

7. Annexes

7.3 Annexes informatives

7.3.4 Projet urbain partenarial (PUP)

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 26 septembre 2019, modifié le 24 septembre 2020 et mis à jour le 28 décembre 2022



OBJET : ARRÊTÉ MUNICIPAL PORTANT MISE À JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME

LE MAIRE D'HERBLAY-SUR-SEINE,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L. 2122-21,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L151-43, L. 153-60, R. 153-18 et R. 151-51 et suivants,

Vu le Plan local d'urbanisme approuvé le 26 septembre 2019, modifié le 24 septembre 2020 et mis à jour le 16 novembre 2020,

Vu la délibération du Conseil communautaire n° D/2021/114 du 27 septembre 2021 approuvant la modification n°1 du Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi) du Val Parisis,

Vu la délibération du Conseil municipal n°2021/156 du 23 septembre 2021 donnant autorisation à Monsieur le Maire de signer la convention de périmètre urbain partenarial entre la ville et la société OGIC sur le périmètre défini,

Vu la convention de projet urbain partenarial entre la ville et la société OGIC signée le 28 octobre 2021,

Vu la délibération du Conseil communautaire n° D/2021/149 du 06 décembre 2021 instaurant un périmètre de sursis à statuer sur le secteur des Primoux à Herblay-sur-Seine,

Vu la délibération du Conseil municipal n°2021/203 du 09 décembre 2021, modifiant la délibération n°2021/110 en date du 01 juillet 2021 donnant autorisation à Monsieur le Maire de signer la convention de périmètre urbain partenarial entre la ville et la société ATLAND sur le périmètre défini,

Vu la convention de projet urbain partenarial entre la ville et la société ATLAND signée le 16 décembre 2021,

CONSIDÉRANT

Que le Plan local d'urbanisme doit être mis à jour à chaque fois qu'il est nécessaire de modifier le contenu de ses annexes fixées aux articles R. 151-52 et R. 151-53 du Code de l'urbanisme, ce qui est le cas en l'espèce pour tenir compte des délibérations susvisées.

ARRÊTE

Article 1 : Le Plan Local d'Urbanisme est mis à jour à la date du présent arrêté.

À cet effet et à titre d'information, sont reportés dans les annexes du Plan local d'urbanisme :



- la délibération du Conseil communautaire n° D/2021/114 du 27 septembre 2021 approuvant la modification n°1 du règlement local de publicité intercommunal (RLPI) du Val Parisis et ses documents graphiques et écrits,
- la délibération du Conseil municipal n°2021/156 du 23 septembre 2021 donnant autorisation à Monsieur le Maire de signer la convention de périmètre urbain partenarial entre la ville et la société OGIC sur le périmètre défini et sa convention signée le 28 octobre 2021,
- la délibération du Conseil communautaire n° D/2021/149 du 06 décembre 2021 instaurant un périmètre de sursis à statuer sur le secteur des Primoux à Herblay-sur-Seine et son document graphique,
- la délibération du Conseil municipal n°2021/203 du 09 décembre 2021, modifiant la délibération n°2021/110 en date du 01 juillet 2021 donnant autorisation à Monsieur le Maire de signer la convention de périmètre urbain partenarial entre la ville et la société ATLAND sur le périmètre défini et sa convention signée le 16 décembre 2021,

Article 2 : La mise à jour est effectuée sur les documents tenus à disposition du public en Mairie d'Herblay-sur-Seine, au Service Aménagement et Urbanisme.

Article 3 : Le présent arrêté sera affiché en mairie pendant un mois, inscrit au registre des arrêtés municipaux et publié au recueil des actes administratifs établi trimestriellement.

Article 4 : Ampliations du présent arrêté et des pièces du dossier de PLU mises à jour seront adressées :

- Au Préfet du Val d'Oise,
- Au Sous-préfet pour l'arrondissement d'Argenteuil,
- Au Directeur Départemental des Territoires du Val d'Oise,

Article 5 : Le présent arrêté municipal pourra faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise, par courrier ou sur le site de télérecours citoyens (www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication ou notification, de sa transmission au contrôle de légalité ou à compter de la réponse explicite ou implicite de M. le Maire si un recours gracieux a été préalablement exercé.



Philippe ROULEAU
Maire d'Herblay-sur-Seine
Vice-président de la Communauté d'Agglomération Val Parisis
Vice-président du Conseil départemental

Arrêté / A22J073
Herblay-sur-Seine, le 28 décembre 2022

OBJET : ARRÊTÉ MUNICIPAL PORTANT MISE À JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME

LE MAIRE D'HERBLAY-SUR-SEINE,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L. 2122-21,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles R. 151-51 et suivants et R. 153-18,

Vu le Plan local d'urbanisme approuvé le 26 septembre 2019, modifié le 09 décembre 2021 et mis à jour le 09 septembre 2022,

Vu la délibération du Conseil municipal n°2022/150 du 22 septembre 2022 donnant autorisation à Monsieur le Maire de signer la convention de projet urbain partenarial (PUP) entre la ville et la SARL Les Dunes de Flandre sur le périmètre défini,

Vu la convention de projet urbain partenarial entre la ville et la SARL Les Dunes de Flandre signée le 26 octobre 2022.

CONSIDÉRANT

Que le Plan local d'urbanisme doit être mis à jour à chaque fois qu'il est nécessaire de modifier le contenu de ses annexes fixées aux articles R. 151-52 et R. 151-53 du Code de l'urbanisme, ce qui est le cas en l'espèce pour tenir compte des délibérations susvisées.

ARRÊTE

Article 1 : Le Plan Local d'Urbanisme est mis à jour à la date du présent arrêté.

À cet effet et à titre d'information, sont reportés dans les annexes du Plan local d'urbanisme :

- La délibération du Conseil municipal n°2022/150 du 22 septembre 2022 donnant autorisation à Monsieur le Maire de signer la convention de projet urbain partenarial (PUP) entre la ville et la SARL Les Dunes de Flandre sur le périmètre défini et sa convention signée le 26 octobre 2022.

Article 2 : La mise à jour est effectuée sur les documents tenus à disposition du public en Mairie d'Herblay-sur-Seine, au Service Aménagement et Urbanisme.

Article 3 : Le présent arrêté sera affiché en mairie pendant un mois, inscrit au registre des arrêtés municipaux et publié sur le site internet de la ville.

HOTEL DE VILLE
43 rue du Général de Gaulle
CS 40003
95221 Herblay-sur-Seine Cedex
Tél : 01 30 40 47 00 - mairie@herblay.fr
www.herblay.fr

Page 1 sur 2

Loi n° 82 - 213 du 2 Mars 1982

sur les Droits et Libertés des Communes

Date de Dépôt en Sous-Préfecture: 30/12/2022

Date de l'Accusé de Réception: 30/12/2022

Date de Publication:

Acte exécutoire de plein droit: 04/03/2023

Accusé de réception en préfecture
095-219603067-20221228-A22J073-AR
Date de télétransmission : 31/12/2022
Date de réception préfecture : 30/12/2022



Article 4 : Ampliations du présent arrêté et des pièces du dossier de PLU mises à jour seront adressées :

- Au Préfet du Val d'Oise,
- Au Sous-préfet pour l'arrondissement d'Argenteuil,
- Au Directeur Départemental des Territoires du Val d'Oise,

Article 5 : Le présent arrêté municipal pourra faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise, par courrier ou sur le site de télérecours citoyens (www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication ou notification, de sa transmission au contrôle de légalité ou à compter de la réponse explicite ou implicite de M. le Maire si un recours gracieux a été préalablement exercé.



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



DELIBERATION n°2022/150

Le Conseil municipal de la commune d'Herblay-sur-Seine, légalement convoqué le 16 septembre 2022, s'est assemblé en salle Simone Veil, sous la présidence de Monsieur Philippe ROULEAU,

Le nombre de Conseillers :

En exercice : 35

Présents : 30

Votants : 35

SECRETAIRE DE SEANCE : Eliane BELLAIR

QUESTION N°309

OBJET : AUTORISATION DONNEE A MONSIEUR LE MAIRE DE SIGNER LA CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP) ENTRE LA VILLE ET LA SARL LES DUNES DE FLANDRE

ETAIENT PRESENTS :

M. Philippe ROULEAU, Maire, Vice-président du Conseil départemental,
Mme Fatima MOUSSI, M. Philippe BARAT, Mme Nadine PORCHEZ, M. Jean-Charles RAMBOUR, Mme Evelyne LARGENTON, M. Johann ROS, Mme Oriane SIMON, M. Philippe VONMEURS, Mme Isabelle PAILLASSA, M. Dominique ROUSSEL, M. David GOSSET, Adjoint au Maire,

M. Jean-René MARTEL, M. Gérard PIPAT, Mme Eliane BELLAIR, Mme Chantal FIALIP, Mme Marie-Annick DE WIT, M. Serge FICHERA, Mme Pascale STELLA, M. Philippe BONNEYRAT, M. Benoît VINCENT, M. Mounir BAYACH, Mme Véronique GILLIER, M. Jean-Pierre LE MAGUET, Mme Nelly LEON, M. Olivier DALMONT, Mme Cécile JOBIN, Mme Nadia CANTOU, Mme Pascale GABARD, Mme Nathalie CHAUFFOUR, Conseillers municipaux.

ETAIENT REPRESENTES :

Mme Sarah NEROZZI-BANFI, a donné pouvoir à Mme Fatima MOUSSI,
Mme Linda SAGET, a donné pouvoir à Monsieur le Maire,
Mme Adèle ALBERT ETIENNE, a donné pouvoir M. Gérard PIPAT,
M. Mohamed EL BAGHDADI, a donné pouvoir M. David GOSSET,
M. Djibril KOITA, a donné pouvoir à Monsieur Philippe BARAT.

CONSEIL MUNICIPAL SEANCE ORDINAIRE DU 22 SEPTEMBRE 2022

QUESTION N°309

OBJET : AUTORISATION DONNEE A MONSIEUR LE MAIRE DE SIGNER LA CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL ENTRE LA VILLE ET LA SARL LES DUNES DE FLANDRES

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 9 décembre 2021 et mis à jour le 20 décembre 2021,

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 SARL LES DUNES DE FLANDRES comprenant 47 logements dont 23 en Bail Réel Solidaire (BRS) et 24 logements en accession sur des terrains situés au 20 et 24 rue d'Argenteuil, parcelles cadastrées section AY numéros 1394 (partielle), 1397, 1398 et 195 classées en zone UCV du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur, d'une superficie d'environ 1 747 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 22 septembre 2022

AUTORISATION DONNEE A MONSIEUR LE MAIRE DE SIGNER UNE CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL ENTRE LA VILLE ET LA SARL LES DUNES DE FLANDRES

Le Tribunal administratif peut être saisi dans un délai de deux mois à compter de sa publication, et ce, à l'expiration de son délai de recours, par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le

Accusé de réception en préfecture
095-219503067-20220922-Q309DB2022-150-DE
Date de télétransmission : 29/09/2022
Date de réception préfecture : 29/09/2022

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

Considérant que la SARL LES DUNES DE FLANDRES financera une partie du programme des équipements publics dans les règles de proportionnalité, après négociation :

- Groupe scolaire et centre de loisirs : 503 546 € HT
- Gymnase : 19 216 € HT
- Soit un total de : 522 762 € HT

Après examen en commission techniques en date du 20 septembre 2022,

Après en avoir délibéré,

Article 1

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

Article 2

AUTORISE Monsieur le Maire, Philippe ROULEAU, 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 SARL LES DUNES DE FLANDRES.

Article 4

PRECISE que la participation de la SARL LES DUNES DE FLANDRES, établie dans le respect du principe de proportionnalité au regard du coût prévisionnel des travaux du programme des équipements publics, est fixée à 522 762 € HT pour l'ensemble de l'opération de construction de 47 logements dont 23 en Bail Réel Solidaire (BRS) et 24 logements en accession.

Article 5

FIXE les modalités de paiement de la participation à verser par la SARL LES DUNES DE FLANDRES 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).

Article 6

PRECISE que l'opération de construction prévue par la SARL LES DUNES DE FLANDRES sera exclue du champ d'application de la taxe d'aménagement communale (TA) pendant 10

Delibération du Conseil municipal du 22 septembre 2022

AUTORISATION DONNEE A MONSIEUR LE MAIRE DE SIGNER UNE CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL ENTRE LA VILLE ET LA SARL LES DUNES DE FLANDRES

Le Tribunal administratif peut être saisi dans un délai de deux mois à compter de sa publication échéant sa notification, par l'application informatique « télécours citoyens » accessible sur www.telercours.fr

Accusé de réception en préfecture
095-219503067-20220922-Q309DB2022-150-DE
Date de télétransmission : 29/09/2022
Date de réception préfecture : 29/09/2022

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.

ADOPTÉ A L'Unanimité (35 voix)

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Et ont, les membres présents, signés au registre.
Pour extrait conforme,



Philippe ROULEAU
Maire d'HERBLAY-SUR-SEINE,
Vice-Président de la Communauté d'Agglomération Val Parisis,
Vice-Président du Conseil départemental du Val d'Oise

Délibération du Conseil municipal du 22 septembre 2022

AUTORISATION DONNÉE A MONSIEUR LE MAIRE DE SIGNER UNE CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL ENTRE LA VILLE ET LA SARL LES DUNES DE FLANDRES

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 « télécours citoyens » ou www.telrecours.fr

Accusé de réception en préfecture
095-219503067-20220922-Q309DB2022-150-DE
Date de télétransmission : 29/09/2022
Date de réception préfecture : 29/09/2022

CONVENTION de Projet Urbain Partenarial (PUP)

En application des dispositions des articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 du Code de l'urbanisme, la présente convention est conclue :

ENTRE :

La **SARL LES DUNES DE FLANDRES**, dont le siège social est à ABBEVILLE (80100), 2 rue Leday – Le Nouvel Hermitage, identifiée au SIREN sous le numéro 408 888 559 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Amiens, représentée par sa Directrice Régionale, Madame Mélanie JOURDAIN DE MUIZON, dûment habilitée aux présentes,

Ci-après dénommée « SARL LES DUNES DE FLANDRES »

de première part,

ET :

La **Commune d'HERBLAY-SUR-SEINE**, domiciliée Hôtel de Ville, 43 Rue du Général de Gaulle 95220 Herblay-sur-Seine, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Philippe ROULEAU dûment habilité à cet effet /

- par délibération n°2020/150 du Conseil municipal en date du 22 septembre 2022, transmise/télétransmise à la Préfecture le 29 septembre 2022.
- Et par la délibération n°2020/016 du Conseil municipal du 23 mai 2020, portant élection du Maire, transmise au contrôle de légalité le 23 mai 2020, accompagné du procès-verbal de ladite élection.

Ci-après dénommée « la VILLE d'HERBLAY-SUR-SEINE »,

de dernière part,

ETANT PREALABLEMENT RAPPELE QUE :

La SARL LES DUNES DE FLANDRES souhaite réaliser sur des terrains situés au 20 et 24 rue d'Argenteuil, parcelles cadastrées section AY numéros 1394 (partielle), 1397, 1398 et 195 classées en zone UCV du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur, d'une superficie d'environ 1 747 m², un projet immobilier comprenant 47 logements dont 23 en Bail Réel Solidaire (BRS) et 24 logements en accession.

La présente convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) s'inscrit dans le cadre de la réglementation prévue aux articles L. 332-11-3 et suivants du Code de l'urbanisme.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 – Objet

La présente convention a pour objet de définir la participation financière de la SARL LES DUNES DE FLANDRES, ou la société substituée, à la réalisation des équipements publics induits par le développement des nouvelles opérations de construction de logements sur la Ville.

Article 2 – Programme des équipements publics induits par les nouvelles opérations de construction de logements

Sur la base de la programmation habitat 2020-2026, la Ville, au regard d'études prospectives, a identifié les besoins en construction d'équipements publics nécessaires notamment aux futurs habitants du Projet et usagers. Elle a ainsi défini un programme d'équipements publics qui comprend :

- Un groupe scolaire de 12 classes un centre de loisirs pour un coût prévisionnel de 10 000 000 €HT
- Un gymnase pour un coût prévisionnel de 2 400 000 €HT

Ce programme d'équipements publics a été estimé à un montant de **12 400 000 € HT**.

Il est précisé que ce programme d'équipements publics est en cours d'étude.

Article 3 - Programme de construction envisagé par la SARL LES DUNES DE FLANDRES

Le programme de construction envisagé par la SARL LES DUNES DE FLANDRES, tel que défini en préambule et précisé en annexe 1, ci-après dénommé « l'Opération », génère des besoins en équipements publics, qui seront financés pour partie par la SARL LES DUNES DE FLANDRES dans les conditions définies par la présente.

Le plan masse général de l'Opération envisagée par la SARL LES DUNES DE FLANDRES est joint à l'annexe 1 précitée.

Article 4 – Périmètre d'application de la convention

Le périmètre de la convention de PUP est arrêté par le plan joint en annexe 2 à la présente convention. Il correspond à l'unité foncière de l'Opération.

Article 5 – Participation due au titre des équipements publics

La SARL LES DUNES DE FLANDRES s'engage à prendre financièrement à sa charge, dans le respect du principe de proportionnalité, la partie des équipements publics directement nécessaires aux besoins des futurs habitants de l'Opération, sous réserve d'être titulaire des autorisations d'urbanisme, purgées de tous recours et de tout retrait, nécessaires à la réalisation de ce programme de construction.

En conséquence aucune participation ne sera versée de la part de la SARL LES DUNES DE FLANDRES dans l'hypothèse où celle-ci ne réussissait pas à obtenir l'ensemble des autorisations d'urbanisme, purgées de tous recours et de tout retrait, nécessaires à la réalisation de l'Opération.

En application du principe de proportionnalité de l'article L. 332-11-3 du Code de l'urbanisme, à savoir que cette convention ne peut mettre à la charge des propriétaires occupants ou des constructeurs que le coût des équipements publics à réaliser pour

futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre fixé par la convention ou, lorsque la capacité des équipements programmés excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci, et après négociations avec le promoteur, la participation de la SARL LES DUNES DE FLANDRES est la suivante :

- Groupe scolaire et centre de loisirs : 503 546 € HT
- Gymnase : 19 216 € HT
- Soit un total de : 522 762 € HT

Ce montant ferme, non révisable et définitif, tient compte d'un abattement de 50% pour les logements en BRS sur le montant de la participation du promoteur dans le calcul ci-dessus.

La participation de la SARL LES DUNES DE FLANDRES est établie, dans le respect du principe de proportionnalité et au regard du coût prévisionnel des travaux, à un montant de **522 762 € HT** (CINQ CENT VINGT-DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE-DEUX EUROS) pour l'ensemble de l'opération comprenant environ 47 logements dont 23 en Bail Réel Solidaire (BRS) et 24 logements en accession.

Les parties sont convenues que le montant de la participation ainsi mis à la charge de la SARL LES DUNES DE FLANDRES restera inchangé quelles que soient les éventuelles évolutions, à la hausse ou à la baisse, du coût réel des équipements publics comme du programme de l'Opération.

Conformément à l'article L. 332-11-4 du Code de l'urbanisme, l'Opération, objet de la présente convention, est exclue du champ d'application de la Taxe d'Aménagement (TA), taux communal, dans les conditions précisées à l'article 9.

Article 6 – Modalités et délai de réalisation des équipements publics

Etant préalablement rappelé que l'article L. 332-30 du Code de l'urbanisme dispose à son alinéa 1 que « les taxes et contributions de toute nature qui sont obtenues ou imposées en violation des dispositions des articles L. 311-4 et L. 332-6 sont réputées sans cause ; les sommes versées ou celles qui correspondent au coût de prestations fournies sont sujettes à répétition. L'action en répétition se prescrit par cinq ans à compter du dernier versement ou de l'obtention des prestations indûment exigées ».

Les équipements publics devront impérativement être réalisés d'ici le 31/12/2035, à défaut de quoi les sommes représentatives du coût de ces travaux non réalisés seront reversées à la SARL LES DUNES DE FLANDRES par la VILLE d'HERBLAY-SUR-SEINE, sur présentation d'une demande écrite adressée par courrier recommandé avec accusé de réception.

Il est toutefois précisé que le retard pris dans l'exécution des équipements publics n'aura pas d'incidence sur la présente convention, sans préjudice, le cas échéant, des dispositions de l'article L. 332-30 du Code de l'urbanisme. La Commune d'Herblay-sur-Seine tiendra informée la SARL LES DUNES DE FLANDRES de ces éventuels retards.

Dans l'hypothèse où la réalisation de tout ou partie de ces équipements publics devait être abandonnée par la VILLE d'HERBLAY-SUR-SEINE, les sommes représentatives du coût des travaux correspondant à la part des équipements publics non réalisée devraient impérativement être restituées à la SARL LES DUNES DE FLANDRES.

Au sens de la présente convention, la réalisation des équipements publics s'entend de leur réception (Déclaration Attestant de l'Achèvement et de la Conformité des Travaux).

Article 7 – Modalités de paiement de la participation au titre du PUP

La VILLE d'HERBLAY-SUR-SEINE et la SARL LES DUNES DE FLANDRES se sont accordés sur le fait que le paiement de la participation au titre de la présente convention de PUP se fera sous forme de contribution financière.

Il a été convenu entre la VILLE d'HERBLAY-SUR-SEINE et la SARL LES DUNES DE FLANDRES que la participation PUP ferait l'objet de versements échelonnés dans les conditions précisées ci-après.

Il sera ainsi sollicité de la SARL LES DUNES DE FLANDRES deux versements aux échéances suivantes :

- 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).

Pour chaque échéance précitée, la Ville adresse à la SARL LES DUNES DE FLANDRES, ou substitué, un titre exécutoire d'un montant déterminé pour chaque échéance.

Les sommes dues sont acquittées dans un délai maximal de trente (30) jours calendaires à compter de la réception du titre de recettes correspondant.

Article 8 – Durée du présent contrat

Le présent contrat de projet urbain partenarial est conclu pour une durée de **10 ans (dix ans)**, qui commencera à courir à la date de récépissé de la première demande d'autorisation d'urbanisme déposée par la SARL LES DUNES DE FLANDRES ou la société substituée, pour l'Opération.

Cette durée sera suspendue en cas de recours formé par un tiers contre les autorisations d'urbanisme ou en cas de retrait de ces autorisations, et ce jusqu'à l'intervention d'une décision juridictionnelle définitive.

Article 9 – Statut des différentes taxes du secteur

La durée d'exonération de la Taxe d'Aménagement (TA), taux communal, est de **10 ans (dix ans)**.

En toute hypothèse, l'exonération de la Taxe d'Aménagement cessera de plein droit à l'expiration de ce délai.

Le délai d'exonération de la TA court, conformément à l'article R. 332-25-2 du Code de l'urbanisme, à compter du premier jour de l'affichage de la mention de la signature de la présente convention de PUP.

Le périmètre de la convention du PUP n'est pas exonéré de la Participation pour Assainissement Collectif (PAC) en vigueur sur la commune.

Article 10 – Conditions suspensives

L'exécution de la présente convention est conditionnée par :

- Le caractère exécutoire de la présente convention et de la délibération ;
- L'obtention par la SARL LES DUNES DE FLANDRES ou de son substitué de l'ensemble des autorisations d'urbanisme, purgées de tous recours et de tout retrait, nécessaires à la réalisation de l'Opération. Il en résulte que la présente convention serait dépourvue de tous effets dans l'hypothèse où la SARL LES DUNES DE FLANDRES ou son substitué n'obtenait pas l'une des autorisations d'urbanisme précitées, ou si l'une de ces autorisations d'urbanisme faisait l'objet d'un recours contentieux, ou d'un retrait dans les délais légaux ;
- L'acquisition des Biens objets du Projet.

Article 11 – Avenants

Toutes modifications éventuelles des modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial pourront faire l'objet d'avenants à la présente convention sans toutefois que ces avenants puissent modifier le coût de la participation.

Il en va ainsi notamment dans l'hypothèse où il apparaîtrait nécessaire de modifier le projet compte tenu d'un recours qui aurait été engagé contre le permis de construire l'autorisant.

Article 12 - Faculté de substitution

Toute société pourra se substituer à SARL LES DUNES DE FLANDRES dans le bénéfice de la Convention.

Article 13 – Bonne exécution

Les parties veilleront à se tenir mutuellement informées, dans les meilleurs délais, de tout élément pouvant avoir une incidence sur l'exécution de la présente convention.

Article 14 – Litiges

Conformément au principe de loyauté, auquel les parties au présent contrat reconnaissent se soumettre sans réserve, tout différend relatif à la présente convention devra faire l'objet, au préalable, d'une tentative d'accord amiable entre les parties, qui portera sur l'ensemble des prétentions respectives de chacune des parties.

En cas d'échec de cette tentative de conciliation, un relevé de conclusions détaillera les réclamations litigieuses et les motifs du différend persistant. Ce relevé de conclusions sera notifié aux parties contractantes avant toute saisine de la juridiction compétente (Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise).

Article 15 - Annexes

Sont annexées à la Convention et font corps avec elle les annexes suivantes :

- 1- Plan masse général de l'Opération envisagée par la SARL LES DUNES DE FLANDRES (l'Opération)
- 2- Périmètre de la convention du PUP

Fait à Herblay-sur-Seine

En trois exemplaires originaux
(Signatures)

Le 26 octobre 2022

Pour la SARL LES DUNES DE
FLANDRES

La Directrice Régionale Ile-de-
France Ouest

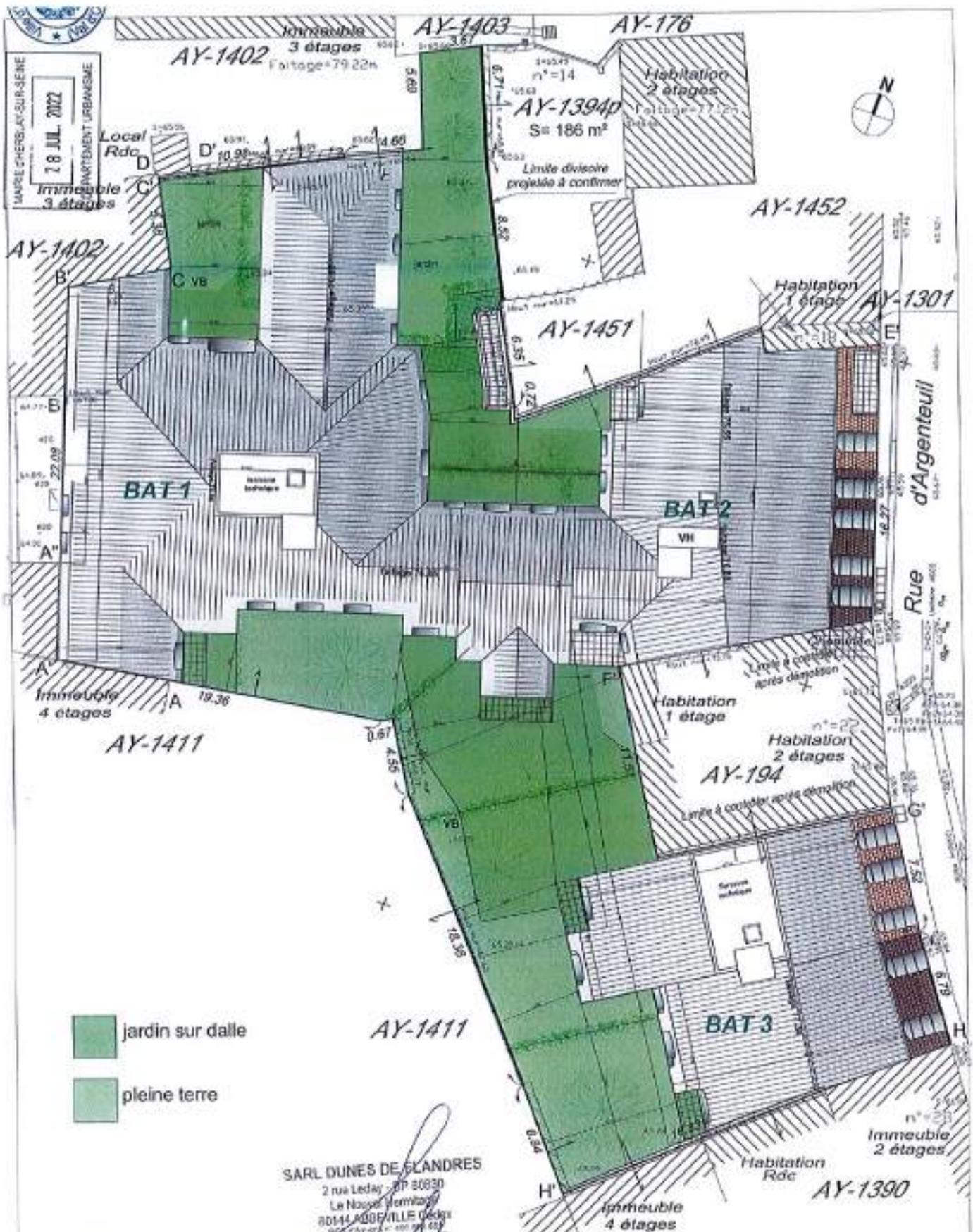
Mélanie JOURDAIN DE MUIZON


Transmis au représentant de l'Etat dans le Département, le

Pour la VILLE d'HERBLAY-SUR-SEINE
Le Maire



Annexe 2 : Plan masse de l'opération




 Groupe
EDOUARD DENIS
 ARCHITECTE
 10 AVAIL

architecte

 JB
 agence d'architecture
 10000-41 10000-30

JEROME BOUTTE
 architecte
 10000-41 10000-30

PLAN MASSE

ech 1/200

PERMIS de CONSTRUIRE - 20,24 rue d'Argenteuil
 Herblay sur Seine (95) 1/200 - Juin 2022

PC2

1

Accusé de réception en préfecture
095-219503067-20220922-PJQ309DB2022150-CC
Date de télétransmission : 28/10/2022
Date de réception préfecture : 28/10/2022

CONVENTION de Projet Urbain Partenarial (PUP)

En application des dispositions des articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 du Code de l'urbanisme, la présente convention est conclue :

ENTRE :

La société dénommée SCCV ATLAND HERBLAY PIERRELAYE, société civile de construction vente, dont le siège social est à Paris, 40 avenue George V identifiée au SIREN sous le numéro 897 526 851 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris,

Représentée par Monsieur Jean-Baptiste MONNOT, Directeur Opérationnel IDF Nord-Ouest, domicilié professionnellement au siège de la société, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Charles TOULAT, aux termes d'une délégation de pouvoirs sous seing privé en date à PARIS du 29 novembre 2021 demeurée ci-annexée.

Monsieur Charles TOULAT, Directeur Général Délégué, domicilié à PARIS (8^{ème} arrondissement), 40 avenue George V, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été consentis par Monsieur Georges ROCCHIETTA, aux termes d'une délégation de pouvoirs sous seing privé en date à PARIS du 25 octobre 2018,

Monsieur Georges ROCCHIETTA, domicilié professionnellement à PARIS (8^{ème} arrondissement), 40 avenue George V, agissant lui-même en sa qualité de Président de la société dénommée FINEXIA, société par actions simplifiée, dont le siège est à PARIS (8^{ème} arrondissement), 40 avenue George V, identifiée au SIREN sous le numéro 377751425 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, fonction à laquelle il a été nommé en vertu d'une décision collective des associés en date du 13 mai 2015.

Ladite société FINEXIA agissant elle-même en sa qualité de Président de la société ATLAND RESIDENTIEL, société par actions simplifiée, dont le siège est à PARIS (8^{ème} arrondissement), 40 avenue George V, identifiée au SIREN sous le numéro 382561249 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, fonction à laquelle elle a été nommée pour une durée indéterminée aux termes d'une décision de l'associé unique en date du 15 octobre 2019.

Ladite société ATLAND RESIDENTIEL, société par actions simplifiée, dont le siège est à PARIS (8^{ème} arrondissement), 40 avenue George V, identifiée au SIREN sous le numéro 382561249 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, agissant en qualité de gérant de la SCCV ATLAND HERBLAY PIERRELAYE, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, tant en vertu des statuts de la société que de la loi.

Ci-après dénommée la « SCCV »

de première part,

ET :

La Commune d'HERBLAY-SUR-SEINE, domiciliée Hôtel de Ville, 43 Rue du Général de Gaulle 95220 Herblay-sur-Seine, représentée par son Maire en exercice, Monsieur

Philippe MONTAUDO, Maire de
HERBLAY-SUR-SEINE
Date de transmission : 30/12/2021
Date de réception préfecture : 30/12/2021

habilité à cet effet par délibération du Conseil municipal en date du 1^{er} juillet 2021 modifiée par délibération du Conseil municipal en date du 09 décembre 2021 ;

Ci-après dénommée « la VILLE d'HERBLAY-SUR-SEINE »,

de dernière part,

Ci-après désignés ensemble les « Parties » et individuellement une « Partie »

ETANT PREALABLEMENT RAPPELE QUE :

La SCCV souhaite réaliser sur un terrain situé Route de Pierrelaye, parcelles cadastrées AR n° 19, 20, 21, 678 et 1034 classées en zone UR1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur, d'une superficie d'environ 4 175 m², un projet immobilier comprenant 43 logements dont 20 logements locatifs sociaux, 10 logements locatifs intermédiaires et 13 logements en accession.

La présente convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) s'inscrit dans le cadre de la réglementation prévue aux articles L. 332-11-3 et suivants du Code de l'urbanisme.

Afin de rendre le développement urbain compatible avec les équipements publics existants et à venir et ainsi accueillir au mieux les nouveaux habitants, la commune souhaite la mise en place d'une participation aux équipements publics. Cette volonté conduit les Parties à la signature d'une convention de projet urbain partenarial, dans le cadre des dispositions de l'article L. 332-11-3 et L.332-11-4 du Code de l'urbanisme.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 – Objet

La présente convention constitue une convention de projet urbain partenarial (PUP) régie par les dispositions des articles L. 332-11-3, L. 332-11-4, R. 332-25-1, R. 332-25-2 du Code de l'urbanisme R. 332-25-3.

Elle a pour objet de définir la participation financière de la SCCV à la réalisation des équipements publics induits par le développement des nouvelles opérations de constructions de logements sur la ville.

Article 2 – Programme des équipements publics induits par les nouvelles opérations de constructions de logements

Sur la base de la programmation habitat 2020-2026, la ville, au regard d'études prospectives, a identifié les besoins en construction d'équipements publics nécessaires aux futurs habitants et usagers.

Elle a ainsi défini un programme d'équipements publics qui comprend :

- Un groupe scolaire de 12 classes et un centre de loisirs,
- Un gymnase.

Ce programme d'équipements publics a été estimé à un montant de **12 400 000€ HT.**

Article 3 – Programme de construction envisagé par la SCCV

Le programme de construction envisagé par la SCCV, tel que défini en préambule de la présente convention et précisé en annexe 1, ci-après dénommé « l'Opération », génère des besoins en équipements publics qui seront financés pour partie par la SCCV dans les conditions définies par la présente.

L'ensemble des opérations immobilières dont l'Opération de la SCCV fait partie, rend en effet nécessaire la réalisation de classes, d'un centre de loisirs et d'un gymnase afin de permettre notamment d'une part, l'accueil de nouveaux enfants en âge d'être scolarisés sur le secteur dans des conditions de sécurité optimales et, d'autre part, aux nouveaux habitants de pouvoir pratiquer une activité sportive.

Le plan masse général de l'Opération envisagée par la SCCV est joint à l'annexe 1 précitée.

Article 4 – Périmètre d'application

Le périmètre de la convention de PUP est arrêté par le plan joint en annexe 2 à la présente convention. Il correspond à l'unité foncière de l'Opération.

Article 5 – Participation due au titre des équipements publics

La SCCV s'engage à prendre financièrement à sa charge, dans le respect du principe de proportionnalité, la partie des équipements publics directement induits par l'Opération objet de la présente, sous réserve d'être titulaire des autorisations d'urbanisme, purgées de tous recours, déféré et de tout retrait, nécessaires à la réalisation de ce programme de construction.

En conséquence aucune participation ne sera versée de la part de la SCCV dans l'hypothèse où celle-ci ne réussissait pas à obtenir l'ensemble des autorisations d'urbanisme, purgées de tous recours, déféré et de tout retrait, nécessaires à la réalisation de l'Opération.

En application du principe de proportionnalité de l'article L. 332-11-3 du Code de l'urbanisme, et après négociations avec le promoteur, la participation de la SCCV est la suivante :

- Groupe scolaire et centre de loisirs : 377 674,42€ HT
- Gymnase : 17 386,05€ HT

Soit un total de 395 060,47€ arrondi à 395 000€ HT (trois cent quatre-vingt-quinze mille euros)

Ce montant tient compte d'un abattement de 50% pour les logements sociaux sur le montant de la participation du promoteur dans le calcul ci-dessus.

La participation de la SCCV établie dans le respect du principe de proportionnalité au regard du coût prévisionnel des travaux, est établi à un montant de 395 000 € HT (TROIS CENT QUATRE VINGT QUINZE MILLE EUROS) pour l'ensemble de l'opération comprenant 43 logements dont 20 logements locatifs sociaux, 10 logements locatifs intermédiaires et 13 logements en accession.

Les Parties sont convenues que le montant de la participation ainsi mis à la charge de la SCCV restera inchangé quelles que soient les éventuelles évolutions, à la hausse ou à la baisse, du coût réel des équipements publics comme du programme de l'opération.

Conformément à l'article L. 332-11-4 du Code de l'urbanisme, L'Opération, objet de la présente convention, est exclue du champ d'application de la Taxe d'Aménagement (TA) taux communal dans les conditions précisées à l'article 10.

Article 6 – Modalités et délai de réalisation des équipements publics

Etant préalablement rappelé que l'article L. 332-30 du Code de l'urbanisme dispose à son alinéa 1 que *« les taxes et contributions de toute nature qui sont obtenues ou imposées en violation des dispositions des articles L. 311-4 et L. 332-6 sont réputées sans cause ; les sommes versées ou celles qui correspondent au coût de prestations fournies sont sujettes à répétition. L'action en répétition se prescrit par cinq ans à compter du dernier versement ou de l'obtention des prestations indûment exigées »*.

Les équipements publics devront impérativement être réalisés au plus tard le 31/12/2035, à défaut de quoi les sommes représentatives du coût de ces travaux non réalisés seront reversées à la SCCV par la VILLE d'HERBLAY-SUR-SEINE, sur présentation d'une réclamation écrite adressée par courrier recommandé avec accusé de réception et au plus tard dans les 60 jours calendaires suivant ladite réclamation.

Il est toutefois précisé qu'en cas de retard pris dans l'exécution des équipements publics, la VILLE d'HERBLAY-SUR-SEINE s'engage à en faire part à la SCCV dans les meilleurs délais et faire le nécessaire pour y remédier, sans préjudice, le cas échéant, des dispositions de l'article L. 332-30 du Code de l'urbanisme. A défaut de réalisation des équipements publics dans le délai indiqué précédemment, les modalités de restitution prévues ci-dessus trouveront à s'appliquer.

Dans l'hypothèse où la réalisation de tout ou partie de ces équipements publics devait être abandonnée par la VILLE d'HERBLAY-SUR-SEINE, les sommes représentatives du coût des travaux correspondant à la part des équipements publics non réalisée devraient impérativement être restituées à la SCCV au plus tard dans les 60 jours calendaires suivant la demande qui en aura été faite par cette dernière.

La VILLE d'HERBLAY-SUR-SEINE tiendra régulièrement informée la SCCV de l'avancement des travaux.

Au sens de la présente convention, la réalisation des équipements publics s'entend de leur réception (Déclaration Attestant de l'Achèvement et de la Conformité des Travaux).

Article 7 – Modalités de paiement de la participation au titre du PUP

La VILLE d'HERBLAY-SUR-SEINE et la SCCV se sont accordés sur le fait que le paiement de la participation au titre de la présente convention de PUP se ferait sous forme de contribution financière.

Il a été convenu entre la VILLE d'HERBLAY-SUR-SEINE et la SCCV que la participation PUP ferait l'objet de versements échelonnés dans les conditions précisées ci-après.

Il sera ainsi sollicité de la SCCV deux versements aux échéances suivantes :

- Un premier versement égal à cinquante pour cent (50%) du montant de la participation correspondante telle que définie à l'article 5, 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 5, 12 mois après la Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC).

Article 8 – Durée du présent contrat

Le présent contrat de projet urbain partenarial est conclu pour une durée de **10 ans (dix ans)**, qui commencera à courir à la date de récépissé de la première demande d'autorisation d'urbanisme déposée par la SCCV, pour l'Opération.

Cette durée sera suspendue en cas de recours formé par un tiers contre les autorisations d'urbanisme, déféré préfectoral ou en cas de retrait de ces autorisations, et ce jusqu'à l'intervention d'une décision juridictionnelle définitive.

Article 9 – Statut des différentes taxes du secteur

La durée d'exonération de la Taxe d'Aménagement (TA) taux communal est de **10 ans (dix ans)**.

En toute hypothèse, l'exonération de la Taxe d'Aménagement cessera de plein droit à l'expiration de ce délai.

Le délai d'exonération de la TA court, conformément à l'article R. 332-25-2 du Code de l'urbanisme, à compter du premier jour de l'affichage de la mention de la signature de la présente convention de PUP.

Le périmètre de la convention du PUP n'est pas exonéré de la Participation pour Assainissement Collectif (PAC) en vigueur sur la commune.

Article 10 – Conditions suspensives

L'exécution de la présente convention est conditionnée par l'obtention par la SCCV de l'ensemble des autorisations d'urbanisme, purgées de tous recours gracieux, recours contentieux, déféré et de tout retrait, nécessaires à la réalisation de l'Opération.

Il en résulte que la présente convention serait dépourvue de tous effets dans l'hypothèse où la SCCV n'obtenait pas l'une des autorisations d'urbanisme précitées, ou si l'une de ces autorisations d'urbanisme faisait l'objet d'un recours gracieux, recours contentieux, déféré préfectoral ou d'un retrait dans les délais légaux.

Article 11 – Avenants

Toutes modifications éventuelles des modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial pourront faire l'objet d'avenants à la présente convention.

Article 12 – Bonne exécution

Les Parties veilleront à se tenir mutuellement informées, dans les meilleurs délais, de tout élément pouvant avoir une incidence sur l'exécution de la présente convention.

La présente convention est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature en mairie pendant un mois et ce, conformément aux dispositions de l'article R. 332-25-2 du Code de l'urbanisme.

Article 13 – Litiges

Conformément au principe de loyauté, auquel les Parties au présent contrat reconnaissent se soumettre sans réserve, tout différend relatif à la présente convention devra faire l'objet, au préalable, d'une tentative d'accord amiable entre les Parties, qui portera sur l'ensemble des prétentions respectives de chacune des Parties.

En cas d'échec de cette tentative de conciliation, un relevé de conclusions détaillera les réclamations litigieuses et les motifs du différend persistant. Ce relevé de conclusions sera notifié aux Parties contractantes avant toute saisine de la juridiction compétente (Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise).

Fait à Herblay-sur-Seine

En deux exemplaires originaux
(Signatures)

Le **16 DEC. 2021**

Pour la SCCV ATLAND
HERBLAY PIERRELAYE

Le Directeur Opérationnel
Jean-Baptiste MONNOT



Pour la VILLE d'HERBLAY-SUR-SEINE
Le Maire

Philippe ROULEAU



Transmis au représentant de l'Etat dans le Département le

Annexes

- 1- Plan masse général de l'Opération envisagée par la SCCV (l'Opération)
- 2- Périmètre de la convention du PUP- Secteur Route de Pierrelaye

Annexe 1 : Périmètre de PUP 94-96 Route de Pierrelaye _ Société Atland



Périmètre de PUP secteur 94-96 Route de Pierrelaye



Conseil municipal du 10 décembre 2021

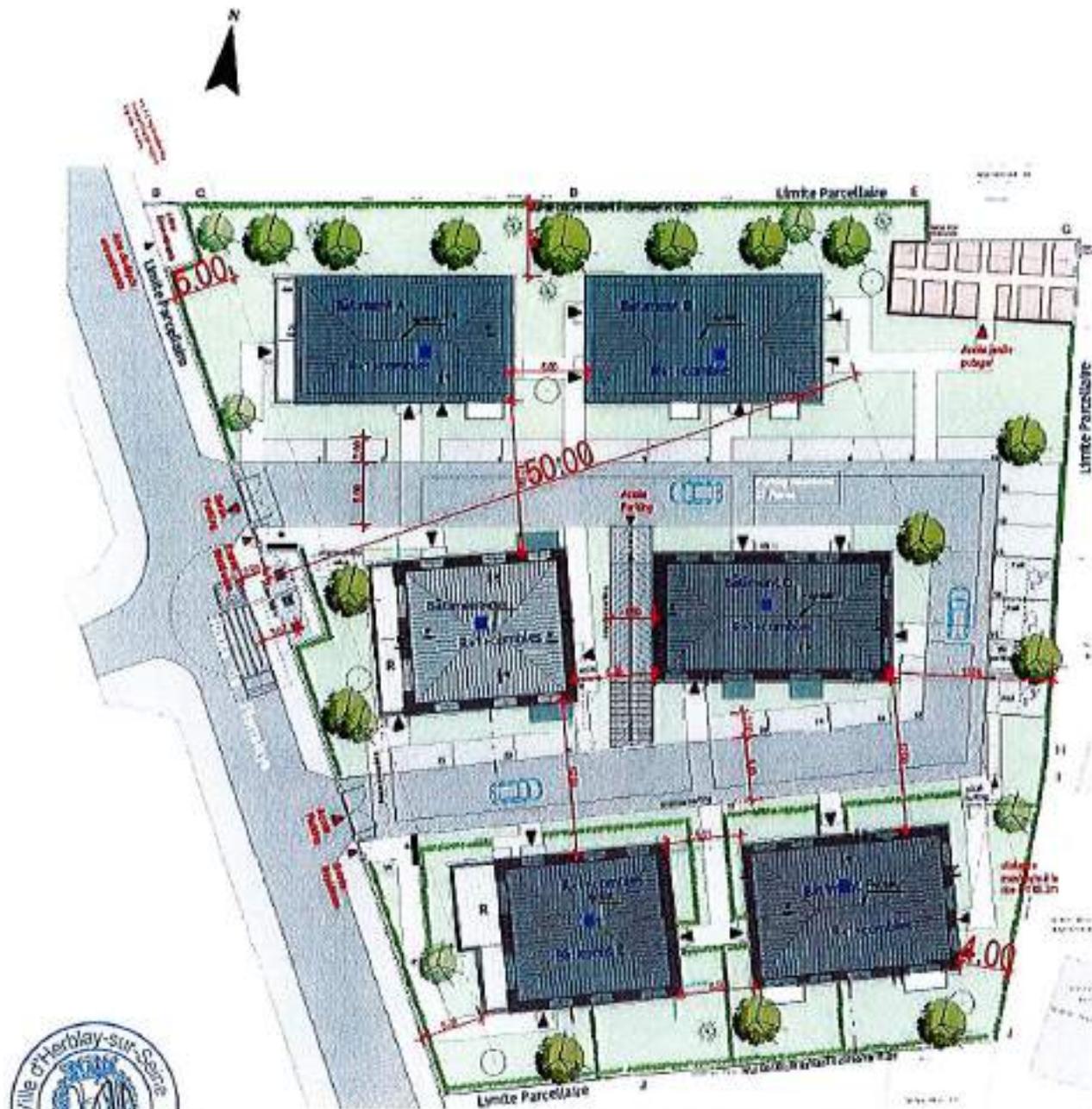


HERBLAY
sur-Seine

Accusé de réception en préfecture
Mairie d'Herblay-sur-Seine
Date de réception préfecture : 16/12/2021
43 Rue du Général de Gaulle

95 221 Herblay-sur-Seine Cedex

Annexe 2 : Plan masse de l'opération



ATLAND HERBLAY HERBLAY
 46 Avenue George V
 95004 PARIS
 Tél. 01 48 71 52 42
 Email: contact@atlandherblay.com

Construction d'une résidence de Logements 94 - 98, route de Pierrelaye à HERBLAY (95220)			
MAÎTRE D'OUVRAGE : ATLAND ATLAND 46 Avenue George V 95004 PARIS	PRO 21 Bis, Les de Pommé 95018 de Courcelles de la Vallée	MAÎTRE D'ŒUVRE : ATELIER D'ARCHITECTURE JANEL 10 rue Malherbe 95201 - Herblay-sur-Seine Tél. 01 48 71 52 42 Email: contact@atelierjanel.com	ETD 41 51 Rue Luthès Rue 95141 - ELANT JUAN DE LA PIERRE
MAÎTRE D'ŒUVRE : ATELIER D'ARCHITECTURE JANEL 10 rue Malherbe 95201 - Herblay-sur-Seine Tél. 01 48 71 52 42 Email: contact@atelierjanel.com	RT RPP Consultants 41 rue de Poissy 78000 NANTERRE	PERMIS DE CONSTRUIRE PC 02	
PLAN DE MASSE		Ech: 1:300 Date: 25/10/2021	



DELIBERATION n°2021/110

Le Conseil municipal de la commune d'Herblay-sur-Seine, légalement convoqué le 25 juin 2021, s'est assemblé au Gymnase des Beauregards, sous la présidence de Monsieur Philippe ROULEAU,

Le nombre de Conseillers :

En exercice : 35

Présents : 30

Votants : 35

SECRETAIRE DE SEANCE : Philippe VONMEURS

QUESTION N°305

OBJET : PROJET URBAIN PARTENARIAL : AUTORISATION DONNEE A MONSIEUR LE MAIRE DE SIGNER LA CONVENTION ENTRE LA VILLE ET LA SOCIETE ATLAND SUR LE PERIMETRE DEFINI

ETAIENT PRESENTS :

M. Philippe ROULEAU, Maire, Vice-président du Conseil départemental,
Mme Fatima MOUSSI, M. Philippe BARAT, Mme Nadine PORCHEZ, M. Jean-Charles RAMBOUR, Mme Evelyne LARGENTON, M. Johann ROS, Mme Oriane SIMON, M. Philippe VONMEURS, Mme Isabelle PAILLASSA, M. Dominique ROUSSEL, M. Jean-René MARTEL, Mme Sarah NEROZZI-BANFI, Mme Linda SAGET, Adjointes au Maire,
M. David GOSSET, Mme Adèle ALBERT ETIENNE, Mme Marie-Annick DE WIT, M. Serge FICHERA, Mme Pascale STELLA, M. Philippe BONNEYRAT, M. Benoît VINCENT, Mme Véronique SERRANO, M. Mohamed EL BAGHDADI, M. Mounir BAYACH, M. Djibril KOITA, Mme Véronique GILLIER, Mme Nelly LEON, M. Jean-François DUPLAND, Mme Christine SELESKOVITCH, Mme Nadia CANTOU, Conseillers municipaux.

ETAI(EN)T REPRESENT[E]S :

M. Gérard PIPAT a donné pouvoir à M. Johann ROS.
Mme Eliane BELLAIR a donné pouvoir à M. Serge FICHERA.
Mme Chantal FIALIP a donné pouvoir à Mme Véronique GILLIER.
M. Olivier DALMONT a donné pouvoir à M. Jean-François DUPLAND.
M. Nicolas BLANCHARD a donné pouvoir à Mme Christine SELESKOVITCH.

QUESTION N°305

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

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 24 septembre 2020 et sa dernière mise à jour le 16 novembre 2020,

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 ATLAND comprenant 43 logements dont 16 logements sociaux et 27 logements en accession, située Route de Pierrelaye, sur la parcelle cadastrée section AR numéros 19, 20, 21, 678 et 1034, classée en zone UCv du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur, d'une superficie d'environ 4 175 m²,

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

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

Considérant que ce montant tient compte d'un abattement de 50% pour les logements sociaux sur la participation du promoteur dans le calcul ci-dessous,

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

- Groupe scolaire et centre de loisirs : 377 674,42 € HT
- Gymnase : 17 386,05 € HT
- Soit un total de : 395 060, 47 € arrondis à 395 000 € HT

Après examen en commission des affaires techniques en date du 30 juin 2021,

Après en avoir délibéré,

Article 1

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

Article 2

AUTORISE Monsieur le Maire, Philippe ROULEAU, ou, en cas d'empêchement, Monsieur Philippe BARAT ou Madame Nadine PORCHEZ, adjoints au 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 ATLAND.

Article 4

PRECISE que la participation de la société ATLAND, établie dans le respect du principe de proportionnalité au regard du coût prévisionnel des travaux et du programme des équipements publics, est fixée à 395 000 € HT pour l'ensemble de l'opération de construction de 43 logements dont 16 logements locatifs sociaux et 27 logements en accession.

Article 5

FIXE les modalités de paiement de la participation à verser par la société ATLAND 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).

Article 6

PRECISE que l'opération de construction prévue par la société ATLAND 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 au recueil des actes administratifs.

ADOpte A la Majorité (29 voix pour – 3 abstentions : Christine SELESKOVITCH, Nadia CANTOU, Nicolas BLANCHARD – 3 voix contre : Nelly LEON, Jean-François DUPLAND, Olivier DALMONT)

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Et ont, les membres présents, signés au registre.
Pour extrait conforme,



Philippe ROULEAU
Maire d'HERBLAY-SUR-SEINE,
Vice-Président de la Communauté d'Agglomération Val Parisis,
Vice-Président du Conseil départemental du Val d'Oise

DELIBERATION n°2021/203

Le Conseil municipal de la commune d'Herblay-sur-Seine, légalement convoqué le 3 décembre 2021, s'est assemblé à la salle Simone Veil, sous la présidence de Monsieur Philippe ROULEAU,

Le nombre de Conseillers :

En exercice : 35

Présents : 29

Votants : 33

SECRETAIRE DE SEANCE : Dominique ROUSSEL

QUESTION N°314

OBJET : CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP) ENTRE LA VILLE ET LA SOCIETE ATLAND – MODIFICATION DE LA PROGRAMMATION DU PROJET ATLAND

ETAIENT PRESENTS :

M. Philippe ROULEAU, Maire, Vice-président du Conseil départemental,
Mme Fatima MOUSSI, M. Philippe BARAT, Mme Nadine PORCHEZ, M. Jean-Charles RAMBOUR (jusqu'au point 101), Mme Evelyne LARGENTON, M. Johann ROS, Mme Oriane SIMON, M. Philippe VONMEURS, Mme Isabelle PAILLASSA, M. Dominique ROUSSEL, Mme Sarah NEROZZI-BANFI (à partir du point 004), Mme Linda SAGET, M. David GOSSET (à partir du point 201), Adjoint au Maire,
M. Jean-René MARTEL, M. Gérard PIPAT, Mme Adèle ALBERT ETIENNE, Mme Chantal FIALIP, Mme Marie-Annick DE WIT, M. Serge FICHERA, Mme Pascale STELLA, M. Philippe BONNEYRAT, M. Benoît VINCENT, M. Mohamed EL BAGHDADI, Mme Véronique GILLIER, M. Jean-Pierre LE MAGUET, Mme Nelly LEON, M. Jean-François DUPLAND, Mme Nathalie CHAUFFOUR, Conseillers municipaux.

ETAIENT REPRESENTES :

M. Jean-Charles RAMBOUR a donné pouvoir à Monsieur Philippe BARAT (à compter du point 102),
Mme Sarah NEROZZI-BANFI a donné pouvoir à Monsieur Philippe BARAT (jusqu'au point 003),
M. David GOSSET a donné pouvoir à Monsieur le Maire (jusqu'au point 106),
Mme Eliane BELLAIR a donné pouvoir à Monsieur Serge FICHERA,
M. Mounir BAYACH a donné pouvoir à Mme Nadine PORCHEZ,
M. Djibril KOITA a donné pouvoir à Mme Fatima MOUSSI,
M. Olivier DALMONT a donné pouvoir à M. Jean-François DUPLAND.

ETAIENT ABSENTES EXCUSEES

Mme Nadia CANTOU

Mme Pascale GABARD

QUESTION N°314

OBJET : CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP) ENTRE LA VILLE ET LA SOCIETE ATLAND – MODIFICATION DE LA PROGRAMMATION DU PROJET ATLAND

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 24 septembre 2020 et sa dernière mise à jour le 16 novembre 2020,

Vu la délibération du Conseil municipal n°2021/110 en date du 1^{er} juillet 2021, autorisant Monsieur le Maire à signer la convention de projet urbain partenarial entre la ville et la société Atland,

Considérant que le projet de construction de la société ATLAND prévoyait initialement 43 logements dont 16 logements sociaux et 27 logements en accession,

Considérant le projet de construction de la société ATLAND a été revu et présente aujourd'hui toujours 43 logements mais répartis comme suit : 20 logements sociaux, 10 logements locatifs intermédiaires et 13 logements en accession,

Considérant qu'après négociation avec ATLAND, le coût visé dans la délibération n°2021/110 est inchangé,

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

- Groupe scolaire et centre de loisirs :	377 674,42 € HT
- Gymnase :	17 386,05 € HT
Soit un total de :	395 060,47 € arrondis à 395 000 € HT

Considérant qu'il convient de modifier la délibération n°2021/110 du Conseil municipal du 1^{er} juillet 2021,

Après examen en commission des affaires techniques en date du 7 décembre 2021,

Après en avoir délibéré,

Article 1

Modifie la délibération n°2021/110 du 1^{er} juillet 2021 afin de prendre en compte l'évolution du programme immobilier de la société ATLAND.

Article 2

Prend Acte de la modification du projet de construction de la société ATLAND qui présente toujours 43 logements mais répartis comme suit : 20 logements sociaux, 10 logements locatifs intermédiaires et 13 logements en accession.

Article 3

Autorise Monsieur le Maire à signer la convention de projet urbain partenarial ainsi modifiée et tout avenant pouvant être rendu nécessaire.

ADOpte A l'Unanimité (33 voix pour)

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Et ont, les membres présents, signés au registre.
Pour extrait conforme,



Philippe ROULEAU
Maire d'Herblay-sur-Seine,
Vice-Président de la Communauté d'Agglomération Val Parisis,
Vice-Président du Conseil départemental du Val d'Oise

CONVENTION de Projet Urbain Partenarial (PUP)

En application des dispositions des articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 du Code de l'urbanisme, la présente convention est conclue :

FNTRF :

La SOCIÉTÉ OGIC, dont le siège social est à BOULOGNE BILLANCOURT, 58/60 Avenue Edouard Vaillant dont flée au SIREN sous le numéro 382 621 134 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NANTERRE, représentée par Madame Emilie DESCOMPS, directrice d'agence dûment habilitée à l'effet des présentes en vertu d'un pouvoir conféré par Monsieur Nicolas LACOUR agissant en qualité de directeur régional, aux termes d'une délégation de pouvoirs délivrée en date du 31 mai 2021, dûment habilitée à l'effet des présentes en vertu d'un pouvoir conféré le 28 mai 2021 par Madame Virginia BERNOUX agissant en qualité de Directrice Générale Déléguée et membre du Directoire nommée à cette fonction aux termes d'une délibération du Conseil de Surveillance de la société OGIC, société anonyme à conseil de surveillance, en date du 23 juillet 2020 et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de ladite délibération, desdits statuts et de la loi,

Ci-après dénommée « OGIC »

de première part,

ET :

La Commune d'HERBLAY-SUR-SEINE, domiciliée Hôtel de Ville, 43 Rue du Général de Gaulle 95220 Herblay-sur-Seine, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Philippe ROLLEAU dûment habilité à cet effet /

- par délibération du Conseil municipal en date du 23 septembre 2021, transmise/télétransmise à la Préfecture le 01/10/2021
- Et par la délibération n°2020/016 du Conseil municipal du 23 mai 2020, portant élection du Maire, transmise au contrôle de légalité le 23 mai 2020, accompagné du procès verbal de ladite élection.

Ci-après dénommée « la VILLE d'HERBLAY SUR SEINE »,

de deuxième part,

ETANT PRÉALABLEMENT RAPPELÉ QUE :

La SOCIÉTÉ OGIC souhaite réaliser sur un terrain situé à l'angle des rues Jean Bordenave et Emile Boulommier, parcelle cadastrée section AY numéro 250 classée en zone UCv du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur, d'une superficie d'environ 1 426 m², un projet immobilier comprenant des locaux d'activités et environ 55 logements dont 21 logements locatifs sociaux et 34 logements en accession.

La présente convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) s'inscrit dans le cadre de la réglementation prévue aux articles L. 332-11-3 et suivants du Code de l'urbanisme.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Accusé de réception en préfecture
095-219503067-20211028-PJDB2021-156-AU
Date de télétransmission : 28/10/2021
Date de réception préfecture : 28/10/2021

Article 1 – Objet

La présente convention a pour objet de définir la participation financière de la SOCIETE OGIC, ou la société substituée, à la réalisation des équipements publics induits par le développement des nouvelles opérations de construction de logements sur la Ville.

Article 2 – Programme des équipements publics induits par les nouvelles opérations de construction de logements

Sur la base de la programmation habitat 2020-2026, la Ville, au regard d'études prospectives, a identifié les besoins en construction d'équipements publics nécessaires notamment aux futurs habitants du Projet et usagers. Elle a ainsi défini un programme d'équipements publics qui comprend :

- Un groupe scolaire de 12 classes un centre de loisirs pour un coût prévisionnel de 10 000 000 € HT
- Un gymnase pour un coût prévisionnel de 2 400 000 € HT

Ce programme d'équipements publics a été estimé à un montant de **12 400 000 € HT**.

Il est précisé que ce programme d'équipements publics est un cours d'étude.

Article 3 - Programme de construction envisagé par la SOCIETE OGIC

Le programme de construction envisagé par la SOCIETE OGIC, tel que défini en préambule et précisé en annexe 1, ci après dénommé « l'Opération », génère des besoins en équipements publics, qui seront financés pour partie par la SOCIETE OGIC dans les conditions définies par la présente.

Le plan masse général de l'Opération envisagée par la SOCIETE OGIC est joint à l'annexe 1 précitée.

Article 4 – Périmètre d'application de la convention

Le périmètre de la convention de PJP est arrêté par le plan joint en annexe 2 à la présente convention. Il correspond à l'unité foncière de l'Opération.

Article 5 – Participation due au titre des équipements publics

La SOCIETE OGIC s'engage à prendre financièrement à sa charge, dans le respect du principe de proportionnalité, la partie des équipements publics directement nécessaires aux besoins des futurs habitants de l'Opération, sous réserve d'être titulaire des autorisations d'urbanisme, purgées de tous recours et de tout retrait, nécessaires à la réalisation de ce programme de construction.

En conséquence aucune participation ne sera versée de la part de la SOCIETE OGIC dans l'hypothèse où celle-ci ne réussissait pas à obtenir l'ensemble des autorisations d'urbanisme, purgées de tous recours et de tout retrait, nécessaires à la réalisation de l'Opération.

En application du principe de proportionnalité de l'article L. 332-11-3 du Code de l'urbanisme, à savoir que cette convention ne peut mettre à la charge des propriétaires fonciers, des aménageurs ou des constructeurs que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre fixé par la convention ou, lorsque la capacité des équipements programmés excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci, et après négociations avec le promoteur, la participation de la SOCIETE OGIC est la suivante :

- Groupe scolaire et centre de loisirs : 632 125 € TTC
- Gymnase : 25 935 € TTC

Accusé de réception en préfecture
095-219503067-20211028-PJDB2021-156-AU
Date de télétransmission : 28/10/2021
Date de réception préfecture : 28/10/2021

Soit un total de : 658 060 € TTC

Ce montant ferme, non révisable et définitif, tient compte d'un abattement de 50% pour les logements sociaux sur le montant de la participation du promoteur dans le calcul ci-dessus.

La participation de la SOCIETE OGIC est établie, dans le respect du principe de proportionnalité et au regard du coût prévisionnel des travaux, à un montant de **658 060 € HT** (SIX CENT CINQUANTE-HUIT MILLE SOIXANTE EUROS) pour l'ensemble de l'opération comprenant environ 55 logements dont 21 logements locatifs sociaux et 34 logements en accession.

Les parties sont convenues que le montant de la participation ainsi mis à la charge de la SOCIETE OGIC restera inchangé quelles que soient les éventuelles évolutions, à la hausse ou à la baisse, du coût réel des équipements publics comme du programme de l'Opération.

Conformément à l'article L. 332-11-4 du Code de l'urbanisme, l'Opération, objet de la présente convention, est exclue du champ d'application de la Taxe d'Aménagement (TA), taux communal, dans les conditions précisées à l'article 9.

Article 6 – Modalités et délai de réalisation des équipements publics

Etant préalablement rappelé que l'article L. 332-30 du Code de l'urbanisme dispose à son alinéa 1 que *« les taxes et contributions de toute nature qui sont obtenues ou imposées en violation des dispositions des articles L. 311-4 et L. 332-6 sont réputées sans cause. Les sommes versées ou celles qui correspondent au coût de prestations fournies sont sujettes à répétition. L'action en répétition se prescrit par cinq ans à compter du dernier versement ou de l'obtention des prestations indûment exigées »*.

Les équipements publics devront impérativement être réalisés d'ici le 31/12/2035, à défaut de quoi les sommes représentatives du coût de ces travaux non réalisés seront reversées à la SOCIETE OGIC par la VILLE d'HERBLAY-SUR-SEINE, sur présentation d'une demande écrite adressée par courrier recommandé avec accusé de réception.

Il est toutefois précisé que le retard pris dans l'exécution des équipements publics n'aura pas d'incidence sur la présente convention, sans préjudice, le cas échéant, des dispositions de l'article L. 332-30 du Code de l'urbanisme. La Commune d'Herblay-sur-Seine tiendra informée la SOCIETE OGIC de ces éventuels retards.

Dans l'hypothèse où la réalisation de tout ou partie de ces équipements publics devait être abandonnée par la VILLE d'HERBLAY-SUR-SEINE, les sommes représentatives du coût des travaux correspondant à la part des équipements publics non réalisée devraient impérativement être restituées à la SOCIETE OGIC.

Au sens de la présente convention, la réalisation des équipements publics s'entend de leur réception (Déclaration Attestant de l'Arèvement et de la Conformité des Travaux).

Article 7 – Modalités de paiement de la participation au titre du PUP

La VILLE d'HERBLAY-SUR-SEINE et la SOCIETE OGIC se sont accordés sur le fait que le paiement de la participation au titre de la présente convention de PUP se fera sous forme de contribution financière.

Il a été convenu entre la VILLE d'HERBLAY-SUR-SEINE et la SOCIETE OGIC que la participation PUP ferait l'objet de versements échelonnés dans les conditions précisées ci-après.

Accusé de réception en préfecture
005249503067-20211028-PJDB2021-156-AU
Date de télétransmission : 28/10/2021
Date de réception préfecture : 28/10/2021

Il sera ainsi sollicité de la SOC ETE OGIC trois versements aux échéances suivantes :

- Un premier versement égal à vingt pour cent (20%) du montant de la participation correspondante telle que définie à l'article 5, au moment de la Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) ;
- Un second versement égal à quarante pour cent (40%) du montant de la participation correspondante telle que définie à l'article 5, 12 mois après la Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) ;
- Un troisième versement égal à 40% du montant de la participation correspondante telle que définie à l'article 5, à la Déclaration d'achèvement et de conformité des travaux (DAACT)

Pour chaque échéance précitée, la Ville adresse à la SOCIETE OGIC, ou substitué, un titre exécutoire d'un montant déterminé pour chaque échéance.

Les sommes dues sont acquittées dans un délai maximal de trente (30) jours calendaires à compter de la réception du titre de recettes correspondant.

Article 8 – Durée du présent contrat

Le présent contrat de projet urbain partenarial est conclu pour une durée de **10 ans (dix ans)**, qui commencera à courir à la date de récépissé de la première demande d'autorisation d'urbanisme déposée par la SOCIETE OGIC ou la société substituée, pour l'opération.

Cette durée sera suspendue en cas de recours formé par un tiers contre les autorisations d'urbanisme ou en cas de retrait de ces autorisations, et ce jusqu'à l'intervention d'une décision juridictionnelle définitive.

Article 9 – Statut des différentes taxes du secteur

La durée d'exonération de la Taxe d'Aménagement (TA), taux communal, est de **10 ans (dix ans)**.

En toute hypothèse, l'exonération de la Taxe d'Aménagement cessera de plein droit à l'expiration de ce délai.

Le délai d'exonération de la TA court, conformément à l'article R. 332-25-2 du Code de l'urbanisme, à compter du premier jour de l'affichage de la mention de la signature de la présente convention de PUP.

Le périmètre de la convention du PUP n'est pas exonéré de la Participation pour Assainissement Collectif (PAC) en vigueur sur la commune.

Article 10 – Conditions suspensives

L'exécution de la présente convention est conditionnée par :

- Le caractère exécutoire de la présente convention et de la délibération ;
- L'obtention par la SOCIETE OGIC ou de son substitué de l'ensemble des autorisations d'urbanisme, purgées de tous recours et de tout retrait, nécessaires à la réalisation de l'opération. Il en résulte que la présente convention serait dépourvue de tous effets dans l'hypothèse où la SOCIETE OGIC ou son substitué n'obtenait pas l'une des autorisations

d'urbanisme précitées, ou si l'une de ces autorisations d'urbanisme faisait l'objet d'un recours contentieux, ou d'un retrait dans les délais légaux ;

- L'acquisition des Biens objets du Projet.

Article 11 – Avenants

Toutes modifications éventuelles des modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial pourront faire l'objet d'avenants à la présente convention sans toutefois que ces avenants puissent modifier le coût de la participation.

Il en va ainsi notamment dans l'hypothèse où il apparaîtrait nécessaire de modifier le projet compte tenu d'un recours qui aurait été engagé contre le permis de construire l'autorisant.

Article 12 – Faculté de substitution

Toute société pourra se substituer à SOCIETE OGIC dans le bénéfice de la Convention.

Article 13 – Bonne exécution

Les parties veilleront à se tenir mutuellement informées, dans les meilleurs délais, de tout élément pouvant avoir une incidence sur l'exécution de la présente convention.

Article 14 – Litiges

Conformément au principe de loyauté, auquel les parties au présent contrat reconnaissent se soumettre sans réserve, tout différend relatif à la présente convention devra faire l'objet, au préalable, d'une tentative d'accord amiable entre les parties, qui portera sur l'ensemble des prétentions respectives de chacune des parties.

En cas d'échec de cette tentative de conciliation, un relevé de conclusions détaillera les réclamations litigieuses et les motifs du différend persistant. Ce relevé de conclusions sera notifié aux parties contractantes avant toute saisine de la juridiction compétente (Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise).

Article 15 – Annexes

Sont annexées à la Convention et font corps avec elle les annexes suivantes :

- 1- Plan masse général de l'Opération envisagée par la SOCIETE OGIC (l'Opération)
- 2- Périmètre de la convention du PUP

Fait à Herblay-sur-Seine
En quatre exemplaires originaux
Le 28/10/2021

Pour la SOCIETE OGIC,
La Directrice d'agence

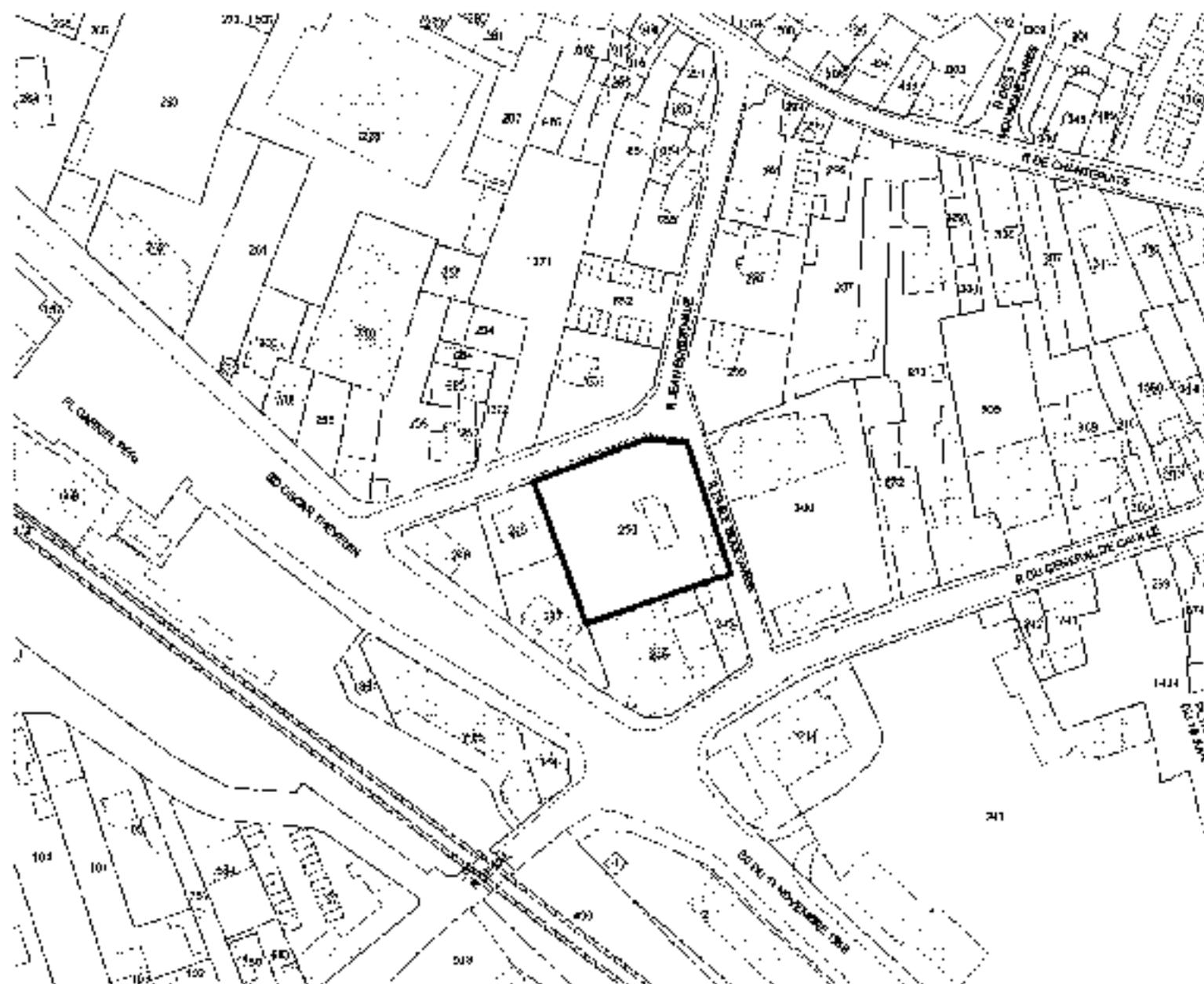
Emile DESCOMPS

Pour la VILLE d'HERBLAY-SUR-SEINE
Le Maire,

Philippe ROLLEAU

Transmis au représentant de l'Etat dans le Département, le 28/10/2021

Annexe 1 : Périmètre de PUP rue Emile Boulomier – Société OGIC



 Périmètre de PUP secteur rue Emile Boulomier



HERBLAY
sur-Seine

Mairie de Herblay-sur-Seine
Rue du Général de Gaulle
CS 40003
95 221 Herblay-sur-Seine Cedex

43 Rue du Général de Gaulle

CS 40003

95 221 Herblay-sur-Seine Cedex

Conseil municipal du 23 septembre 2021

DELIBERATION n°2021/156

Le Conseil municipal de la commune d'Herblay-sur-Seine, légalement convoqué le 17 septembre 2021, s'est assemblé à la salle Simone Veil, sous la présidence de Monsieur Philippe ROULEAU,

Le nombre de Conseillers :

En exercice : 35

Présents : 30

Votants : 34

SECRETAIRE DE SEANCE : Isabelle PAILLASSA

QUESTION N°313

OBJET : AUTORISATION DONNEE A MONSIEUR LE MAIRE DE SIGNER LA CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL ENTRE LA VILLE ET LA SOCIETE OGIC SUR LE PERIMETRE DEFINI

ETAIENT PRESENTS :

M. Philippe ROULEAU, Maire, Vice-président du Conseil départemental,
Mme Fatima MOUSSI, M. Philippe BARAT, Mme Nadine PORCHEZ, M. Jean-Charles RAMBOUR, Mme Evelyne LARGENTON, M. Johann ROS, Mme Oriane SIMON, M. Philippe VONMEURS, Mme Isabelle PAILLASSA, M. Dominique ROUSSEL, Mme Linda SAGET, Adjoints au Maire,
M. Gérard PIPAT, Mme Eliane BELLAIR, Mme Chantal FIALIP, Mme Marie-Annick DE WIT, M. Serge FICHERA, Mme Adèle ALBERT ETIENNE, Mme Pascale STELLA, M. Philippe BONNEYRAT, M. Benoît VINCENT, M. Mohamed EL BAGHDADI, M. Mounir BAYACH, M. Djibril KOITA, Mme Véronique GILLIER, M. David GOSSET, M. Jean-René MARTEL, Mme Nelly LEON, M. Jean-François DUPLAND, Mme Christine SELESKOVITCH, Conseillers municipaux.

ETAIENT REPRESENTES :

Mme Sarah NEROZZI-BANFI a donné pouvoir à Monsieur le Maire,
Mme Véronique SERRANO a donné pouvoir à Mme Eliane BELLAIR,
M. Olivier DALMONT a donné pouvoir à M. Jean-François DUPLAND,
M. Nicolas BLANCHARD a donné pouvoir à Mme Christine SELESKOVITCH.

ETAIT ABSENTE NON REPRESENTEE

Mme Nadia CANTOU

CONSEIL MUNICIPAL SEANCE ORDINAIRE DU 23 SEPTEMBRE 2021QUESTION N°313

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

RAPPORTEUR : *NADINE PORCHEZ*

Le Conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son 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 24 septembre 2020 et sa dernière mise à jour le 16 novembre 2020,

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 OGIC comprenant 56 logements dont 21 locatifs sociaux et 35 logements en accession sur un terrain situé à l'angle des rues Jean Bordenave et Emile Boulomier, parcelle cadastrée section AY numéro 250 classée en zone UCv_r du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur, d'une superficie d'environ 1 426 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
-------------------	-------------------

Délibération du 23 septembre 2021

AUTORISATION DONNEE A MONSIEUR LE MAIRE DE SIGNER UNE CONVENTION DE PROJE

ENTRE LA VILLE ET LA SOCIETE OGIC

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours » par le site internet www.telerecours.fr

URBAIN PARTENARIAL
Accusé de réception en préfecture
095-219503067-20210923-Q313DB2021-156B-DE
Date de télétransmission : 01/10/2021
Date de réception préfecture : 01/10/2021

Groupe scolaire et centre de loisirs	10 000 000
Gymnase	2 400 000
TOTAL	12 400 000

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

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

- Groupe scolaire et centre de loisirs : 632 125 € HT
- Gymnase : 25 935 € HT
- Soit un total de : 658 060 € HT

Après examen en commission des affaires techniques en date du 21 septembre 2021,

Après en avoir délibéré,

Article 1

APPROUVE la convention de projet urbain partenarial (PUP) entre la Ville d'Herblay-sur-Seine et la société OGIC 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 OGIC.

Article 4

PRECISE que la participation de la société OGIC, établie dans le respect du principe de proportionnalité au regard du coût prévisionnel des travaux du programme des équipements publics, est fixée à 658 060 € HT pour l'ensemble de l'opération de construction de 56 logements dont 21 logements locatifs sociaux et 35 logements en accession.

Article 5

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

- Un premier versement égal à vingt pour cent (20%) du montant de la participation correspondante telle que définie à l'article 5, au moment de la Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) ;
- Un second versement égal à quarante pour cent (40%) du montant de la participation correspondante telle que définie à l'article 5, 12 mois après la Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) ;

Délibération du 23 septembre 2021

AUTORISATION DONNÉE A MONSIEUR LE MAIRE DE SIGNER UNE CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL ENTRE LA VILLE ET LA SOCIETE OGIC

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours » par le site internet www.telerecours.fr

Accusé de réception en préfecture
095-219503067-20210923-Q313DB2021-156B-DE
Date de télétransmission : 01/10/2021
Date de réception préfecture : 01/10/2021

- Un troisième versement égal à 40% du montant de la participation correspondante telle que définie à l'article 5, à la Déclaration d'achèvement et de conformité des travaux (DAACT).

Article 6

PRECISE que l'opération de construction prévue par la société OGIC 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 au recueil des actes administratifs.

ADOpte A l'**Unanimité (34 voix pour)**

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

Et ont, les membres présents, signés au registre.

Pour extrait conforme,



Philippe ROULEAU
Maire d'Herblay-sur-Seine,

Vice-Président de la Communauté d'Agglomération Val Parisis,
Vice-Président du Conseil départemental du Val d'Oise

CONVENTION de Projet Urbain Partenarial (PUP)

En application des dispositions des articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 du Code de l'urbanisme, la présente convention est conclue :

ENTRE

La Société **ICADE PROMOTION**, dont le siège social est à Paris (75 168 Cedex 19), 35 rue de la Gare, identifiée au SIREN sous le numéro 784 606 576 00279 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris,

Ci-après dénommé « société ICADE PROMOTION »

de première part,

La **Commune d'HERBLAY**, domiciliée Hôtel de Ville, 43 Rue du Général de Gaulle 95220 Herblay, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Philippe ROULEAU dûment habilité à cet effet par délibération du Conseil municipal en date du 26 janvier 2017 ;

Ci-après dénommée « la VILLE d'HERBLAY »,

de dernière part,

ETANT PREALABLEMENT RAPPELE QUE :

La société ICADE PROMOTION souhaite réaliser sur un terrain situé Route de Pierrelaye, chemin de la Croix de Bois et chemin des Tartres sur les parcelles AR 2 à 11, 720 et 721, inscrites en zonage UCa et IAU du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur, d'une superficie totale de 4 941m² un projet mixte (logements locatifs sociaux, commerces et garderie) d'une superficie totale de 7 575 m² de surface de plancher :

- 121 logements locatifs sociaux représentant 7 306m² de surface de plancher ainsi que 123 places de stationnement sur deux niveaux en sous-sol ;
- Un commerce de 159 m² de surface de plancher avec 4 places de stationnement en sous-sol ;
- Une garderie de 110m² de surface de plancher avec 3 places de stationnement en sous-sol ;
- Un cœur d'îlot aménagé en espaces verts.

La présente convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) s'inscrit dans le cadre de la réglementation prévue aux articles L. 332-11-3 et suivants du Code de l'Urbanisme.

P17 

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 – Objet

Le programme de construction envisagé par la société ICADE PROMOTION, tel que défini à l'article 3 de la présente convention et précisé en annexe 1¹, ci-après dénommé « l'Opération », implique nécessairement la réalisation d'équipements publics, qui seront financés pour partie par la société ICADE PROMOTION dans les conditions définies par la présente.

La présente convention est conditionnée par l'obtention par la société ICADE PROMOTION de l'ensemble des autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation de l'Opération, purgées de tout recours et de tout retrait.

Il en résulte que la présente convention serait dépourvue de tous effets dans l'hypothèse où la société ICADE PROMOTION n'obtenait pas l'une des autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation de l'Opération projetée, ou si l'une de ces autorisations d'urbanisme venait à être annulée ou retirée dans les délais légaux.

Article 2 – Périmètre d'application

Le périmètre de la convention de PUP est arrêté par le plan joint en annexe 2² à la présente convention.

Article 3 – Programme de construction envisagé par la société ICADE PROMOTION

Le plan masse général de l'Opération envisagée par la société ICADE PROMOTION est joint à l'annexe 1 précitée.

Article 4 – Participation due au titre des équipements publics

Le programme de l'Opération implique nécessairement la réalisation des équipements publics visés à l'article 5 et détaillés en annexe 3³. Ce programme d'équipements publics a été arrêté dans le cadre du « PUP global » Route de Pierrelaye (arrêté par délibération municipale en date du 19 juin 2014 – voir Annexe 4).

La société ICADE PROMOTION s'engage à prendre financièrement à sa charge, dans le respect du principe de proportionnalité, la partie des équipements publics directement induits par l'Opération objet de la présente, sous réserve d'être titulaire des autorisations d'urbanisme, purgées de tous recours, nécessaires à la réalisation de ce programme de construction.

¹ Annexe 1 : Plan masse général du projet envisagé par la société ICADE PROMOTION (l'Opération)

² Annexe 2 : Plan du périmètre de la convention PUP

³ Annexe 3 : Détail des équipements publics à réaliser (Route de Pierrelaye et Groupe scolaire JL Etienne)

⁴ Annexe 4 : Périmètre de « PUP global » Route de Pierrelaye

En conséquence aucune participation ne sera versée de la part de la société ICADE PROMOTION dans l'hypothèse où celle-ci ne réussissait pas à obtenir l'ensemble des autorisations d'urbanisme, purgées de tous recours et de tout retrait, nécessaires à la réalisation de l'Opération.

Article 5 - Liste et coût des équipements publics à réaliser

La VILLE d'HERBLAY s'engage à réaliser les travaux suivants nécessaires au secteur Route de Pierrelaye :

	Prévisionnel de réalisation
- Aménagements d'infrastructures : 1 250 000 € HT	2017-2018
- Poste de transformation électrique : 82 524 € HT	2015-2016 (déjà réalisé)
- Plaine de jeux : 330 000 € HT	2018-2020
- Groupe scolaire JL Etienne : 12 013 349 € HT	2014-2015
Soit un total de 13 675 873 € HT	

En application du principe de proportionnalité de l'article L 332-11-3 du Code de l'urbanisme, le financement des équipements par les constructeurs de nouvelles opérations se fait sur la base des pourcentages suivants :

- Aménagement d'infrastructures :	20 % de 1 250 000 € HT	= ~ 260 000 € HT
- Poste de transformation électrique :	50% de 82 524 € HT	= 41 262 € HT
- Plaine de jeux :	10% de 330 000 € HT	= 33 000 € HT
- Groupe scolaire JL Etienne (13/522 élèves)	2.49 % de 12 013 349 € HT	= 299 132 € HT
Soit un total de 633 394 € HT.		

Les constructeurs privés réalisant des opérations à l'intérieur du périmètre de « PUP global » approuvé le 19 juin 2014 par la Ville d'Herblay doivent payer une participation proportionnelle au nombre de m² de surface de plancher réalisé :

- 120 € pour les logements en accession et les commerces
- 60 € pour les logements aidés.

Article 6 – Montant de la participation PUP

La participation de la société ICADE PROMOTION établie dans le respect du principe de proportionnalité au regard du coût prévisionnel des travaux, sera d'un montant de SOIXANTE EUROS (60€) pour un mètre carré de surface de plancher créé pour les logements locatifs sociaux et CENT VINGT EUROS (120€) pour un mètre carré de surface de plancher créé pour le commerce de l'OPERATION.

Le coût prévisionnel des équipements publics mis à la charge de l'Opération de la société ICADE PROMOTION, évalué par la VILLE d'HERBLAY, s'élève à **457 440 €** (QUATRE CENT CINQUANTE-SEPT MILLE QUATRE CENT QUARANTE EUROS).

Les parties sont convenues que le montant de la participation ainsi mise à la charge de la société ICADE PROMOTION restera inchangé quelles que soient les éventuelles évolutions, à la hausse ou à la baisse, du coût réel des équipements publics.

17/10

Conformément à l'article L. 332-11-4 du Code de l'urbanisme, les constructions édifiées dans le périmètre visé à l'article 2 de la présente convention sont exclues du champ d'application de la Taxe d'Aménagement (TA) dans les conditions précisées à l'article 10.

Article 7 – Modalités et délai de réalisation des équipements publics

Etant préalablement rappelé que l'article L. 332-30 du Code de l'urbanisme dispose à son alinéa 1 que « les taxes et contributions de toute nature qui sont obtenues ou imposées en violation des dispositions des articles L. 311-4 et L. 332-6 sont réputées sans cause ; les sommes versées ou celles qui correspondent au coût de prestations fournies sont sujettes à répétition. L'action en répétition se prescrit par cinq ans à compter du dernier versement ou de l'obtention des prestations indûment exigées ».

Les équipements publics devront impérativement être réalisés dans les délais visés en annexe 4⁴ à la présente convention, à défaut de quoi les sommes représentatives du coût de ces travaux non réalisés seront reversées à la société ICADE PROMOTION par la VILLE d'HERBLAY, sur présentation d'une réclamation écrite adressée par courrier recommandé avec accusé de réception.

Il est toutefois précisé que le retard pris dans l'exécution des équipements publics n'aura pas d'incidence sur la présente convention, sans préjudice, le cas échéant, des dispositions de l'article L. 332-30 du Code de l'Urbanisme.

Dans l'hypothèse où la réalisation de tout ou partie de ces équipements publics devait être abandonnée par la VILLE d'HERBLAY, les sommes représentatives du coût des travaux correspondant à la part des équipements publics non réalisée devraient impérativement être restituées à la société ICADE PROMOTION.

Au sens de la présente convention, la réalisation des équipements publics s'entend de leur réception (Déclaration Attestant de l'Achèvement et de la Conformité des Travaux). Le calendrier prévisionnel de réalisation des équipements publics est le suivant :

- Aménagement d'infrastructures : 2017-2018
- Poste de transformation électrique : 2015-2016 (déjà réalisé)
- Plaine de jeux : 2018-2020
- Groupe scolaire JL Etienne : 2014-2015

Article 8 – Modalités de paiement de la participation au titre du PUP

La VILLE d'HERBLAY et la société ICADE PROMOTION se sont accordés sur le fait que le paiement de la participation au titre de la présente convention de PUP se ferait sous forme de contribution financière.

Il a été convenu entre la VILLE d'HERBLAY et la société ICADE PROMOTION que la participation PUP ferait l'objet de versements échelonnés dans les conditions précisées ci-après.

Il sera ainsi sollicité de la société ICADE PROMOTION différents versements aux échéances suivantes :

- Un premier versement égal à 50% du montant de la participation : à la Déclaration Réglementaire d'Ouverture de Chantier (DROC) ;

- Un second versement égal à 50% du montant de la participation : 20 mois après la Déclaration Réglementaire d'Ouverture de Chantier (DROC).

Article 9 : Durée du présent contrat

Le présent contrat de projet urbain partenarial est conclu pour une durée **10 ans (dix ans)**, qui commencera à courir à la date de récépissé de la demande d'autorisation d'urbanisme déposée par la société ICADE PROMOTION, pour toute construction située dans le périmètre délimité à l'article 2.

Cette durée sera suspendue en cas de recours formé par un tiers contre les autorisations d'urbanisme ou en cas de retrait de ces autorisations, et ce jusqu'à l'intervention d'une décision juridictionnelle définitive.

Article 10 – Durée d'exonération de la Taxe d'Aménagement

La durée d'exonération de la Taxe d'aménagement est de **10 ans (dix ans)**.

En toute hypothèse, l'exonération de la Taxe d'aménagement cessera de plein droit à l'expiration de la convention de PUP, en application de l'article 9.

Le délai d'exonération de la TA court, conformément aux articles R. 332-25-2 et R. 332-25-3 du Code de l'urbanisme, à compter du premier jour de l'affichage de la mention de la signature de la présente convention de PUP.

Article 11 – Conditions suspensives

L'exécution de la présente convention est conditionnée par l'obtention par la société ICADE PROMOTION de l'ensemble des autorisations d'urbanisme, purgées de tous recours et de tout retrait, nécessaires à la réalisation de l'Opération.

Il en résulte que la présente convention serait dépourvue de tous effets dans l'hypothèse où la société ICADE PROMOTION n'obtenait pas l'une des autorisations d'urbanisme précitées, ou si l'une de ces autorisations d'urbanisme faisait l'objet d'un recours contentieux, ou d'un retrait.

Article 12 - Avenants

Toutes modifications éventuelles des modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial pourront faire l'objet d'avenants à la présente convention.

Article 13 – Bonne exécution

Les parties veilleront à se tenir mutuellement informées, dans les meilleurs délais, de tout élément pouvant avoir une incidence sur l'exécution de la présente convention.

Article 14 – Litiges

Conformément au principe de loyauté, auquel les parties au présent contrat reconnaissent se soumettre sans réserve, tout différend relatif à la présente convention devra faire l'objet, au préalable, d'une tentative d'accord amiable entre les parties, qui portera sur l'ensemble des prétentions respectives de chacune des parties.

En cas d'échec de cette tentative de conciliation, un relevé de conclusions détaillera les réclamations litigieuses et les motifs du différend persistant. Ce relevé de conclusions sera notifié aux parties contractantes avant toute saisine de la juridiction compétente (Tribunal administratif de Cergy-Pontoise).

Fait à Herblay

Le 20 Février 2017

En deux exemplaires originaux
(Signatures)

Le

Pour la société ICADE
PROMOTION

Pascal BEQUIN

ICADE PROMOTION

S.A.S.U. au capital de 29 683 456 €

"Millénaire 1" - 36 rue de la Gare

75168 PARIS CEDEX 19

R.C.S. Paris 784 606 576

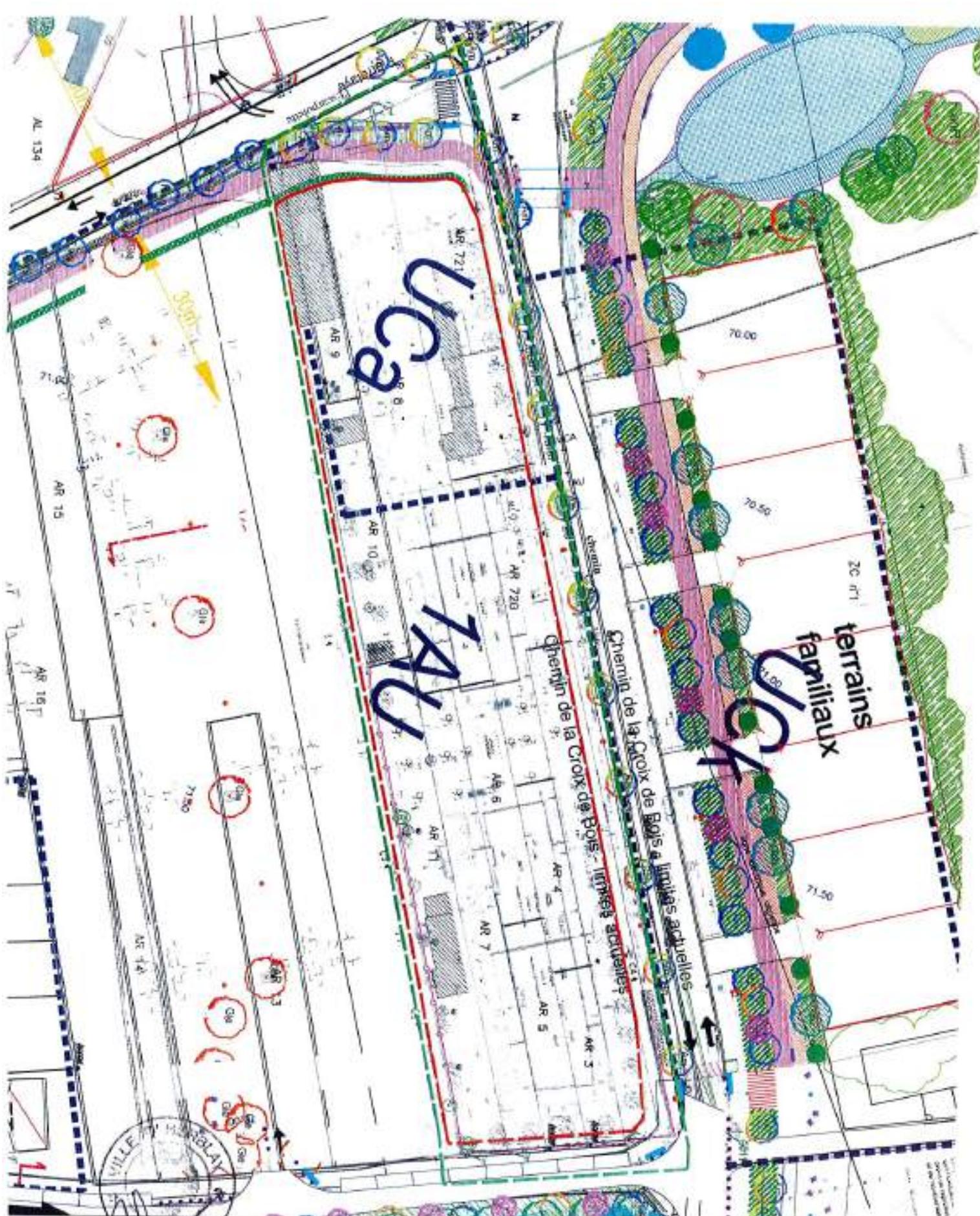
Transmis au représentant de l'État dans le Département

Le



Annexes

- 1- Plan masse général de l'Opération envisagée par la société ICADE PROMOTION (l'Opération)
- 2- Plan du périmètre de la convention PUP
- 3- Plans des équipements publics à réaliser : Route de Pierrelaye et Groupe scolaire JL Etienne
- 4- Plan du périmètre de « PUP global » Route de Pierrelaye (approuvé par délibération municipale n° 2014/105 du 19 juin 2014)



HERBLAY
 Ville d'HERBLAY
 rue du Général de Gaulle
 21 HERBLAY Cedex
 Tél: 01.34.50.55.05
 Fax: 01.35.78.75.46
 mail: services.techniques@herblay.fr

ICADE PROMOTION
 S.A.S.U. au capital de 29 683 €
 "Millénaire 1" - 35 rue de
 75158 PARIS 06E
 R.C.S. Paris 784 6 17 75

26 janvier 2017
 Echelle : 1/2000^{ème}
 Dessinateur :
 Olivier de Saint Etienne

Périmètre de convention
P.U.P. Tartres
ICADE 3

ICADE PROMOTION
S.A.S. d'investissement 29 693 456 €
"Millénaire 1" - 33 rue de la Gare
75100 PARIS CEDEX 03
R.C.S. Paris 184 006 576



mai 2014
Périmètre
Projet Urbain Partenarial Échelle : 1/1000^{ème}
secteur : Route de Pierrelaye

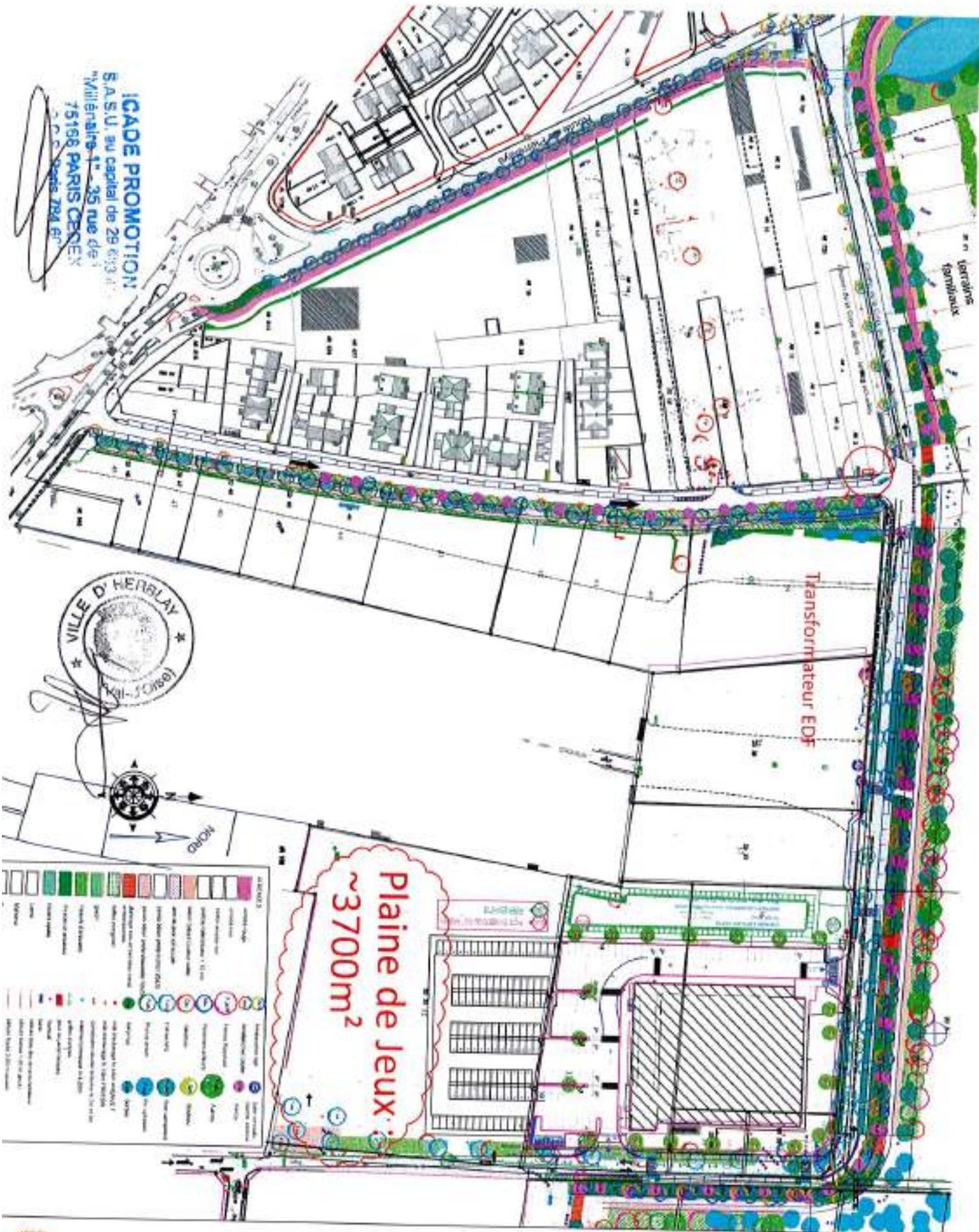


Métropole de Herblay
63 Rue du Général de Gaulle
95271 HERBLAY Cedex
Tel. 01 34 50 50 05
Fax. 01 39 78 75 46
http://www.metropoleherblay.fr

maître d'œuvre :
Herblay
maître d'œuvre :
Herblay

ICADE PROMOTION

S.A.S.U. au capital de 29 693 400 €
Millénaire 1^{er} 35 rue de
75168 PARIS CEDEX
12 01 39 78 46



HERBLAY

Mairie d'HERBLAY
3 Rue du Général de Gaulle
9221 HERBLAY Cedex
Tél: 01.34.50.55.05
Fax: 01.39.78.75.46
mail: services-techniques@herblay.fr

**Projet équipements publics
visé par le P.U.P. du
secteur route de Pierrelaye**

Mai 2014

Échelle : 1/1000 ème

Dessinateur :
Olivier de Saint Etienne



ICADE PROMOTION
S.A.S.U. au capital de 29 683 456 €
"Millénaire 1" - 35 rue de la Gare
76468 PARIS CEDEX 19
R.C.S. Paris 784 606 576



HERBLAY

Projet équipement publics
visé par le P.U.P. du Secteur
la Route de Pierrelaye
G.S. Jean-Louis Etienne

26 janvier 2017

Echelle : sans

Dessinateur :
Olivier de Saint Etienne

Mairie d'HERBLAY
43 Rue du Général de Gaulle
95221 HERBLAY Cedex

Tél: 01.34.50.55.05
Fax: 01.39.78.75.45
mail: services-techniques@herblay.fr



HERBLAY

Extrait du Registre des Délibérations
du Conseil municipal

SÉANCE ORDINAIRE DU 19 JUIN 2014
L'AN DEUX MIL QUATORZE, LE DIX-NEUF

DELIBERATION n°2014/105

Accusé de réception en préfecture
095-219503067-20140619-Q303DB2014-105
-DE
Date de télétransmission : 26/06/2014
Date de réception préfecture : 26/06/2014

Le Conseil municipal de la commune d'Herblay, légalement convoqué le 13 juin 2014, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Philippe ROULEAU,

Le nombre de Conseillers :

En exercice : 35

Présents : 32

Votants : 35

SECRETARE DE SEANCE : Mme Linda SADDOK-BENALLA

QUESTION N°303

**OBJET : DELIMITATION D'UN PERIMETRE DE PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP)
DANS LE SECTEUR ROUTE DE PIERRELAYE**

ETAIENT PRESENTS :

M. Philippe ROULEAU, Maire, Vice-président de l'Agglomération Le Parisis,
M. Philippe BARAT, Maryse GOURVENNEC, Mme Nadine PORCHEZ, M. Jean-Charles RAMBOUR (à partir de la question 502), Mme Linda SADDOK-BENALLA, M. Philippe LEVEQUE, Mme Véronique BRISION, M. Daniel LEMOINE, Mme Fatima MOUSSI, M. Johann ROS, Adjoints au Maire,
Mme Marcelle KLASSEN, M. Pierre DUCCELLIER, Mme Adèle ALBERT-ETIENNE, M. David GOSSET, Mme Anne-France PINCEMAILLE, M. Patrick HEKIMIAN, Mme Linda SAGET, M. Bernard VILAIN, Mme Sarah NEROZZI-BANFI, M. Gérard PIPAT, Mme Evelyne LARGENTON, M. Vincent BENOIT, Mme Céline BOULLE MURAT, M. Daniel PROUX, Mme Annie BLANCHARD, M. Gérard LACROIX, M. Olivier DALMONT, M. Loeiz RAPINEL, M. François BERNIERI, Mme Chantal STASSER, M. Georges ABAD, Mme Séverine KAOUA, Conseillers municipaux.

ETAIENT ABSENTS ET EXCUSES :

*M. Jean-Charles RAMBOUR (jusqu'à la question n°501),
Mme Nelly LEON,
Mme Sophie DARRIGADE.*

ETAIENT REPRESENTES :

*M. Jean-Charles RAMBOUR a donné pouvoir à Mme Nadine PORCHEZ,
Mme Nelly LEON a donné pouvoir à M. Loeiz RAPINEL,
Mme Sophie DARRIGADE a donné pouvoir à M. Olivier DALMONT.*

17/19

CONSEIL MUNICIPAL SEANCE ORDINAIRE DU 19 JUIN 2014**QUESTION N°303****OBJET : DELIMITATION D'UN PERIMETRE DE PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP) DANS LE SECTEUR ROUTE DE PIERRELAYE****RAPPORTEUR : MME NADINE PORCHEZ**

Le Conseil municipal,

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

Vu la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (MOLLE),

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR),

Vu les articles L. 332-11-3 et suivants, L. 332-9 et R. 332-25-1 et suivants du Code de l'urbanisme,

Vu le Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 22 juin 2006, modifié le 19 juin 2014 et mis à jour le 6 novembre 2013,

Considérant les projets d'urbanisation à dominante résidentielle du secteur des Tartres – Route de Pierrelaye (environ 78 logements en accession ou sociaux, soit environ 5 268 m² de surface de plancher),

Considérant que l'urbanisation du secteur des Tartres – Route de Pierrelaye répond à l'un des objectifs majeurs du PLU : urbanisation équilibrée définie dans le cadre de sites potentiels de développement (extensions mixtes à dominante résidentielle, mixité sociale et diversité fonctionnelle : habitat, commerces, équipements et services),

Considérant le périmètre de projet urbain partenarial (PUP) à l'intérieur duquel les constructeurs qui se livrent à des opérations participent à la prise en charge des équipements publics répondant aux besoins des futurs habitants ou usagers de leurs opérations (cf. plan joint en annexe),

Considérant que le programme des équipements publics répondant aux besoins des usagers du secteur des Tartres - Route de Pierrelaye est le suivant (cf. plans de localisations joints en annexe) :

Programme d'équipements publics (PEP)	Prix de réalisation des PEP € HT	Prévisionnel de réalisation
Aménagements d'infrastructures	1 250 000	2017-2018
Poste de transformation électrique	82 524	2015-2016
Plaine de jeux	330 000	2018-2020
Groupe scolaire JL Etienne	12 013 349	2014-2015
Total	13 675 873	

AD 17

Considérant le principe de proportionnalité inscrit dans l'article L 332-9 du Code de l'urbanisme,

Considérant que les constructeurs réalisant des opérations de construction dans le périmètre du PUP Route de Pierrelaye financeront une partie du programme d'équipements publics dans les règles de proportionnalité suivantes :

- Aménagement d'infrastructures : 20 % de 1 250 000 € HT = ~ 260 000 € HT
- Poste de transformation électrique : 50 % de 82 524 € HT = 41 262 € HT
- Plaine de jeux : 10% de 330 000 € HT = 33 000 € HT
- Groupe scolaire (13/522 élèves) 2.49% de 12 013 349 € HT = 299 132 € HT

Soit un total de **633 394 € HT.**

Considérant que les constructeurs privés réalisant des opérations à l'intérieur du périmètre de PUP Route de Pierrelaye paieront une participation proportionnellement au nombre de m² de surface de plancher réalisés sur la base de :

- **120 € pour les logements en accession et les commerces**
- **60 € pour les logements aidés.**

Considérant que le périmètre de PUP Route de Pierrelaye tel que défini a une durée maximale de 15 ans,

Après examen en commissions cadre de vie – aménagement – urbanisme – travaux – Sécurité en date du 3 juin 2014 et finances – développement économique – développement durable - transports en date du 11 juin 2014,

Après en avoir délibéré,

Article 1

Approuve le périmètre de projet urbain partenarial (PUP) Route de Pierrelaye, tel que défini dans le plan joint en annexe.

Article 2

Approuve le programme d'équipements publics défini pour les besoins des usagers inclus dans le périmètre du PUP Route de Pierrelaye. Le coût global du programme des équipements publics est estimé à 13 675 876 € HT.

Article 3

Décide de mettre à la charge des constructeurs une partie du programme d'équipements publics proportionnellement aux besoins des futurs usagers:

- Aménagement d'infrastructures : ~ 260 000 € HT
- Poste de transformation électrique : 41 262 € HT
- Plaine de jeux : 33 000 € HT
- Groupe scolaire (13/522 élèves) 299 132 € HT

Soit un total de **633 394 € HT.**

Article 4

Un délai de 15 ans est fixé au périmètre de projet urbain partenarial (PUP) Route de Pierrelaye.

Article 5

Précise que les opérations de construction réalisées à l'intérieur du périmètre de PUP Route de Pierrelaye seront exclues du champ d'application de la taxe d'aménagement.

Article 6

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 au recueil des actes administratifs.

ADOpte A la Majorité (34 voix pour – 1 voix contre)

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Et ont, les membres présents, signés au registre.
Pour extrait conforme,



Philippe ROULEAU
Maire d'Herblay,
Vice-président de l'Agglomération Le Parisis

ICADE PROMOTION

S.A.S.U. au capital de 29 033 456 €
"Millénaire 1" - 35 rue de la Gare
75168 PARIS CEDEX 19
R.C.S. Paris 750 606 576



Le Conseil municipal de la commune d'Herblay, légalement convoqué le 15 décembre 2017, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Philippe ROULEAU,

Le nombre de Conseillers :

En exercice : 35

Présents : 31

Votants : 33

SECRETARE DE SEANCE : M. Jean-Charles RAMBOUR

QUESTION N°309

**OBJET : PROJET URBAIN PARTENARIAL SECTEUR RUE D'ARGENTEUIL : AUTORISATION
DONNEE A MONSIEUR LE MAIRE DE SIGNER LA CONVENTION A INTERVENIR ENTRE LA
VILLE ET LA SOCIETE BOUYGUES**

ETAIENT PRESENTS :

M. Philippe ROULEAU, Maire, Vice-président du Conseil départemental,
M. Philippe BARAT, Mme Maryse GOURVENNEC, Mme Nadine PORCHEZ (à partir du point n°4 "communications du Maire"), M. Jean-Charles RAMBOUR, Mme Linda SADDOUK-BENALLA, M. Philippe LEVEQUE, Mme Véronique BRISION, M. Daniel LEMOINE, M. Johann ROS, Mme Anne-France PINCEMAILLE, Adjoints au Maire,
M. Bernard VILAIN, M. Patrick HEKIMIAN, M. Gérard LACROIX, M. Gérard PIPAT, M. Daniel PROUX, Mme Evelyne LARGENTON, Mme Adèle ALBERT-ETIENNE, M. Pierre DUCELLIER, Mme Céline BOULLE MURAT, Mme Linda SAGET, M. David GOSSET, Mme Sarah NEROZZI-BANFI, Mme Denise PARMANTIER, Mme Chantal STASSER, Mme Nelly LEON, M. Olivier DALMONT, Mme Sophie DARRIGADE, M. Loeiz RAPINEL, M. François BERNIERI, M. Georges ABAD,
Conseillers municipaux.

ETAIENT REPRESENTES :

Mme Nadine PORCHEZ a donné pouvoir à M. Philippe ROULEAU (jusqu'au point n°4),
Mme Fatima MOUSSI a donné pouvoir à M. Johann ROS,
Mme Annie BLANCHARD a donné pouvoir à Mme Chantal STASSER.

ETAIENT ABSENTS :

M. Frédéric WIMMER,
M. Didier AMOURETTE.

CONSEIL MUNICIPAL SEANCE ORDINAIRE DU 21 DECEMBRE 2017QUESTION N°309

OBJET : *PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP) SECTEUR CENTRE-VILLE (RUE D'ARGENTEUIL) : AUTORISATION DONNEE A MONSIEUR LE MAIRE DE SIGNER LA CONVENTION A INTERVENIR ENTRE LA VILLE ET LA SOCIETE BOUYGUES IMMOBILIER*

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 la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (MOLLE),

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR),

Vu le Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 22 juin 2006, modifié le 14 avril 2016 et mis à jour le 26 novembre 2017,

Considérant le fort potentiel d'urbanisation de la commune d'Herblay développé notamment dans les zones urbaines et à urbaniser, 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 le périmètre de projet urbain partenarial secteur Centre-ville (rue d'Argenteuil) à l'intérieur duquel les constructeurs qui s'y livrent à des opérations participent à la prise en charge des équipements publics répondant aux besoins des futurs habitants ou usagers de leurs opérations (cf. plan joint en annexe),

Considérant le projet de construction comprenant 38 logements locatifs sociaux, représentant 3 741 m² de surface taxable y compris les espaces de stationnement, présenté par la société BOUYGUES IMMOBILIER sur un terrain situé rue d'Argenteuil, parcelles cadastrées AY n° 156, 157 et 158 classées en zones UA et UAa du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur, d'une superficie de 1 247m²,

Considérant que le programme des équipements publics répondant aux besoins des usagers du secteur Centre-ville est le suivant :

Equipement public	Coût estimatif HT
Futurs équipements publics	12 013 349
Gymnase	2 316 027
TOTAL	14 329 376

Délibération du Conseil municipal du 21 décembre 2017

INSTITUTION D'UN PERIMETRE DE PROJET URBAIN PARTENARIAL SECTEUR CENTRE-VILLE ET AUTORISATION DONNEE A MONSIEUR LE MAIRE DE SIGNER UNE CONVENTION A INTERVENIR ENTRE LA VILLE ET LA SOCIETE BOUYGUES IMMOBILIER

1/3

Accusé de réception en préfecture
095-219503067-20171221-Q309DB2017-225
-DE FOLIO
Date de télétransmission : 26/12/2017
Date de réception préfecture : 26/12/2017

Considérant le principe de proportionnalité inscrit dans l'article L 332-11-3 du Code de l'urbanisme,

Considérant que les constructeurs réalisant des opérations de construction dans le périmètre du « PUP du secteur Centre-ville » financeront une partie de programme d'équipements publics dans les règles de proportionnalité suivantes :

- Futurs équipements publics 3.11 % de 12 013 349 € HT = 373 615 € HT
 - Gymnase 1.14% de 2 316 027 € HT= 26 402 € HT
- Soit un total de 400 017 € HT.

Considérant que les constructeurs privés réalisant des opérations à l'intérieur du périmètre de « PUP du secteur Centre-ville » paieront une participation proportionnellement au nombre de m² de surface taxable y compris les espaces de stationnement réalisés sur la base de :

- **107 € pour les logements en accession et commerces**
- **54 € pour les logements aidés**

Après examen en commissions Cadre de vie – Aménagement – Urbanisme – Travaux – Sécurité en date du 19 décembre 2017 et Finances – développement économique – développement durable - transports en date du 20 décembre 2017,

Après en avoir délibéré,

Article 1

Approuve le périmètre de projet urbain partenarial sur le secteur Centre-ville tel qu'annexé à la présente délibération.

Article 2

Approuve le périmètre de la convention de projet urbain partenarial (PUP) sur le secteur Centre-ville (rue d'Argenteuil) entre la Ville d'Herblay et la société BOUYGUES IMMOBILIER tel qu'annexé à la présente délibération.

Article 3

Autorise Monsieur le Maire à signer ladite convention de projet urbain partenarial.

Article 4

Fixe un délai de 10 ans à la convention de projet urbain partenarial signée entre la Ville d'Herblay et la société BOUYGUES IMMOBILIER.

Article 5

Précise que la participation de la société BOUYGUES IMMOBILIER établie dans le respect du principe de proportionnalité au regard du coût prévisionnel des travaux du programme des équipements publics est d'un montant de 54 € (cinquante-quatre €) par mètre carré de surface taxable y compris les espaces de stationnement créés par l'opération de construction (38 logements locatifs sociaux représentant environ 3 741 m² de surface taxable y compris les espaces de stationnement).

Article 6

Fixe les modalités de paiement de la participation à verser par la société BOUYGUES IMMOBILIER :

- 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).

Article 7

Précise que l'opération de construction prévue par la société BOUYGUES IMOBILIER sera exclue du champ d'application de la taxe d'aménagement (TA), mais soumise à la participation pour assainissement collectif (PAC) en vigueur sur la commune.

Article 8

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

Article 9

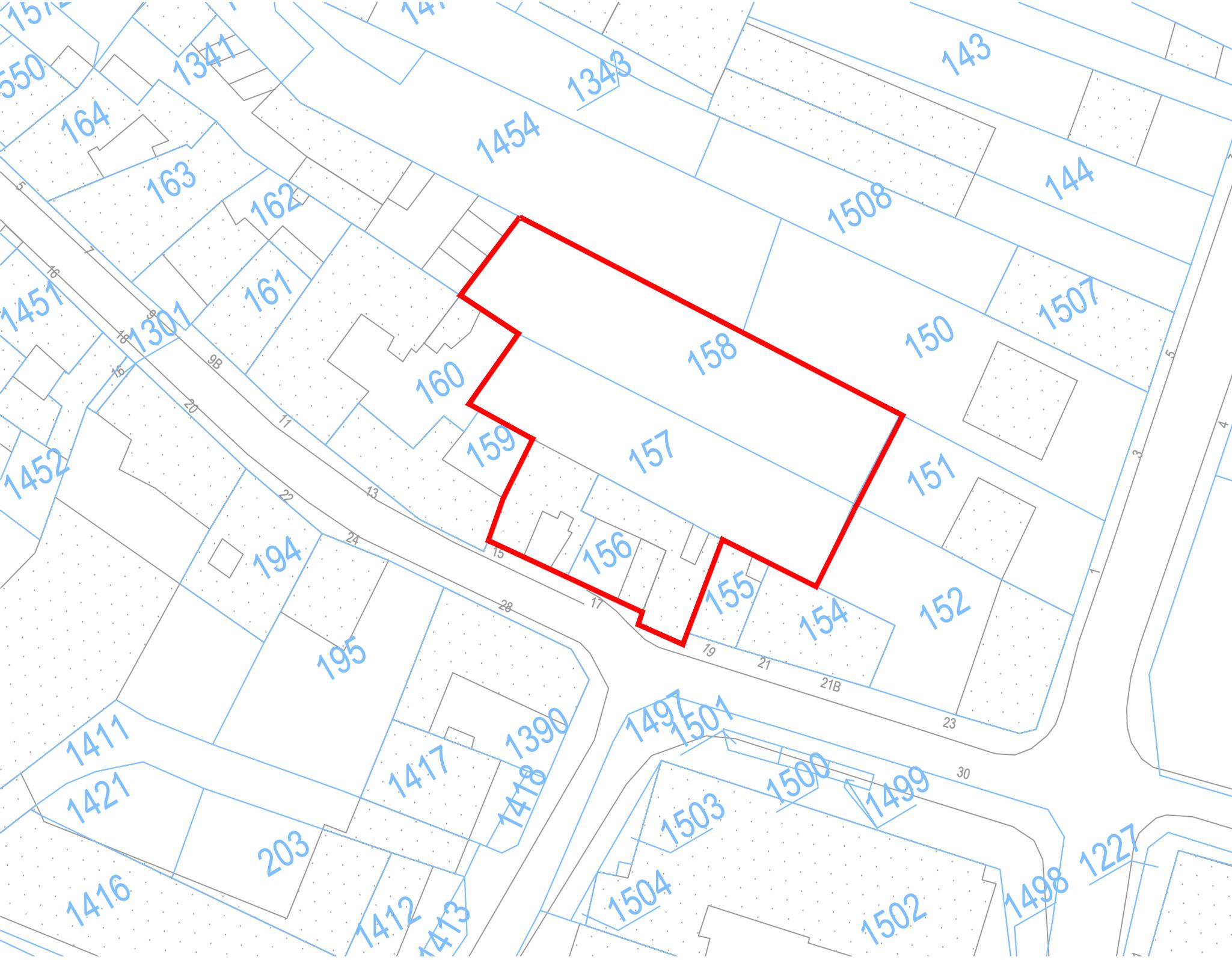
Dit que la présente délibération ainsi que les documents graphiques joints feront l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et d'une publication au recueil des actes administratifs.

ADOpte à l'Unanimité (33 voix pour)

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Et ont, les membres présents, signés au registre.
Pour extrait conforme,



(Signature)
Philippe ROULEAU
Maire d'Herblay,
Vice-président du Conseil départemental



 **HERBLAY**
Mairie d'HERBLAY
43 Rue du Général de Gaulle
95221 HERBLAY Cedex
Tél: 01.34.50.55.05
Fax: 01.39.76.75.46
mail: services-technique@herblay.fr

Périmètre Global de P.U.P.
15-17 Rue d'Argenteuil
C.M. 21 septembre 2017

Echelle : 1/500 ème
Dessinateur :
Olivier de Saint Etienne

Loi n° 82-213 du 2 mars 1982
sur les Droits et Libertés des Communes
Date de Dépôt en Sous-Préfecture : 26/12/17
Date de l'Accusé Réception : 26/12/17
Date de Publication :
Acte exécutoire de plein droit : 26/12/17

CONVENTION de Projet Urbain Partenarial (PUP)

En application des dispositions des articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 du Code de l'urbanisme, la présente convention est conclue :

ENTRE :

La SOCIETE BOUYGUES IMMOBILIER, société par action simplifiée, dont le siège social est à Issy-les-Moulineaux (92 445), 3 boulevard Gallieni identifiée au SIREN sous le numéro 562 091 546 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre, représentée par Monsieur Mathias DIJOUX, Manager de Projets, au sein de l'agence IDF Nord-ouest de la société "BOUYGUES IMMOBILIER", en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Bruno MOSCARDINI, ci après qualifié, en date du 29 novembre 2017,

Monsieur, Bruno MOSCARDINI, agissant au nom, pour le compte et en sa qualité de Directeur de l'agence IDF Nord-ouest de la société "BOUYGUES IMMOBILIER", en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Xavier BODEAU, ci-après qualifié, par acte sous seing privé en date du 7 novembre 2017

Monsieur Xavier BODEAU, agissant au nom, pour le compte et en sa qualité de Directeur de la région Grande Couronne Ile de France de la société « BOUYGUES IMMOBILIER », en vertu des pouvoirs qui lui ont été consentis par Monsieur Fabien ACERBIS, ci-après qualifié, suivant acte sous seing privé en date du 18 octobre 2017, dont l'original a été déposé aux termes d'un acte reçu par Maître Samuel CHAMPEAUX, Notaire à PARIS, le 18 octobre 2017,

Monsieur Fabien ACERBIS agissant au nom, pour le compte et en sa qualité de Directeur Général Logement Ile de France (Métropole du Grand Paris et Grande Couronne Ile-de-France) - activité immobilière - de la société « BOUYGUES IMMOBILIER », en vertu des pouvoirs qui lui ont été consentis par Monsieur Laurent TIROT, ci-après qualifié, suivant acte sous seing privé en date du 24 mai 2017, dont l'original a été déposé aux termes d'un acte reçu par Maître Samuel CHAMPEAUX, Notaire à PARIS, le 06 juin 2017,

Monsieur Laurent TIROT, ayant lui-même agi à ladite délégation de pouvoirs en au nom, pour le compte et en sa qualité de Directeur Général Logement France de la société « BOUYGUES IMMOBILIER », en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur François BERTIERE, ci-après qualifié, par acte sous seing privé en date du 28 janvier 2017, dont l'original a été déposé aux termes d'un acte reçu par Maître Samuel CHAMPEAUX, Notaire soussigné, le 1^{er} février 2017, laquelle délégation comporte une autorisation de sous délégation partielle.

Lequel Monsieur François BERTIERE, ayant lui-même alors agi à ladite délégation de pouvoirs au nom, pour le compte et en sa qualité de Président de la société « BOUYGUES IMMOBILIER », fonction à laquelle il a été nommé et qu'il a accepté suivant décision du conseil de ladite société en date du 9 décembre 2016, et ce, pour une durée expirant lors de l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2017. Une copie certifiée conforme de l'extrait des décisions du conseil en date du 9 décembre 2016 précité ayant emporté nomination de Monsieur BERTIERE aux fonctions de Président a été déposé au rang des minutes de Maître Samuel CHAMPEAUX, Notaire Soussigné, en date du même jour.

Ci-après dénommée « SOCIETE BOUYGUES IMMOBILIER »

de première part,

ND 2

ET :

La **Commune d'HERBLAY**, domiciliée Hôtel de Ville, 43 Rue du Général de Gaulle 95220 Herblay, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Philippe ROULEAU dûment habilité à cet effet par délibération du Conseil municipal en date du 14 avril 2016 ;

Ci-après dénommée « la VILLE d'HERBLAY »,

de dernière part,

ETANT PREALABLEMENT RAPPELE QUE :

La SOCIETE BOUYGUES IMMOBILIER souhaite réaliser sur un terrain situé rue d'Argenteuil, parcelles cadastrées AY n° 156, 157 et 158 classées en zones UA et UAa du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur, d'une superficie d'environ 1 247 m², un projet immobilier comprenant 38 logements locatifs sociaux d'une superficie totale de 3 741 m² de surface taxable y compris les espaces de stationnement.

La présente convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) s'inscrit dans le cadre de la réglementation prévue aux articles L. 332-11-3 et suivants du Code de l'urbanisme.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 – Objet

Le programme de construction envisagé par la SOCIETE BOUYGUES IMMOBILIER, tel que défini à l'article 3 de la présente convention et précisé en annexe 1, ci-après dénommé « l'Opération », implique nécessairement la réalisation d'équipements publics, qui seront financés pour partie par la SOCIETE BOUYGUES IMMOBILIER dans les conditions définies par la présente.

La présente convention est conditionnée par l'obtention par la SOCIETE BOUYGUES IMMOBILIER de l'ensemble des autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation de l'Opération, purgées de tout recours et de tout retrait.

Il en résulte que la présente convention serait dépourvue de tous effets dans l'hypothèse où la SOCIETE BOUYGUES IMMOBILIER n'obtenait pas l'une des autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation de l'Opération projetée, ou si l'une de ces autorisations d'urbanisme venait à être annulée ou retirée dans les délais légaux.

Article 2 – Périmètre d'application

Le périmètre de la convention de PUP est arrêté par le plan joint en annexe 2 à la présente convention.

Article 3 – Programme de construction envisagé par la société BOUYGUES IMMOBILIER

Le plan masse général de l'Opération envisagée par la SOCIETE BOUYGUES IMMOBILIER est joint à l'annexe 1 précitée.



Article 4 – Participation due au titre des équipements publics

Le programme de l'Opération implique nécessairement la réalisation des équipements publics visés à l'article 5.

La SOCIETE BOUYGUES IMMOBILIER s'engage à prendre financièrement à sa charge, dans le respect du principe de proportionnalité, la partie des équipements publics directement induits par l'Opération objet de la présente, sous réserve d'être titulaire des autorisations d'urbanisme, purgées de tous recours et de tout retrait, nécessaires à la réalisation de ce programme de construction.

En conséquence aucune participation ne sera versée de la part de la SOCIETE BOUYGUES IMMOBILIER dans l'hypothèse où celle-ci ne réussissait pas à obtenir l'ensemble des autorisations d'urbanisme, purgées de tous recours et de tout retrait, nécessaires à la réalisation de l'Opération.

Article 5 – Liste et coût des équipements publics à réaliser

Le programme d'équipements publics a été estimé à un montant de **14 329 376 € HT**. Celui-ci correspond à la réalisation d'équipements nécessaires à la construction des logements et aux futurs équipements publics du quartier. A ce jour, celui-ci n'est pas totalement arrêté.

En application du principe de proportionnalité de l'article L 332-11-3 du Code de l'urbanisme, la logique de financement des équipements par les constructeurs de nouvelles opérations est la suivante :

- | | |
|---------------------------|---|
| - Futur groupe scolaire : | 3.10% de 12 013 349 € HT = 373 615 € HT |
| - Gymnase : | 1.14% de 2 316 027 € HT = 26 402 € HT |

Soit un total de 400 017 € HT.

Le calendrier prévisionnel de réalisation des équipements publics court jusqu'en 2030.

Les constructeurs privés réalisant des opérations à l'intérieur du périmètre de « PUP secteur Centre-ville » doivent payer une participation proportionnelle au nombre de m² de surface taxable y compris les espaces de stationnement :

- 107 € pour les logements en accession et les commerces
- 54 € pour les logements aidés.

Article 6 – Montant de la participation PUP

La participation de la SOCIETE BOUYGUES IMMOBILIER établie dans le respect du principe de proportionnalité au regard du coût prévisionnel des travaux, sera d'un montant de 54 € (CINQUANTE-QUATRE €) pour un mètre carré de surface taxable y compris les espaces de stationnement créée par l'Opération.

K *01*

Le coût prévisionnel des équipements publics mis à la charge de l'Opération de la SOCIETE BOUYGUES IMMOBILIER, évalué par la VILLE d'HERBLAY, s'élève à 202 014 € (DEUX-CENT DEUX MILLE QUATORZE EUROS).

Les parties sont convenues que le montant de la participation ainsi mis à la charge de la SOCIETE BOUYGUES IMMOBILIER restera inchangé quelles que soient les éventuelles évolutions, à la hausse ou à la baisse, du coût réel des équipements publics.

Conformément à l'article L. 332-11-4 du Code de l'urbanisme, les constructions édifiées dans le périmètre visé à l'article 2 de la présente convention sont exclues du champ d'application de la Taxe d'Aménagement (TA) dans les conditions précisées à l'article 10.

Article 7 – Modalités et délai de réalisation des équipements publics

Etant préalablement rappelé que l'article L. 332-30 du Code de l'urbanisme dispose à son alinéa 1 que « les taxes et contributions de toute nature qui sont obtenues ou imposées en violation des dispositions des articles L. 311-4 et L. 332-6 sont réputées sans cause ; les sommes versées ou celles qui correspondent au coût de prestations fournies sont sujettes à répétition. L'action en répétition se prescrit par cinq ans à compter du dernier versement ou de l'obtention des prestations indûment exigées ».

Les équipements publics devront impérativement être réalisés dans les délais visés à l'article 5 de la présente convention, à défaut de quoi les sommes représentatives du coût de ces travaux non réalisés seront reversées à la SOCIETE BOUYGUES IMMOBILIER par la VILLE d'HERBLAY, sur présentation d'une réclamation écrite adressée par courrier recommandé avec accusé de réception.

Il est toutefois précisé que le retard pris dans l'exécution des équipements publics n'aura pas d'incidence sur la présente convention, sans préjudice, le cas échéant, des dispositions de l'article L. 332-30 du Code de l'urbanisme.

Dans l'hypothèse où la réalisation de tout ou partie de ces équipements publics devait être abandonnée par la VILLE d'HERBLAY, les sommes représentatives du coût des travaux correspondant à la part des équipements publics non réalisée devraient impérativement être restituées à la SOCIETE BOUYGUES IMMOBILIER.

Au sens de la présente convention, la réalisation des équipements publics s'entend de leur réception (Déclaration Attestant de l'Achèvement et de la Conformité des Travaux). Le calendrier prévisionnel court jusqu'en 2030.

Article 8 – Modalités de paiement de la participation au titre du PUP

La VILLE d'HERBLAY et la SOCIETE BOUYGUES IMMOBILIER se sont accordés sur le fait que le paiement de la participation au titre de la présente convention de PUP se ferait sous forme de contribution financière.

Il a été convenu entre la VILLE d'HERBLAY et la SOCIETE BOUYGUES IMMOBILIER que la participation PUP ferait l'objet de versements échelonnés dans les conditions précisées ci-après.

Il sera ainsi sollicité de la SOCIETE BOUYGUES IMMOBILIER deux versements aux échéances suivantes:



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

Article 9 – Durée du présent contrat

Le présent contrat de projet urbain partenarial est conclu pour une durée de **10 ans (dix ans)**, qui commencera à courir à la date de récépissé de la demande d'autorisation d'urbanisme déposée par la SOCIETE BOUYGUES IMMOBILIER, pour toute construction située dans le périmètre délimité à l'article 2.

Cette durée sera suspendue en cas de recours formé par un tiers contre les autorisations d'urbanisme ou en cas de retrait de ces autorisations, et ce jusqu'à l'intervention d'une décision juridictionnelle définitive.

Article 10 – Statut des différentes taxes du secteur

La durée d'exonération de la Taxe d'Aménagement (TA) est de **10 ans (dix ans)**.

En toute hypothèse, l'exonération de la Taxe d'Aménagement cessera de plein droit à l'expiration de la convention de PUP, en application de l'article 9.

Le délai d'exonération de la TA court, conformément à l'article R. 332-25-2 du Code de l'urbanisme, à compter du premier jour de l'affichage de la mention de la signature de la présente convention de PUP.

Le périmètre de la convention du PUP n'est pas exonéré de la Participation pour Assainissement Collectif (PAC) en vigueur sur la commune.

Article 11 – Conditions suspensives

L'exécution de la présente convention est conditionnée :

- par l'obtention par la SOCIETE BOUYGUES IMMOBILIER de l'ensemble des autorisations d'urbanisme, purgées de tous recours et de tout retrait, nécessaires à la réalisation de l'Opération.
- Par l'obtention par le bailleur social, des financements nécessaires à l'acquisition de l'opération

Il en résulte que la présente convention serait dépourvue de tous effets dans l'hypothèse où la SOCIETE BOUYGUES IMMOBILIER n'obtenait pas l'une des autorisations d'urbanisme ou financement précités, ou si l'une de ces autorisations d'urbanisme faisait l'objet d'un recours contentieux, ou d'un retrait.



Article 12 – Avenants

Toutes modifications éventuelles des modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial pourront faire l'objet d'avenants à la présente convention.

Article 13 – Bonne exécution

Les parties veilleront à se tenir mutuellement informées, dans les meilleurs délais, de tout élément pouvant avoir une incidence sur l'exécution de la présente convention.

Article 14 – Litiges

Conformément au principe de loyauté, auquel les parties au présent contrat reconnaissent se soumettre sans réserve, tout différend relatif à la présente convention devra faire l'objet, au préalable, d'une tentative d'accord amiable entre les parties, qui portera sur l'ensemble des prétentions respectives de chacune des parties.

En cas d'échec de cette tentative de conciliation, un relevé de conclusions détaillera les réclamations litigieuses et les motifs du différend persistant. Ce relevé de conclusions sera notifié aux parties contractantes avant toute saisine de la juridiction compétente (Tribunal administratif de Cergy-Pontoise).

Fait à Herblay

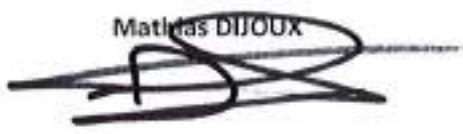
En deux exemplaires originaux
(Signatures)

Le 29 novembre 2017

Pour la SOCIETE BOUYGUES
IMMOBILIER

le Manager de Projet

Mathias DIJOUX



Le 22 décembre 2017

Pour la VILLE d'HERBLAY
Le Maire



Philippe ROULEAU



Transmis au représentant de l'Etat dans le Département

Le 26/12/17

Annexes

- 1- Plan masse général de l'Opération envisagée par la SOCIETE BOUYGUES IMMOBILIER (l'Opération)
- 2- Périmètre de PUP et de la convention Secteur Centre-ville (rue d'Argenteuil)



Le Conseil municipal de la commune d'Herblay, légalement convoqué le 16 mars 2017, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Philippe ROULEAU,

Le nombre de Conseillers :

En exercice : 35

Présents : 32

Votants : 35

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme Sarah NEROZZI-BANFI

QUESTION N°310

OBJET : PROJET URBAIN PARTENARIAL SECTEUR ORME MACAIRE : AUTORISATION DONNEE A MONSIEUR LE MAIRE DE SIGNER LA CONVENTION A INTERVENIR ENTRE LA VILLE ET LA SOCIETE DAVRIL

ETAIENT PRESENTS :

M. Philippe ROULEAU, Maire, Vice-président du Conseil départemental,
M. Philippe BARAT, Mme Maryse GOURVENNEC, Mme Nadine PORCHEZ,
M. Jean-Charles RAMBOUR, Mme Linda SADDOK-BENALLA, M. Philippe LEVEQUE,
Mme Véronique BRISION, M. Daniel LEMOINE, Mme Fatima MOUSSI, M. Johann ROS,
Mme Anne-France PINCEMAILLE, Adjoints au Maire,
M. Bernard VILAIN, M. Patrick HEKIMIAN, M. Gérard LACROIX, M. Gérard PIPAT,
Mme Evelyne LARGENTON, Mme Adèle ALBERT-ETIENNE, M. Pierre DUCELLIER, Mme
Céline BOULLE MURAT, Mme Linda SAGET, M. David GOSSET, Mme Sarah NEROZZI-
BANFI, M. Frédéric WIMMER, Mme Denise PARMANTIER, Mme Nelly LEON, Mme Sophie
DARRIGADE, M. Olivier DALMONT, M. François BERNIERI, M. Georges ABAD, Mme
Chantal STASSER, M. Didier AMOURETTE, Conseillers municipaux.

ETAIENT REPRESENTES :

Mme Annie BLANCHARD a donné pouvoir à Mme Chantal STASSER,
M. Daniel PROUX a donné pouvoir à M. Gérard PIPAT,
M. Loelz RAPINEL a donné pouvoir à Mme Sophie DARRIGADE.

CONSEIL MUNICIPAL SEANCE ORDINAIRE DU 23 MARS 2017**QUESTION N°310**

OBJET : PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP) SECTEUR CHENNEVIERES : INSTITUTION D'UN PERIMETRE DE PUP ET AUTORISATION DONNEE A MONSIEUR LE MAIRE DE SIGNER LA CONVENTION A INTERVENIR ENTRE LA VILLE ET LA SOCIETE DAVRIL

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 la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (MOLLE),

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR),

Vu le Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 22 juin 2006, modifié le 14 avril 2016 et mis à jour le 16 novembre 2015,

Considérant le fort potentiel d'urbanisation de la commune d'Herblay développé notamment dans les zones urbaines et à urbaniser, 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 le périmètre de projet urbain partenarial secteur Chennevières (rue de Chennevières) à l'intérieur duquel les constructeurs qui s'y livrent à des opérations participent à la prise en charge des équipements publics répondant aux besoins des futurs habitants ou usagers de leurs opérations (cf. plan joint en annexe),

Considérant le projet de construction comprenant 36 logements en accession, représentant 2 682 m² de surface taxable y compris les espaces de stationnement, présenté par la société DAVRIL sur un terrain situé rue de Chennevières, parcelles cadastrées BH n° 122, 138p, 538 et 541 classées en zone UC du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur, d'une superficie de 3 817m²,

Considérant que le programme des équipements publics répondant aux besoins des usagers du secteur Chennevières est le suivant :

Equipement public	Cout estimatif HT
Futurs équipements publics	12 013 349
Poste de transformation électrique	100 000
Gymnase	2 316 027
TOTAL	14 429 376

Considérant le principe de proportionnalité inscrit dans l'article L 332-11-3 du Code de l'urbanisme,

Considérant que les constructeurs réalisant des opérations de construction dans le périmètre du « PUP du secteur Chennevières » financeront une partie de programme d'équipements publics dans les règles de proportionnalité suivantes :

- Futurs équipements publics 2.11% de 12 013 349 € HT = 253 482 € HT
- Gymnase 1.15% de 2 316 027 € HT= 26 634 € HT
- Poste de transformation électrique : 20% de 100 000 € HT = 20 000 € HT

Soit un total de 300 116 € HT.

Considérant que les constructeurs privés réalisant des opérations à l'intérieur du périmètre de « PUP du secteur Chennevières » paieront une participation proportionnellement au nombre de m² de surface taxable y compris les espaces de stationnement réalisés sur la base de :

- 112 € pour les logements en accession et les commerces
- 56 € pour les logements aidés.

Après examen en commissions Cadre de vie – Aménagement – Urbanisme – Travaux – Sécurité en date du 16 mars 2017 et Finances – développement économique – développement durable - transports en date du 22 mars 2017,

Après en avoir délibéré,

Article 1

Approuve le périmètre de projet urbain partenarial sur le secteur Chennevières tel qu'annexé à la présente délibération.

Article 2

Approuve le périmètre de la convention de projet urbain partenarial (PUP) sur le secteur Chennevières - rue de Chennevières entre la Ville d'Herblay et la société DAVRIL tel qu'annexé à la présente délibération.

Article 3

Autorise Monsieur le Maire, Philippe ROULEAU, à signer ladite convention de projet urbain partenarial.

Article 4

Fixe un délai de 10 ans à la convention de projet urbain partenarial signée entre la Ville d'Herblay et la société DAVRIL.

Article 5

Précise que la participation de la société DAVRIL établie dans le respect du principe de proportionnalité au regard du coût prévisionnel des travaux du programme des équipements publics est d'un montant de CENT DOUZE EUROS (112 €) par mètre carré de surface taxable y compris les espaces de stationnement créés par l'opération de construction (36 logements en accession représentant environ 2 682m² de surface taxable y compris les espaces de stationnement).

Article 6

Fixe les modalités de paiement de la participation à verser par la société DAVRIL :

- Un premier versement égal à dix pour cent (10%) 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 soixante pour cent (60%) du montant de la participation correspondante telle que définie à l'article 6 de la convention, dans un délai de 15 mois après la Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) ;
- Un dernier versement égal à trente pour cent (30%) du montant de la participation correspondante telle que définie à l'article 6 de la convention, au moment de la Déclaration Attestant de l'Achèvement et de la Conformité des Travaux (DAACT).

Article 7

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

Article 8

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

Article 9

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 au recueil des actes administratifs.

ADOpte A la Majorité : (34 voix pour – 1 voix contre : M. Didier Amourette)

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Et ont, les membres présents, signés au registre.
Pour extrait conforme,



Philippe ROULEAU
Maire d'Herblay,

Vice-président du Conseil départemental

CONVENTION de Projet Urbain Partenarial (PUP)

En application des dispositions des articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 du Code de l'urbanisme, la présente convention est conclue :

ENTRE :

La **SOCIETE DAVRIL**, Société par Actions Simplifiée, dont le siège social est à Saint-Leu-La-Forêt (95320), 5 rue de Montmorency, identifiée au SIREN sous le numéro 718 206 725 00126 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PONTOISE, représentée par son Président, Monsieur Jean-Pierre CAVIN dûment habilité aux présentes,

Ci-après dénommée « SOCIETE DAVRIL »

de première part,

ET :

La **Commune d'HERBLAY**, domiciliée Hôtel de Ville, 43 Rue du Général de Gaulle 95220 Herblay, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Philippe ROULEAU dûment habilité à cet effet par délibération du Conseil municipal en date du 14 avril 2016 ;

Ci-après dénommée « la VILLE d'HERBLAY »,

de dernière part,

ETANT PREALABLEMENT RAPPELE QUE :

La SOCIETE DAVRIL souhaite réaliser sur un terrain situé rue de Chennevières, parcelles cadastrées BH n° 122, 138p, 538 et 540 classées en zone UC du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur, d'une superficie d'environ 3.817 m², un projet immobilier comprenant 36 logements en accession d'une superficie totale de 2.682 m² de surface taxable y compris les espaces de stationnement.

La présente convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) s'inscrit dans le cadre de la réglementation prévue aux articles L. 332-11-3 et suivants du Code de l'urbanisme.

IL EST CONVENU CE QUI SUIVIT :

Article 1 – Objet

Le programme de construction envisagé par la SOCIETE DAVRIL, tel que défini à l'article 3 de la présente convention et précisé en annexe 1, ci-après dénommé « l'Opération », implique nécessairement la réalisation d'équipements publics, qui seront financés pour partie par la SOCIETE DAVRIL dans les conditions définies par la présente.

f W

La présente convention est conditionnée par l'obtention par la SOCIETE DAVRIL de l'ensemble des autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation de l'Opération, purgées de tout recours et de tout retrait.

Il en résulte que la présente convention serait dépourvue de tous effets dans l'hypothèse où la SOCIETE DAVRIL n'obtenait pas l'une des autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation de l'Opération projetée, ou si l'une de ces autorisations d'urbanisme venait à être annulée ou retirée dans les délais légaux.

Article 2 – Périmètre d'application

Le périmètre de la convention de PUP est arrêté par le plan joint en annexe 2 à la présente convention.

Article 3 – Programme de construction envisagé par la société DAVRIL

Le plan masse général de l'Opération envisagée par la SOCIETE DAVRIL est joint à l'annexe 1 précitée.

Article 4 – Participation due au titre des équipements publics

Le programme de l'Opération implique nécessairement la réalisation des équipements publics visés à l'article 5.

La SOCIETE DAVRIL s'engage à prendre financièrement à sa charge, dans le respect du principe de proportionnalité, la partie des équipements publics directement induits par l'Opération objet de la présente, sous réserve d'être titulaire des autorisations d'urbanisme, purgées de tous recours et de tout retrait, nécessaires à la réalisation de ce programme de construction.

En conséquence aucune participation ne sera versée de la part de la SOCIETE DAVRIL dans l'hypothèse où celle-ci ne réussissait pas à obtenir l'ensemble des autorisations d'urbanisme, purgées de tous recours et de tout retrait, nécessaires à la réalisation de l'Opération.

Article 5 – Liste et coût des équipements publics à réaliser

Le programme d'équipements publics a été estimé à un montant de **14 429 376 € HT**. Celui-ci correspond à la réalisation d'équipements nécessaires à la construction des logements (poste de transformation électrique) et aux futurs équipements publics du quartier. A ce jour, celui-ci n'est pas totalement arrêté.

En application du principe de proportionnalité de l'article L 332-11-3 du Code de l'urbanisme, la logique de financement des équipements par les constructeurs de nouvelles opérations est la suivante :

- Futurs équipements publics :	2.11% de	12 013 349 € HT	= 253 482 € HT
- Gymnase :	1.15% de	2 316 027 € HT	= 26 634 € HT
- Poste de transformation électrique :	20% de	100 000 € HT	= 20 000 € HT
Soit un total de 300 116 € HT .			

1 100

Les constructeurs privés réalisant des opérations à l'intérieur du périmètre de « PUP secteur Chennevières » doivent payer une participation proportionnelle au nombre de m² de surface taxable y compris les espaces de stationnement :

- 112 € pour les logements en accession et les commerces
- 56 € pour les logements aidés.

Article 6 – Montant de la participation PUP

La participation de la SOCIETE DAVRIL établie dans le respect du principe de proportionnalité au regard du coût prévisionnel des travaux, sera d'un montant de CENT DOUZE EUROS (112 €) pour un mètre carré de surface taxable y compris les espaces de stationnement créée par l'Opération.

Le coût prévisionnel des équipements publics mis à la charge de l'Opération de la SOCIETE DAVRIL, évalué par la VILLE d'HERBLAY, s'élève à **300 116 €** (TROIS CENT MILLE CENT SEIZE EUROS).

Les parties sont convenues que le montant de la participation ainsi mis à la charge de la SOCIETE DAVRIL restera inchangé quelles que soient les éventuelles évolutions, à la hausse ou à la baisse, du coût réel des équipements publics.

Conformément à l'article L. 332-11-4 du Code de l'urbanisme, les constructions édifiées dans le périmètre visé à l'article 2 de la présente convention sont exclues du champ d'application de la Taxe d'Aménagement (TA) dans les conditions précisées à l'article 10.

Article 7 – Modalités et délai de réalisation des équipements publics

Etant préalablement rappelé que l'article L. 332-30 du Code de l'urbanisme dispose à son alinéa 1 que « *les taxes et contributions de toute nature qui sont obtenues ou imposées en violation des dispositions des articles L. 311-4 et L. 332-6 sont réputées sans cause ; les sommes versées ou celles qui correspondent au coût de prestations fournies sont sujettes à répétition. L'action en répétition se prescrit par cinq ans à compter du dernier versement ou de l'obtention des prestations indûment exigées* ».

Les équipements publics devront impérativement être réalisés dans les délais visés à l'article 5 de la présente convention, à défaut de quoi les sommes représentatives du coût de ces travaux non réalisés seront reversées à la SOCIETE DAVRIL par la VILLE d'HERBLAY, sur présentation d'une réclamation écrite adressée par courrier recommandé avec accusé de réception.

Il est toutefois précisé que le retard pris dans l'exécution des équipements publics n'aura pas d'incidence sur la présente convention, sans préjudice, le cas échéant, des dispositions de l'article L. 332-30 du Code de l'urbanisme.

Dans l'hypothèse où la réalisation de tout ou partie de ces équipements publics devait être abandonnée par la VILLE d'HERBLAY, les sommes représentatives du coût des travaux correspondant à la part des équipements publics non réalisée devraient impérativement être restituées à la SOCIETE DAVRIL.

Au sens de la présente convention, la réalisation des équipements publics s'entend de leur réception (Déclaration Attestant de l'achèvement et de la Conformité des Travaux). Le calendrier prévisionnel

couvre jusqu'en 2026, en sachant que le poste de transformation électrique devrait être réalisé entre 2018 et 2019.

Article 8 – Modalités de paiement de la participation au titre du PUP

La VILLE d'HERBLAY et la SOCIETE DAVRIL se sont accordés sur le fait que le paiement de la participation au titre de la présente convention de PUP se ferait sous forme de contribution financière.

Il a été convenu entre la VILLE d'HERBLAY et la SOCIETE DAVRIL que la participation PUP ferait l'objet de versements échelonnés dans les conditions précisées ci-après.

Il sera ainsi sollicité de la SOCIETE DAVRIL différents versements aux échéances suivantes :

- Un premier versement égal à dix pour cent (10%) du montant de la participation correspondante telle que définie à l'article 6, au moment de la Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) ;
- Un second versement égal à soixante pour cent (60%) du montant de la participation correspondante telle que définie à l'article 6, dans un délai de 15 mois après la Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) ;
- Un dernier versement égal à trente pour cent (30%) du montant de la participation correspondante telle que définie à l'article 6, au moment de la Déclaration Attestant de l'Achèvement et de la Conformité des Travaux (DAACT).

Article 9 – Durée du présent contrat

Le présent contrat de projet urbain partenarial est conclu pour une durée de **10 ans (dix ans)**, qui commencera à courir à la date de récépissé de la demande d'autorisation d'urbanisme déposée par la SOCIETE DAVRIL, pour toute construction située dans le périmètre délimité à l'article 2.

Cette durée sera suspendue en cas de recours formé par un tiers contre les autorisations d'urbanisme ou en cas de retrait de ces autorisations, et ce jusqu'à l'intervention d'une décision juridictionnelle définitive.

Article 10 – Statut des différentes taxes du secteur

La durée d'exonération de la Taxe d'Aménagement (TA) est de **10 ans (dix ans)**.

En toute hypothèse, l'exonération de la Taxe d'Aménagement cessera de plein droit à l'expiration de la convention de PUP, en application de l'article 9.

Le délai d'exonération de la TA court, conformément à l'article R. 332-25-2 du Code de l'urbanisme, à compter du premier jour de l'affichage de la mention de la signature de la présente convention de PUP.

Le périmètre de la convention du PUP n'est pas exonéré de la Participation pour Assainissement Collectif (PAC) en vigueur sur la commune.

f p

Article 11 – Conditions suspensives

L'exécution de la présente convention est conditionnée par l'obtention par la SOCIETE DAVRIL de l'ensemble des autorisations d'urbanisme, purgées de tous recours et de tout retrait, nécessaires à la réalisation de l'Opération.

Il en résulte que la présente convention serait dépourvue de tous effets dans l'hypothèse où la SOCIETE DAVRIL n'obtenait pas l'une des autorisations d'urbanisme précitées, ou si l'une de ces autorisations d'urbanisme faisait l'objet d'un recours contentieux, ou d'un retrait.

Article 12 – Avenants

Toutes modifications éventuelles des modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial pourront faire l'objet d'avenants à la présente convention.

Article 13 – Bonne exécution

Les parties veilleront à se tenir mutuellement informées, dans les meilleurs délais, de tout élément pouvant avoir une incidence sur l'exécution de la présente convention.

Article 14 – Litiges

Conformément au principe de loyauté, auquel les parties au présent contrat reconnaissent se soumettre sans réserve, tout différend relatif à la présente convention devra faire l'objet, au préalable, d'une tentative d'accord amiable entre les parties, qui portera sur l'ensemble des prétentions respectives de chacune des parties.

En cas d'échec de cette tentative de conciliation, un relevé de conclusions détaillera les réclamations litigieuses et les motifs du différend persistant. Ce relevé de conclusions sera notifié aux parties contractantes avant toute saisine de la juridiction compétente (Tribunal administratif de Cergy-Pontoise).

Fait à Herblay

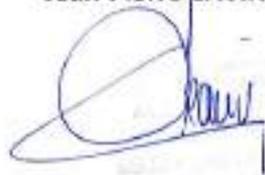
En deux exemplaires originaux
(Signatures)

Le 26 Janvier 2017

Pour la SOCIETE DAVRIL

Le Président

Jean-Pierre CAVIN



DAVRIL
PROMOTION
SOCIÉTÉ ANONYME
UNIFORMITÉ
S.A. au capital de 10 000 000 €
RCS Nanterre 473820873

Pour la VILLE d'HERBLAY
Le Maire

Philippe ROULEAU



VILLE d'HERBLAY
Yvelines

Transmis au représentant de l'Etat dans le Département

Le

Annexes

- 1- Plan masse général de l'Opération envisagée par la SOCIETE DAVRIL (l'Opération)
- 2- Périmètre de PUP et de la convention Secteur R. de Chennevières »

Thiers

Rue

Rue



HERBLAY

Mairie d'HERBLAY
43 Rue du Général de Gaulle
95221 HERBLAY Cedex

Tél: 01.34.50.55.05
Fax: 01.39.78.75.46
mail: services.techniques@herblay.fr



Périmètre de PUP sur le secteur de
la R. de Chennevières



Périmètre de convention avec la
Société DAVRIL

mars 17

Echelle : sans

Dessinateur :
Olivier de Saint Etienne

Annexe 2
Convention PUP DAVRIL / HERBLAY