

DÉLIBÉRATION CM-2025-053
SÉANCE DU 24 NOVEMBRE 2025

**VENTE DU TERRAIN DE L'EX-ÉCOLE MATERNELLE DES ALOUETTES
(PARCELLE BA19P)**

Le 24 novembre 2025 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 14 novembre 2025.

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. Ferrand, M. Chardon, M. Buisseriez, M. de Saint-Romain, Mme Zanotti, Mme Souchet, M. Lombard, M. Sauvestre, Mme Bernard, Mme Chambert, Mme Miel, M. Ageitos, M. Fiault, Mme Ridde et Mme Dessoye.

Avaient donné pouvoir : de M. Daniel à Mme Conesa-Rouat, de M. Vasseur à M. de Bourrousse et de M. Drougard à M. Ageitos.

Nombre de membres en exercice :	33
Nombre de membres présents :	30
Nombre de membres représentés :	3
Nombre de membres absents :	

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-2025-053

SÉANCE DU 24 NOVEMBRE 2025

VENTE DU TERRAIN DE L'EX-ÉCOLE MATERNELLE DES ALOUETTES (PARCELLE BA19P)

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation ;

Vu la circulaire interministérielle du 25 août 1995 relative à la désaffectation des locaux des écoles ;

Vu la délibération n°CM-2021-049 du Conseil Municipal en date du 28 juin 2021 décidant le déplacement de l'école maternelle des Alouettes sur le site de l'école Jacques Prévert à compter de la rentrée de septembre 2021,

Vu l'avis favorable émis par le Préfet le 11 décembre 2024 concernant la désaffectation de l'ancienne école maternelle des Alouettes,

Vu la délibération n°CM-2025-003 du Conseil municipal en date du 3 février 2025 constatant la désaffectation de cette ancienne école maternelle située sur la parcelle BA n°19, et décidant son déclassement du domaine public,

Vu la délibération n°CM-2025-052 du Conseil municipal en date du 24 novembre 2025 constatant à titre complémentaire la désaffectation des espaces d'attente situés devant les deux entrées de cette ancienne école, sur la parcelle BA 19, et décidant leur déclassement du domaine public,

Vu que la superficie totale de ces espaces déclassés (école et zones d'attente) a pu être évaluée à 2933 m² environ,

Vu les agréments délivrés par l'État à SEQENS pour la réalisation d'un programme de 56 logements locatifs sociaux sur ce terrain,

Vu l'offre d'achat assortie de conditions suspensives présentée par SEQENS le 8 octobre 2025 pour l'acquisition de cette propriété communale, d'une superficie d'environ 2 933 m², en vue d'y réaliser un immeuble à R+2+attique de 56 logements après démolition du bâtiment existant, au prix de 1 575 000 euros,

Vu l'avis de France Domaine en date du 27 août 2025 estimant la valeur vénale de ce bien à 1 611 000 euros, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %,

Considérant que cette propriété n'a plus d'utilité pour la Ville et qu'il convient de la céder, que l'opération projetée permettra de résorber le déficit en logements sociaux existant par rapport au taux de 25 % minimum exigé par la loi SRU modifiée par la loi Duflot,

Considérant que le prix proposé par SEQENS, s'il est inférieur de 2,23 % à la valeur vénale estimée par les Domaines, est acceptable au regard de la marge d'appréciation fixée par les Domaines à 10% ; que par ailleurs la moins-value de 36 000 euros par rapport à l'évaluation des Domaines ouvrira droit, après réalisation de la vente, à une déduction du même montant de la pénalité SRU due par la ville au titre du déficit de logements sociaux, en application de l'article L.302-7 du Code de la construction et de l'habitation,

Considérant qu'une division foncière de la parcelle BA19 sera nécessaire pour régulariser la vente du terrain, la Ville conservant la partie de la parcelle BA 19 correspondant à des espaces de voirie,

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 qu'il y a lieu que le Conseil municipal se prononce sur cette vente,

Après avis de la Commission Urbanisme – Travaux - Environnement du lundi 17 novembre 2025,

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

Après en avoir délibéré,

Le Conseil municipal, 33 voix exprimées, 28 pour et 5 abstentions (Mme Miel, M. Ageitos, M. Fiault, Mme Ridde et M. Drougard),

DÉLIBÈRE

Article 1 : **DÉCIDE** d'accepter l'offre d'achat présentée par SEQENS et de vendre le terrain de l'ancienne école maternelle des Alouettes situé rue des Cent Arpents sur la parcelle BA n°19p au prix de 1 575 000 € (un million cinq cent soixante-quinze mille euros).

Article 2 : **PRECISE** que la parcelle BA 19, d'une contenance cadastrale de 3 219 m², devra faire l'objet d'une division préalable pour régulariser cette vente, de manière à détacher le terrain à céder, d'une contenance de 2933 m² environ ; la ville ayant vocation à conserver les espaces de voirie situés sur cette parcelle et appartenant à son domaine public.

Article 3 : **AUTORISE** Monsieur le Maire à effectuer toute formalité et à signer tout document en vue de régulariser cette vente.

Article 4 : Ampliation de la présente délibération sera adressée à :

- Monsieur le Préfet,
- Madame la Trésorière.



Le Maire,

Arnaud de Bourrousse
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.