

Convention portant création d'un comité des enseignes pour le projet de retail-park dénommé « AIR » Herblay-sur-Seine

Entre

La société dénommée « SCI HERBLAY HAVRE LIBERATION », société civile immobilière ayant son siège social à CHÂTEAUNEUF-LE-ROUGE (13790), Le Gros Coulet Domaine de Médard-Route Nationale 7, identifiée au SIREN sous le numéro 897 448 775 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'Aix-en-Provence, représenté par Monsieur Roland Strauss agissant lui-même en qualité de gérant de la société,

Et la Ville d'Herblay-sur-Seine, 43 rue du Général de Gaulle, (95220) HERBLAY-SUR-SEINE et identifiée au SIREN sous le numéro 219503067 ci-après désignée la commune, représentée par Philippe Rouleau, Maire, en vertu de la délibération n°*** en date du 10 décembre 2025.

Et la Communauté d'agglomération Val Parisis, Etablissement public de coopération intercommunale (EPCI) dénommée « COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION VAL PARISIS », dont le siège social est à Beauchamp (Val d'Oise), 271 Chaussée Jules César et identifiée sous le numéro SIREN 20005848500018, ci-après désigné la CAVP, représentée par son président en exercice, Monsieur Yannick Boëdec, en vertu de la délibération n°*** en date du 15 décembre 2025.

Préambule

Le groupe Strauss porte un projet ambitieux qui s'inscrit dans le cadre de la requalification globale du secteur de la Patte d'Oie d'Herblay, porté par la commune, la CAVP et le CD95.

L'ancienne friche de 9000 m² sera remplacée par un « street mall » de 7 000 m², centre commercial à ciel ouvert sur 3 niveaux composé d'une quarantaine de points de vente, mêlant commerces, loisirs et restauration.

Les collectivités ont comme objectifs d'accompagner une modernisation de l'offre commerciale, de favoriser une meilleure qualité urbaine, environnementale, architecturale et paysagère de ces polarités et d'équilibrer le développement commercial.

Les parties s'accordent sur la nécessité de mettre en place un cadre partagé pour la commercialisation des surfaces de vente développées ou restructurées par ce projet afin d'assurer un développement équilibré entre le centre-ville et la périphérie.

Il a été convenu entre les parties ce qui suit :

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir un cadre d'échange entre le porteur de projet, la commune et la CAVP quant à la stratégie de commercialisation des enseignes s'implantant au sein du retail park « Air », situé à Herblay-sur-Seine au croisement du boulevard du Havre et de l'avenue de la Libération.

Article 2 : Mise en place d'un comité d'enseignes

Afin d'atteindre les objectifs précités, un comité d'enseignes est constitué.

Les parties décident d'installer un comité d'enseignes dédié au projet Air afin d'assurer un principe de concertation sur la commercialisation.

L'instruction des projets se fera de manière concertée dans le cadre du comité suivant :

2.1 Composition

Ce comité d'enseignes sera composé de trois (3) membres :

- Un pour le porteur du projet,
- Un pour la commune (le maire ou son représentant),
- Un pour la CAVP (le Président ou son représentant).

Les services des collectivités peuvent assister au comité d'enseignes, sans voix délibérative.

Le comité d'enseignes est organisé par le porteur du projet qui se charge d'envoyer les invitations, l'ordre du jour et d'établir les comptes-rendus.

Les enseignes proposées peuvent venir, si elles le souhaitent, présenter leur projet devant le comité.

2.2 Déroulé

Le porteur de projet présente au comité une liste des enseignes pressenties. Le comité débat, chaque membre du comité formule un avis consigné au compte-rendu.

Le comité d'enseignes se réunit autant de fois que nécessaire. Sa réunion peut être demandée par l'un des membres. Elle est alors de droit.

Un compte-rendu est communiqué aux membres du comité dans un délai de 15 jours.

En cas d'urgence, le porteur de projet peut aussi solliciter par écrit la commune et la CAVP. Elles rendent alors un avis écrit conjoint dans un délai de 15 jours à réception de la demande. En l'absence de réponse passé ce délai, l'avis est réputé favorable.

Le comité d'enseignes se réunit au moins une fois dans l'année suivant l'ouverture du « retail-park AIR », pour établir un bilan définitif des enseignes installées.

Article 3 : Engagements des parties

3.1 Engagement du porteur de projet

Le porteur du projet s'engage à mettre en œuvre le comité d'enseignes tel que défini ci-dessus, à favoriser le travail partenarial avec la commune et la CAVP, à leur communiquer la liste des enseignes pressenties et à les tenir informées des modifications apportées.

3.2 Engagements de la commune et de la CAVP

La commune et la CAVP s'engagent à respecter la confidentialité des informations transmises par le porteur de projet et à ne communiquer qu'en cas d'accord de l'ensemble des parties et de l'enseigne concernée.

Article 4 : Durée

La présente convention prend effet à compter de sa signature par l'ensemble des parties et arrive à échéance deux ans après l'ouverture du programme AIR.

Article 5 : Avenant

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant. Celui-ci ne pourra pas remettre en cause les objectifs généraux définis à l'article 1.

Article 6 : Résiliation

La présente convention peut être résiliée de plein droit par l'une des parties par décision notifiée aux autres par courrier avec accusé réception et après un préavis de 3 mois.

Elle peut être résiliée à tout moment d'un commun accord. La résiliation d'un commun accord doit être constatée par courrier signé de l'ensemble des parties.

Article 7 : Règlement des litiges

En cas de litige né de l'interprétation, de l'inexécution ou de la rupture de la présente convention, il est convenu qu'avant d'introduire un recours contentieux, les parties s'obligeront à rechercher sérieusement une solution amiable, dans un délai de six mois, et qui ne pourra pas avoir pour effet de priver l'une ou l'autre des parties de l'exercice des voies de recours juridictionnelles.

En cas d'échec, les parties conviennent de s'en remettre à l'appréciation du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

Pour la CA Val Parisis, Yannick Boëdec	Pour le Groupe Strauss, Roland Strauss
Pour la Commune d'Herblay-sur-Seine, Philippe Rouleau	