

DÉLIBÉRATION CM-2022-007
SÉANCE DU 7 FÉVRIER 2022

PRINCIPE D'ACQUISITION EN L'ÉTAT FUTUR D'ACHÈVEMENT DE TROIS LOTS DESTINÉS À ACCUEILLIR UNE CRÈCHE MUNICIPALE, UNE LUDOTHÈQUE ET UN ESPACE DE VIE SOCIALE AUPRÈS DE SEQENS SOUS CONDITION

Étaient présents : M. de Bourrousse, Maire, M. Millot, Mme de Freitas, M. Valentin, M. Thiémonge, Mme Conesa-Rouat, M. Devred, Mme Dabrowski, M. Mouty, Adjoints, Mme Gaultier, Mme Le Guilloux, M. Martin, Mme Dussous, Mme Karam, M. Ferrand, M. Buisseret, M. Daniel, M. de Saint-Romain, M. Andrade Dos Santos, Mme Zanotti, Mme Souchet, Mme Miel, Mme Ratti, M. Ageitos, Mme Chalvignac, M. Fiault, M. Drougard et Mme Bernard.

Avaient donné pouvoir : de Mme Poletto à M. Devred, de Mme Sanches Mateus à M. Valentin, de M. Chardon à M. de Bourrousse, de Mme Borias à M. Thiémonge et de M. Lombard à Mme Le Guilloux.

Était absent non représenté :

DÉLIBÉRATION CM-2022-007

SÉANCE DU 7 FÉVRIER 2022

PRINCIPE D'ACQUISITION EN L'ÉTAT FUTUR D'ACHÈVEMENT DE TROIS LOTS DESTINÉS À ACCUEILLIR UNE CRÈCHE MUNICIPALE, UNE LUDOTHÈQUE ET UN ESPACE DE VIE SOCIALE AUPRÈS DE SEQENS SOUS CONDITION

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de de l'urbanisme,

Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment, les articles L.261-1 et suivants ;

Considérant que la commune de Carrières-sur-Seine a reçu quatre biens immobiliers en location, par la société SEQENS (ex France Habitation), bailleur social, domiciliée 14/16 Boulevard Garibaldi à Issy-les-Moulineaux (92130),

Considérant que les biens immeubles concernés par ces contrats de bail, sont les suivants :

- La crèche « Le Petit Prince » située à la résidence des Alouettes, d'une surface de 376 m² et accueillant 45 berceaux.
- La ludothèque, d'une surface de 135 m²
- L'espace de vie sociale (ex permanences sociales communales), d'une surface de 100 m²
- Un espace d'animation de quartier, d'une surface de 197,93 m²

Considérant le permis d'aménager qui a été délivré le 14 septembre 2018 au bailleur social SEQENS, concernant un projet de revalorisation urbaine de la Cité du « Petit Bois » (devenue quartier des Alouettes), incluant notamment la démolition de plusieurs immeubles dont ceux donnés en location par SEQENS à la Commune de Carrières-sur-Seine,

Considérant le permis de construire délivré par la Commune de Carrières-sur-Seine en date du 16 juillet 2020 au bailleur social SEQENS,

Considérant le projet de création d'équipements sociaux et d'une crèche en rez-de-chaussée des bâtiments à édifier route de Saint-Germain et sur la place Albert-Uderzo,

Considérant que l'opération d'acquisition envisagée concerne des équipements d'une surface totale de 1027,39 m² décomposée de la façon suivante :

- Une ludothèque, au 1 place Albert-Uderzo d'une surface de 132,36 m²
- Un espace de vie sociale, au 2 place Albert-Uderzo d'une surface de 295,44 m²
- Une crèche, au 8 place Albert-Uderzo d'une surface de 599,59 m²

Considérant que la réalisation de ces trois équipements répond aux besoins de la commune de Carrières-sur-Seine dans les domaines du social, de la petite enfance et de la culture,

Considérant que l'acquisition en l'état futur d'achèvement (VEFA), par la commune de Carrières-sur-Seine de ces locaux représente une opportunité de modernisation des équipements municipaux à destination des usagers du service public au sein même du quartier en remplacement d'équipements vétustes et prochainement démolis,

Considérant que cette opération répond aux critères de l'acquisition en l'état futur d'achèvement (VEFA) à savoir :

- Les biens immeubles inclus dans le périmètre du projet représentent une partie minoritaire des immeubles à construire
- Les biens immeubles sont indissociables du reste de l'opération et ne peuvent être réalisés que par la société SEQENS
- La Commune de Carrières-sur-Seine n'a pas exercé d'influence déterminante dans l'initiative du projet et dans la conception des immeubles à construire,

Considérant que cette opportunité pour la Ville doit être conciliée avec un impératif de bonne gestion des deniers publics étant entendu que les travaux d'aménagement intérieur autre que règlementaires seront à la charge de la ville,

Considérant que la Ville de Carrières-sur-Seine, souhaite conditionner l'aboutissement de l'opération par l'obtention d'un niveau de subventions compatible avec ses capacités,

Après avis de la Commission Finances - Développement économique - Administration générale - Ressources humaines - Communication en date du jeudi 3 février 2022,

Sur proposition de Madame Carole Dabrowski, rapporteur de ce dossier,
Après en avoir délibéré,

Le Conseil municipal, par 33 voix exprimées, 26 pour et 7 abstentions (Mme Miel, Mme Ratti, M. Ageitos, Mme Chalvignac, M. Fiault, M. Drougard et Mme Bernard),

DÉLIBÈRE

Article 1 : **DÉCIDE** d'approuver le principe d'acquisition en l'état futur d'achèvement (VEFA) auprès de SEQENS, domiciliée 14/16 Boulevard Garibaldi - 92130 Issy-les-Moulineaux, d'un volume de locaux d'une superficie totale de 1027,39 m² situé place Albert Uderzo.

Article 2 : **DÉCIDE** que la Commune procédera à cet achat auprès de SEQENS sous réserve d'obtenir un niveau de subventions publiques suffisant au regard du manque de subvention constaté jusqu'alors pour ce quartier prioritaire.

Article 3 : Ampliation de la présente délibération sera adressée à :
- Monsieur le Préfet,
- Monsieur le Trésorier.



Le Maire,

Arnaud de Bourrousse