



DEPARTEMENT DE LA GIRONDE
ARRONDISSEMENT DE BORDEAUX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Session ordinaire – Séance du 12 avril 2021

Délibération n° 2021-032

**SIGNATURE D'UN PROTOCOLE FONCIER AVEC POSTE IMMO POUR LA MUTATION DU SITE
DE LA POSTE EN CENTRE VILLE - AUTORISATION**

*Le Conseil Municipal de la Commune de Mérignac dûment convoqué par Monsieur le Maire, s'est
assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Alain ANZIANI, Maire*

Nombre de conseillers en exercice : 49

PRESENTS : 44

Mesdames, Messieurs : Alain ANZIANI, Thierry TRIJOLET, Marie RECALDE, David CHARBIT, Sylvie CASSOU-SCHOTTE, Joël MAUVIGNEY, Vanessa FERGEAU-RENAUX, Bastien RIVIERES, Véronique KUHN, Gérard CHAUSSET, Mauricette BOISSEAU, Joël GIRARD, Jean Pierre BRASSEUR, Ghislaine BOUVIER, Alain CHARRIER, Cécile SAINT-MARC, Gérard SERVIES, Anne-Eugénie GASPARD, Claude MELLIER, Loïc FARNIER, Emilie MARCHES, Jean-Louis COURONNEAU, Amélie BOSSET-AUDOIT, Aude BLET-CHARAUDEAU, Daniel MARGNES, Jean-Michel CHERONNET, Eric SARRAUTE, Samira EL KHADIR, Pierre SAUVEY, Léna BEAULIEU, Olivier GAUNA, Michelle PAGES, Jean-Charles ASTIER, Marie-Christine EWANS, Kubilay ERTEKIN, Fatou THIAM, Serge BELPERRON, Arnaud ARFEUILLE, Thierry MILLET, Christine PEYRE, Hélène DELNESTE, Antoine JACINTO, Sylvie DELUC, Bruno SORIN

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION : 3

Mesdames, Messieurs : Marie-Ange CHAUSSOY à Joël GIRARD, Marie-Eve MICHELET à Anne-Eugénie GASPARD, Thomas DOVICHICI à Christine PEYRE

ABSENTS : 2

Mesdames, Messieurs : Patricia NEDEL, Maria GARIBAL

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur Bastien RIVIERES

Monsieur Thierry TRIJOLET, Premier Adjoint au Maire Délégué à l'Urbanisme, Grands Projets Urbains, Habitat, Patrimoine et Politique de la Ville, rappelle à l'Assemblée que la Ville de Mérignac est engagée, depuis de nombreuses années déjà, dans une mutation profonde de son centre-ville afin de le rendre plus attractif, plus dynamique et d'en faire une polarité majeure de la ville. L'ilot « le Forum » a récemment été livré. Il est le dernier ilot opérationnel de la ZAC du centre-ville créée en 2006. Plusieurs commerces se sont implantés ou vont prochainement prendre place dans les cellules encore vacantes. Une librairie et une brasserie animeront notamment la façade côté avenue de l'Yser.

Parallèlement, les travaux de piétonisation de la rue Beaumarchais sont largement engagés et seront achevés à l'été 2021.

Un commissariat divisionnaire moderne verra le jour de l'autre côté de la place Charles de Gaulle à l'horizon 2023.

Des discussions sont engagées avec le nouveau propriétaire de l'ex-supermarché Casino afin de faire muter cette emprise pour créer du logement ainsi qu'un socle commercial capable de dynamiser le cœur de ville mérignacais.

Le collège Jules Ferry est aujourd'hui en travaux et sera intégralement reconstruit pour mieux accueillir les élèves mérignacais.

Un pôle jeunesse remplacera à l'horizon 2024 l'espace jeunes, aujourd'hui vieillissant et inadapté aux besoins exprimés par la jeunesse mérignacaise.

Enfin, un travail a également été engagé avec l'opérateur Poste Immo pour accompagner la mutation de l'ilot La Poste qui représente près d'un hectare en plein centre-ville.

Pour donner une cohérence architecturale et urbanistique à l'ensemble de ces projets, la ville s'est adjoint le concours d'un architecte conseil en janvier 2021. Ce dernier travaille actuellement à la formalisation d'un cahier de prescriptions communes à ces différents ilots mutables.

Le groupe La Poste est aujourd'hui propriétaire d'un foncier de 9235 m² entre l'avenue de l'Yser, la rue Aimé Césaire, l'école et le collège Jules Ferry et l'espace jeunes. Ce foncier est occupé par l'agence La Poste et une activité de tri-distribution du courrier qui inclut le stationnement des véhicules de l'entreprise.

La Ville de Mérignac et Poste Immo se sont rapprochés en 2019 pour envisager une mutation de ce site. Quatre orientations ont été fixées par la Ville pour accompagner un tel projet :

- Développer un projet de qualité à tous points de vue : architecture, végétalisation, qualité des logements, etc.
- Maintenir un bureau de Poste avec l'ensemble des fonctionnalités que l'on retrouve aujourd'hui en son sein (services bancaires, courrier, etc.)
- Profiter de cette opération pour créer un espace très arboré en cœur de ville, à l'angle de l'avenue de l'Yser et de la rue Aimé Césaire. Cet espace, dit « mini-forêt urbaine », sera d'une superficie approximative de 1500 m².
- Faciliter l'installation d'activités commerciales ou artisanales en centre-ville à forte valeur ajoutée en permettant des loyers inférieurs aux prix du marché sur une partie des futurs rez de chaussée de l'opération immobilière.

Pour y parvenir, la Ville et Poste Immo ont établi un protocole d'accord qui définit les engagements des différentes parties :

- Sur la première orientation, la Ville sera membre du jury pour choisir le groupement lauréat du concours de maîtrise d'oeuvre qui sera lancé par Poste Immo. La Ville pourra aussi proposer des architectes parmi ceux qui seront consultés sur le projet.
- Sur la deuxième orientation, Poste Immo s'engage à conserver un bureau de Poste d'environ 500 m². Le bâtiment actuel de la Poste pourra être conservé ou bien démolir/reconstruit, selon le projet du lauréat retenu.
- Sur la troisième orientation, la Ville a négocié avec Poste Immo une cession d'une parcelle de 1500 m² environ à l'angle de l'avenue de l'Yser et de la rue Aimé Césaire. Cette parcelle sera cédée à la Ville à hauteur de 200€ le m² (300 000€ au total), soit largement en dessous de

l'estimation des Domaines (380 €/m²). Cette parcelle sera officiellement propriété de la ville une fois le permis de construire du projet validé et purgé de tout recours. Cette parcelle sera utilisable par la Ville au départ des services en charge du courrier.

- Sur la quatrième orientation, la Ville a mobilisé le concours du bailleur social InCite Bordeaux Métropole Territoires qui mène une action de portage immobilier sur les rez de chaussée commerciaux. InCite fera l'acquisition de 800 m² de cellules en rez de chaussée de la future opération et y installera des activités susceptibles de dynamiser le centre-ville mais dont le taux d'effort est modéré (fleuriste, galerie d'art, épicerie, etc.). Le prix de cession du m² a été négocié entre InCite et Poste Immo à hauteur de 1300 €/m² HT.

Les orientations validées par la Ville et Poste Immo sont décrites dans le protocole d'accord joint en annexe de la présente délibération. Un calendrier indicatif est également proposé pour rythmer le travail restant jusqu'à la livraison des bâtiments.

Le Conseil Municipal de la Ville de Mérignac,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'avis de la Commission Transition Ecologique et Cadre de Vie en date du 30 mars 2021,

ENTENDU le rapport de présentation,

DECIDE :

ARTICLE 1 : d'approuver les termes du protocole d'accord avec Poste Immo pour accompagner la mutation future du site la Poste en centre ville tel que proposé ci-joint ;

ARTICLE 2 : d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer ledit protocole d'accord avec Poste Immo ainsi que tout autre document lié à ce dossier.

ADOpte A L'UNANIMITE

ABSTENTIONS : Groupe « Ensemble pour une ville durable » - Groupe « Renouveau à Mérignac »

N'a pas pris part au vote M. CHARRIER

Pour extrait certifié conforme
Fait à Mérignac, le 12 avril 2021



Alain ANZIANI
Maire de Mérignac
Président de Bordeaux Métropole

Le Maire certifie le caractère exécutoire de la présente délibération, qui a été transmise en Préfecture et affichée le 13 avril 2021.

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.