LA CONVENTION PARTENARIALE ENTRE LA VILLE ET LA SOCIÉTÉ PROMOGIM

Le tribunal administratif peut être saisi dans un délai de 2 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.

Accusé de réception en préfecture
095-219503067-20260924-Q306DB2026-133-DE
Date de réception préfecture : 30/09/2026