

DÉLIBÉRATION CM-2022-071
SÉANCE DU 28 NOVEMBRE 2022

ACCEPTATION DE L'OFFRE DE SEQENS RELATIVE À L'ACQUISITION DE 3 LOCAUX AMÉNAGÉS DANS LE QUARTIER DES ALOUETTES À DES FINS D'ACCUEIL DE SERVICES PUBLICS CONCERNANT UNE LUDOTHÈQUE, UN ESPACE DE VIE SOCIALE ET UNE CRÈCHE

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

Avaient donné pouvoir : de Mme Dabrowski à M. Millot, de M. Ferrand à M. de Bourrousse, de M. Chardon à M. Valentin, de Mme Borias à M. Thiémonge et de Mme Bernard à M. Drougard.

Absente excusée : Mme Chalvignac - départ à 20H49.

Nombre de membres en exercice :	33
Nombre de membres présents :	27
Nombre de membres représentés :	5
Nombre de membres absents :	1

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

078-217801240-20221128-CM-2022-071-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/12/2022

Affichage : 02/12/2022

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS :

Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire de la Commune de Carrières-sur-Seine (1 rue Victor-Hugo 78420 Carrières-sur-Seine) dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa notification et de sa transmission au contrôle de légalité. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet. Conformément aux dispositions des articles R.421-1 à R-421-5 du code de justice administrative, le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Versailles 56 avenue de Saint-Cloud dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de l'affichage de l'acte. Le tribunal administratif peut-être saisi par l'application informatique télérecours citoyens accessible sur le site internet www.telerecours.fr.

DÉLIBÉRATION CM-2022-071 SÉANCE DU 28 NOVEMBRE 2022

ACCEPTATION DE L'OFFRE DE SEQENS RELATIVE À L'ACQUISITION DE 3 LOCAUX AMÉNAGÉS DANS LE QUARTIER DES ALOUETTES À DES FINS D'ACCUEIL DE SERVICES PUBLICS CONCERNANT UNE LUDOTHÈQUE, UN ESPACE DE VIE SOCIALE ET UNE CRÈCHE

Vu le Code de de l'urbanisme,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu l'offre de vente adressée à la commune et établie par la société anonyme d'habitation à loyer modéré SEQENS (RCS 582 142 816 Nanterre) en date du 26 avril 2022 concernant dix places de stationnement et trois locaux aménagés, situés en rez-de-chaussée des immeubles A et E constitutifs d'une opération de construction de cent-huit logements locatifs sociaux localisée à l'angle de la rue des Alouettes et de la route de Saint-Germain, à savoir :

- un local à destination de ludothèque de 132 m² et 2 places de stationnement, au prix de vente en euros hors taxes de 332 216,66 € ;
- un local à destination d'espace de vie sociale de 295 m² et 3 places de stationnement au prix de vente en euros hors taxes de 784 348,43 € ;
- un local à destination de crèche de 599 m² et 5 places de stationnement au prix de vente en euros hors taxes de 1 846 928,37 ;

Vu l'avis du Directeur départemental des finances publiques en date du 18 mai 2022 concluant à la soutenabilité financière du projet d'acquisition par la commune de trois locaux aux fins d'y installer une ludothèque, un espace de vie sociale et une crèche dans une hypothèse de cofinancement faisant intervenir la mobilisation de concours financiers de l'Etat, de la région, du département et de la caisse d'allocations familiales ;

Vu les trois avis de la Direction départementale des finances publiques – Pôle d'évaluation domaniale émis en dates du 21 et 22 juin 2022 portant sur l'estimation de la valeur vénale respective de chacun des biens désignés dans l'offre de vente de SEQENS ;

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

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

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

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur
078-217801240-20221128-015-2022-071-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 02/12/2022
Affichage : 02/12/2022

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,

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS :

Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire de la Commune de Carrières-sur-Seine (1 rue Victor-Hugo 78420 Carrières-sur-Seine) dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa notification et de sa transmission au contrôle de légalité. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet. Conformément aux dispositions des articles R.421-1 à R.421-5 du code de justice administrative, le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Versailles 56 avenue de Saint-Cloud dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de l'affichage de l'acte. Le tribunal administratif peut-être saisi par l'application informatique télécours citoyens accessible sur le site internet www.telerecours.fr.

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

Considérant que l'offre de vente proposée concerne la création d'équipements dans le quartier des Alouettes 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 et 2 places de stationnement
- Un espace de vie sociale, au 2 place Albert-Uderzo d'une surface de 295,44 m² et 3 places de stationnement
- Une crèche, au 8 place Albert-Uderzo d'une surface de 599,59 m² et 5 places de stationnement

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 par la commune de Carrières-sur-Seine de ces locaux et places de stationnement attachées représente une opportunité de modernisation des équipements municipaux à destination des usagers du service public au sein même du quartier des Alouettes en remplacement d'équipements vétustes et voués à une démolition prochaine,

Considérant que l'offre de SEQENS constitue la seule opportunité foncière et immobilière envisageable pour la commune afin de maintenir sur site les services publics existants,

Considérant que l'acquisition par la commune de Carrières-sur-Seine de ces 3 locaux aménagés et des 10 places de stationnement qui leur sont attachées, peut être envisagée après leur achèvement dans la mesure où les locaux n'ont pas été construits à l'initiative et suivant des exigences de la commune de Carrières-sur-Seine et dans la mesure où, du reste, les locaux ne représentent qu'une partie très minoritaire des bâtiments dans lesquels ils sont imbriqués et ne peuvent être réalisés en conséquence que par la société SEQENS, qui conçoit et construit les bâtiments,

Considérant que la commune a recherché un niveau de cofinancement tendant à réduire le reste à charge de l'opération à un niveau compatible avec ses capacités financières et obtenu, pour ce faire, divers engagements de subventions,

Après avis de la Commission Urbanisme – Travaux - Environnement du lundi 21 novembre 2022,

Sur proposition de Monsieur le Maire, rapporteur de ce dossier,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil municipal, à l'unanimité,

DÉLIBÈRE

Article 1 : **DÉCIDE** d'accepter sur le principe l'offre de vente susvisée établie en date du 26 avril 2022 par la société anonyme d'habitation à loyer modéré SEQENS domiciliée 14/16 Boulevard Garibaldi - 92130 Issy-les-Moulineaux concernant trois locaux aménagés en rez-de-chaussée des immeubles A et E – route de Saint-Germain à Carrières-sur-Seine ayant pour destination une ludothèque, un espace de vie sociale et une crèche, ainsi que dix places de stationnement attachées à ces locaux

Article 2 : **DÉCIDE** de donner tous pouvoirs au Maire à l'effet de procéder aux diligences nécessaires à la rédaction des projets d'actes finalisés qui détermineront la consistance détaillée des biens en cause ainsi que les modalités et conditions techniques, administratives et financières de l'acquisition par la commune desdits locaux aménagés conformément à leur destination ainsi que des places de stationnement y attachées.

Article 3 : **DIT** que les projets d'actes définitifs seront soumis en tant que de besoin à la délibération du Conseil municipal.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

078-217801240-20221128-CM-2022-071-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/12/2022
Affichage : 02/12/2022

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS :

Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire de la Commune de Carrières-sur-Seine (1 rue Victor-Hugo 78420 Carrières-sur-Seine) dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa notification et de sa transmission au contrôle de légalité. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet. Conformément aux dispositions des articles R.421-1 à R.421-5 du code de justice administrative, le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Versailles 56 avenue de Saint-Cloud dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de l'affichage de l'acte. Le tribunal administratif peut-être saisi par l'application informatique télécourants citoyens accessible sur le site internet www.telerecours.fr.

Article 4 : DIT que les crédits afférents à la dépense sont inscrits au budget communal

Article 5 : Ampliation de la présente délibération sera adressée à :

- Monsieur le Préfet,
- Monsieur le Trésorier.



Le Maire,

A handwritten signature in black ink, appearing to be "AB", written over a horizontal line.

Arnaud de Bourrousse

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

078-217801240-20221128-CM-2022-071-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/12/2022

Affichage : 02/12/2022

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS :

Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire de la Commune de Carrières-sur-Seine (1 rue Victor-Hugo 78420 Carrières-sur-Seine) dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa notification et de sa transmission au contrôle de légalité. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet. Conformément aux dispositions des articles R.421-1 à R-421-5 du code de justice administrative, le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Versailles 56 avenue de Saint-Cloud dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de l'affichage de l'acte. Le tribunal administratif peut-être saisi par l'application informatique télérecours citoyens accessible sur le site internet www.telerecours.fr.