

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

33 membres en exercice

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

078-217801240-20240205-CM-2024-004A-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 07/02/2024

DÉLIBÉRATION CM-2024-004
SÉANCE DU 05 FEVRIER 2024

**ACQUISITION DE 3 LOCAUX AMENAGES DANS LE QUARTIER DES
ALOUETTES A DES FINS D'ACCUEIL DE SERVICES PUBLICS CONCERNANT
UNE LUDOTHEQUE, UN ESPACE DE VIE SOCIALE ET UNE CRECHE**

Le 05 février 2024 à 20h30, le Conseil municipal de la Ville de Carrières-sur-Seine s'est réuni dans la salle des fêtes – 1 rue Félix-Balet, en présence du public et avec retransmission en direct sur le site Facebook de la Ville, sous la présidence de Monsieur Arnaud de Bourrousse, Maire.

Convocation et affichage effectués le 26 janvier 2024.

Étaient présents : M. de Bourrousse, Maire, M. Millot, Mme de Freitas, M. Valentin, Mme Poletto, M. Andrade Dos Santos, 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. Ferrand, M. Daniel, M. de Saint-Romain, Mme Zanotti, Mme Souchet, M. Lombard, M. Sauvestre, Mme Miel, Mme Ratti, M. Ageitos, M. Fiault, Mme Ridde et M. Drougard.

Avaient donné pouvoir : de M. Chardon à M. de Bourrousse, de Mme Borias à Mme De Freitas et Mme Bernard à M. Drougard.

Était Absent : M. Vasseur.

Nombre de membres en exercice :	33
Nombre de membres présents :	29
Nombre de membres représentés :	3
Nombre de membres absents :	1

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-2024-004

SÉANCE DU 05 FEVRIER 2024

ACQUISITION DE 3 LOCAUX AMENAGES DANS LE QUARTIER DES ALOUETTES A DES FINS D'ACCUEIL DE SERVICES PUBLICS CONCERNANT UNE LUDOTHEQUE, UN ESPACE DE VIE SOCIALE ET UNE CRECHE

Vu le Code général des collectivités territoriales,

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 ;
- un local à destination d'espace de vie sociale de 295 m² ;
- un local à destination de crèche de 599 m² ;
- et 10 places de stationnement ;

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 ainsi que leurs prorogations en date du 14 juin 2023 ;

Vu le permis de construire délivré par la Commune de Carrières-sur-Seine en date du 16 juillet 2020 au bailleur social SEQENS la construction de 108 logements collectifs neufs et 3 locaux à RDC – Rue des alouettes / Route Saint Germain, 78420 Carrières sur Seine

Vu le permis de construire modificatif délivré par la Commune de Carrières-sur-Seine en date du 26 octobre 2023 au bailleur social SEQENS concernant cette construction,

Vu le projet d'état descriptif de division en volume établi par Maître Séverine ORSINI notaire associé de la Société « WARGNY LELONG ET ASSOCIES NOTAIRES » à Colombes (Hauts-de-Seine) à la requête de la SA HLM SEQENS concernant le programme de construction comprenant deux immeubles de 108 logements collectifs, locaux à rez-de-chaussée et un parking en sous-sol, dont le terrain d'assiette foncière est situé à Carrières-sur-Seine, route de Saint Germain et rue des Alouettes (figurant au cadastre sous les références 10 rue des Alouettes, place Albert Uderzo) ;

Vu les projets d'actes authentiques contenant vente établis par Maître Séverine ORSINI relatifs à des biens objets de l'état descriptif de division volumétrique susvisé et concernant respectivement des locaux à usage de crèche, des locaux à usage d'espace de vie sociale et des locaux à usage de ludothèque, ce compris dix places de stationnement ;

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.

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 dans le quartier des Alouettes, quartier inscrit en quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV),

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.

Considérant que 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), inclut notamment la démolition de plusieurs immeubles dont ceux donnés en location par SEQENS à la Commune de Carrières-sur-Seine,

Considérant que le projet d'acquisition susvisé porte sur :

- Un local à usage de ludothèque, au 1 place Albert-Uderzo (superficie du volume principal figurant à l'acte de 152 m²)
- Un local à usage d'espace de vie sociale, au 2 place Albert-Uderzo (superficie du volume principal figurant à l'acte de 373 m²)
- Un local à usage de crèche, au 8 place Albert-Uderzo (superficie du volume principal figurant à l'acte de 611 m²)

Considérant que le projet d'acquisition en cause 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 29 janvier 2024,

Sur proposition de Monsieur Michel Millot, rapporteur de ce dossier,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil municipal, à l'unanimité,

DÉLIBÈRE

Article 1 : **DÉCIDE** d'approuver les projets d'acquisition par la commune auprès de la Société Anonyme d'Habitations à Loyers Modérés SEQENS -dont le siège est à Issy-Les-Moulineaux (92130), 14-16 Boulevard Garibaldi Immeuble Be Issy, identifiée au

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.

SIREN sous le numéro 582 142 816 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre, des biens susdits, dont les prix de vente sont fixés comme suit :

- local à usage de ludothèque et deux places de stationnement,
Prix de vente hors taxe : 338.018,76 € HT
(TROIS CENT TRENTE HUIT MILLE DIX HUIT EUROS ET SOIXANTE SEIZE CENTIMES)
Prix de vente Taxe sur la Valeur Ajoutée (20 %) incluse : 405.622,51 € TTC ;
- local à usage d'espace de vie sociale et trois places de stationnement,
Prix de vente hors taxe : 793.830,53 € HT
(SEPT CENT QUATRE VINGT TREIZE MILLE HUIT CENT TRENTE EUROS ET CINQUANTE TROIS CENTIMES)
Prix de vente Taxe sur la Valeur Ajoutée (20 %) incluse : 952.596,64 € TTC
- local à usage de crèche et cinq places de stationnement,
Prix de vente hors taxe : 1.879.628,09 € HT
(UN MILLION HUIT CENT SOIXANTE DIX NEUF MILLE SIX CENT VINGT HUIT EUROS ET NEUF CENTIMES)
Prix de vente Taxe sur la Valeur Ajoutée (20 %) incluse : 2.255.553,71 € TTC
- Etant précisé que la valeur unitaire de chacune des dix places de stationnement est fixée à 3 500,00 € HT conformément à l'estimation des Domaines.

Article 2 : **PREND ACTE** que pour des raisons techniques liées à la configuration du parking, l'ensemble des dix places de stationnement sera rattaché à la crèche pour la passation des actes de vente, sans que le coût total des trois équipements en soit modifié.

Article 3 : **DÉCIDE** de donner tous pouvoirs au Maire ou son représentant à l'effet de procéder aux diligences nécessaires à la prise de possession des biens en cause et à signer tous documents se rapportant à leur acquisition par la commune.

Article 4 : **DIT** que les crédits afférents à la dépense seront inscrits au budget communal de l'exercice en cause.

Article 5 : Ampliation de la présente délibération sera adressée à :
- Monsieur le Préfet,
- Monsieur le Trésorier.



Le Maire,

Arnaud de Bourrousse

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.