

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Session ordinaire – Séance du 8 avril 2024

Délibération n° 2024_029
ILOT LA POSTE - ECHANGE FONCIER AVEC LA SOCIETE BP MIXTE - GROUPE LA POSTE

Le Conseil Municipal de la Commune de Mérignac dûment convoqué par Monsieur Alain ANZIANI, Maire, 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 2 avril 2024.

Nombre de conseillers en exercice : 49

PRESENTS : 40

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, Claude MELLIER, Loïc FARNIER, Jean-Louis COURONNEAU, Amélie BOSSET-AUDOIT, Aude BLET-CHARAUDEAU, Daniel MARGNES, Jean-Michel CHERONNET, Eric SARRAUTE, Léna BEAULIEU, Olivier GAUNA, Michelle PAGES, Jean-Charles ASTIER, Marie-Christine EWANS, Fatou THIAM, Serge BERPERRON, Arnaud ARFEUILLE, Thierry MILLET, Thomas DOVICH, Hélène DELNESTE, Sylvie DELUC, Patrice LASSALLE-BAREILLES, Maria GARIBAL.

EXCUSES AYANT DONNE UNE PROCURATION : 6

Mesdames, Messieurs : Alain ANZIANI à Thierry TRIJOLET, Emilie MARCHES à Michelle PAGES, Marie-Ange CHAUSSOY à Joël GIRARD, Pierre SAUVEY à Daniel MARGNES, Christine PEYRE à Sylvie DELUC, Antoine JACINTO à Thierry MILLET.

ABSENTS : 3

Mesdames, Messieurs : Marie-Eve MICHELET, Samira EL KHADIR, Kubilay ERTEKIN.

SECRETARE DE SEANCE : Madame Patricia NEDEL

Monsieur Thierry TRIJOLET, Adjoint au Maire Délégué à l'Urbanisme, Grands projets urbains, Habitat, Patrimoine, Politique de la Ville, informe l'Assemblée que le Groupe La Poste (SCI BP mixte) a demandé une modification de la limite cadastrale entre la parcelle communale cadastrée BD 263, sur laquelle est implanté l'actuel espace jeunes, et la parcelle BD 261, sur laquelle se trouve la poste.

Cette modification a pour objectif l'obtention d'une limite parcellaire perpendiculaire à l'avenue de l'Yser et facilitera ainsi l'implantation d'un futur bâtiment, compte tenu des retraits imposés par les règles d'urbanisme. Concrètement cela nécessite de découper les différentes parcelles et d'échanger celles concernées pour définir une nouvelle limite de propriété entre la société BP Mixte et la ville de Mérignac.

Pour donner suite à cette demande, un géomètre a été missionné afin de border les parcelles et de créer les nouvelles limites en découpant les parcelles existantes. Ainsi la parcelle appartenant à la ville cadastrée section BD 263 a été divisée en deux nouvelles parcelles. La parcelle BD 324 correspond à la nouvelle parcelle de l'espace jeunes, et la parcelle BD 325 d'une contenance de 58 m² est destinée à être cédée au groupe La poste.

Dans le même objectif, le foncier de la Poste a également fait l'objet d'une division. Ainsi, la parcelle BD 261 est divisée en plusieurs parcelles. Elle comprend ainsi les parcelles cadastrées section BD 319, parcelle la plus grande, ainsi que la parcelle cadastrée section BD 320, destinée à être vendue à la ville afin que la limite entre la poste et la parcelle ville soit la plus linéaire possible. Cette parcelle a une contenance de 12m².

A la suite de la désaffectation et du déclassement du domaine public de la parcelle cadastrée BD 325, la cession de celle-ci peut être convenue.

D'autre part, lors du bornage contradictoire, le géomètre a constaté que les clôtures nord entre la parcelle de la poste et l'école Jules Ferry ne respectaient pas exactement les limites cadastrales. En effet, une partie du foncier de la poste se trouve à l'extérieur de la clôture ; coté école Jules Ferry, et a contrario, une partie du foncier de la ville se trouve à l'intérieur de la clôture, du côté de la poste. Aussi, il convient de régulariser cette situation d'un point de vue administratif.

Cette régularisation entraîne de fait un redécoupage parcellaire entre ces deux fonciers. Ainsi, la parcelle de l'école Jules Ferry initialement cadastrée section BD 287 est divisée en deux parcelles, numérotées ainsi : BD 326 et BD 327. La parcelle BD 327, d'une contenance de 6m² correspond au foncier de la poste intégré dans le périmètre de l'école et doit être acquise par la ville.

Au même titre la parcelle BD 317 correspondant à la propriété de la ville, mais intégrée dans le périmètre de la poste, est créée. Cette parcelle d'une contenance de 19 m² se doit d'être vendue au groupe La Poste afin que le découpage cadastral corresponde au découpage physique.

L'estimation de France Domaine évalue le prix au m² de ces fonciers à 500€. Au vu de l'intérêt de cette modification de limite pour le projet urbain du groupe La Poste, qui est accompagné depuis le début par la ville, il a été décidé d'appliquer la décote de 10% prévu dans l'avis des domaines, soit un prix au m² de 450€/m².

Il est donc proposé que la société BP Mixte cède à la commune de Mérignac les parcelles BD 317 et BD 320 d'une contenance cumulée de 31m² pour un montant total de 13 950 €, et que la Ville de Mérignac cède à la société BP Mixte les parcelles cadastrées BD 325 et BD 327 d'une contenance cumulée de 64m² pour un montant total de 28 800 €.

Le Conseil Municipal de la Ville de Mérignac

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la demande de la société BP Mixte concernant l'optimisation de son unité foncière, entre la parcelle ville côté espace jeune et la poste,

Vu l'avis du domaine n° 2023-33281-48074 du 15 novembre 2023,

Vu l'avis de la Commission Transition écologique et Cadre de vie en date du 26 mars 2024,

ENTENDU le rapport de présentation,

CONSIDERANT que le projet permettra à terme la requalification de l'îlot La Poste et la plantation d'une future forêt urbaine,

DECIDE :

ARTICLE 1 : d'approuver l'acquisition par la Ville des parcelles cadastrées BD 317 et BD 320 d'une contenance cumulée de 31 m² pour un montant total de 13 950 € ;

ARTICLE 2 : d'approuver la cession au profit de la société BP Mixte des parcelles cadastrées BD 325 et BD 327 d'une contenance cumulée de 54 m² pour un montant total de 28 800 € ;

ARTICLE 3 : d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire concernant ce dossier.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Par 45 voix pour

N'a pas pris part au vote : Monsieur Alain CHARRIER

Pour extrait certifié conforme
Fait à Mérignac, le 8 avril 2024



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