

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Session ordinaire – Séance du 12 février 2024

Délibération n° 2024_005
ACQUISITION DE LA PARCELLE AT 431 DANS LE CADRE DU PROJET D'AMENAGEMENT DU
QUARTIER PICHEY

Le Conseil Municipal de la Commune de Mérignac dûment convoqué par Monsieur Thierry TRIJOLET, Premier Adjoint, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Thierry TRIJOLET, Premier Adjoint, par suite d'une convocation en date du 6 février 2024.

Nombre de conseillers en exercice : 49

PRESENTS : 42

Mesdames, Messieurs : Thierry TRIJOLET, Marie RECALDE, David CHARBIT, Sylvie CASSOU-SCHOTTE, Joël MAUVIGNEY, Vanessa FERGEAU-RENAUX, Bastien RIVIERES, Véronique KUHN, Gérard CHAUSSET, Mauricette BOISSEAU, Joël GIRARD, Patricia NEDEL, Jean-Pierre BRASSEUR, Ghislaine BOUVIER, Alain CHARRIER, Cécile SAINT-MARC, Gérard SERVIÉS, Anne-Eugénie GASPARD, Loïc FARNIER, Emilie MARCHES, Jean-Louis COURONNEAU, Marie-Ange CHAUSSOY, Aude BLET-CHARAUDEAU, Daniel MARGNES, Jean-Michel CHERONNET, Marie-Eve MICHELET, Eric SARRAUTE, Samira EL KHADIR, Pierre SAUVEY, Léna BEAULIEU, Olivier GAUNA, Michelle PAGES, Jean-Charles ASTIER, Kubilay ERTEKIN, Marie-Christine EWANS, Fatou THIAM, Serge BELPERRON, Thierry MILLET, Christine PEYRE, Hélène DELNESTE, Sylvie DELUC, Patrice LASSALLE-BAREILLES.

EXCUSES AYANT DONNE UNE PROCURATION : 4

Mesdames, Messieurs : Alain ANZIANI à Thierry TRIJOLET, Claude MELLIER à Marie-Ange CHAUSSOY, Antoine JACINTO à Thierry MILLET, Maria GARIBAL à Patrice LASSALLE-BAREILLES.

ABSENTS : 3

Mesdames, Messieurs : Amélie BOSSET-AUDOIT, Arnaud ARFEUILLE, Thomas DOVICHI.

SECRETARE DE SEANCE : Monsieur Joël GIRARD

Monsieur TRIJOLET, adjoint au Maire délégué à l'Urbanisme, Grands Projets Urbains, Habitat, Patrimoine, Politique de la Ville, informe l'Assemblée que Monsieur et Madame De Cintaz, propriétaires de la parcelle cadastrée section AT n° 431 d'une surface de 522 m², sise 136 avenue de l'Yser à Mérignac, ont fait savoir à la ville qu'ils étaient vendeurs. Cette parcelle se situe dans le quartier de Pichey, au cœur de l'îlot D.

Ce site de projet dans la ville de Mérignac constitue une entrée de ville depuis la zone aéroportuaire et la rocade, via l'avenue de l'Yser vers le centre-ville. Ce secteur a eu tendance à muter dans les années passées de manière peu satisfaisante, et pour assurer la qualité de la ville produite, la Ville de Mérignac et Bordeaux Métropole ont inscrit le quartier dans les secteurs «50 000 logements autour des axes de transports »

L'objectif sur le secteur de Pichey est d'accompagner la mutation progressive du quartier par le resserrement de la trame viaire pour permettre :

- Des liens multiples entre les différentes entités du quartier,
- Des déambulations piétonnes-vélos sereines,
- L'ouverture des zones habitées sur la ville,
- Le développement de formes bâties qualitatives en cœur d'îlot,
- La mise en valeur et le développement des qualités paysagères des cœurs d'îlots.

Ceci afin de permettre de réaffirmer l'esprit village du quartier en prenant garde dans les projets urbains de respecter les quatre grands principes suivants :

- Conserver un quartier à taille humaine,
- Créer les conditions d'un quartier animé (grâce à une place publique ouverte sur l'Avenue de l'Yser, de nouveaux commerces en rez de rue, l'implantation d'une crèche associative),
- Créer des connexions entre îlots pour un quartier « marchable »
- Créer un quartier paysager : avec la création d'une place paysagée, mais surtout des allées et jardins généreusement plantés et arborés. L'îlot D correspond aux parcelles situées à l'angle de la rue Henri Vigneau et de l'avenue de l'Yser.

L'îlot D est aujourd'hui maîtrisé en grande partie par Bordeaux Métropole ou par la Fab. La parcelle cadastrée section AT 431 se situe à l'est de l'îlot. La ville a donc souhaité se porter acquéreur de ladite parcelle afin que cet îlot soit maîtrisé dans sa totalité. Cela permettra à terme l'aménagement des parcelles plus au sud.



L'évaluation des domaines a été sollicitée et le bien a été estimé après visite à 420 000 € avec une marge de négociation de 10%. Aussi, au vu de la situation de cette parcelle, il a été proposé aux vendeurs le prix de 462 000 € (420 000 € + 42 000 € correspondants à la marge de 10% du prix), prix

qu'ils ont accepté.

Les crédits correspondants sont inscrits au budget principal de la Ville.

Le Conseil Municipal de la Ville de Mérignac

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Vu la sollicitation des propriétaires Monsieur et Madame De Cintaz pour la vente de la parcelle AT 431,

Vu l'avis du domaine n° 2023-33281-95217 en date du 13 décembre 2023,

Vu l'avis de la Commission Transition écologique et Cadre de Vie en date du 30 janvier 2024,

ENTENDU le rapport de présentation,

CONSIDERANT l'intérêt de cette parcelle pour l'aménagement futur de l'îlot D,

DECIDE :

ARTICLE 1 : d'approuver l'acquisition de la parcelle cadastrée AT 431 d'une surface de 522 m² auprès de Monsieur et Madame DE CINTAZ pour un montant net vendeur de 462 000 € ;

ARTICLE 2 : d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document lié à ce dossier.

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

Par 39 voix pour et 7 voix contre : Monsieur Thierry MILLET, Madame Christine PEYRE, Madame Hélène DELNESTE, Monsieur Antoine JACINTO, Madame Sylvie DELUC, Monsieur Patrice LASSALLE-BAREILLES, Madame Maria GARIBAL

Pour extrait certifié conforme
Fait à Mérignac, le 12 février 2024



Joël GIRARD
Secrétaire de séance



Pour le Maire
Par délégation
Thierry TRIJOULET
Premier Adjoint

Le Premier Adjoint certifie le caractère exécutoire de la présente délibération, qui a été transmise en Préfecture et publiée sur le site Internet de la Ville.

Cet acte peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de

Envoyé en préfecture le 13/02/2024
Reçu en préfecture le 13/02/2024
Publié le 14/02/24
ID 033-213302813-20240212-2815-DE-1-1

deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'Etat.