

L'an deux mille vingt-deux, le 14 du mois de novembre à 18 heures, le Conseil Municipal de Cenon, régulièrement convoqué par courrier en date du 08 novembre 2022, s'est assemblé à la Salle du Conseil Municipal à Cenon, sous la présidence de Monsieur Jean-François EGRON, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 34
Nombre de pouvoirs : 5

Nombre de conseillers présents : 28
Nombre de conseillers votants : 33

Etaient Présents : Jean-François EGRON, Michaël DAVID, Laïla MERJOUÏ, Dominique ASTIER, Huguette LENOIR, Jean-Marc SIMOUNET, Fernanda ALVES, Laurent PERADON, Marie HATTRAIT, Cihan KARA, Hürizet GÜNDER, Alexandre MARSAT, Anne LAOUILLEAU, Max GUICHARD, Patrice CLAVERIE, Seye SENE, Claudine CHAPRON, Marjorie CARVEL, Ingrid LAFON, Anne LEPINE, Jérémy RINGOT, Léa RAINIER, Florence DAMET, Olivier COMMARIEU, Fabrice MORETTI, Jean-Pierre BERTEAU, Fabrice DELAUNE, Christine HERAUD.

Absents ou excusés ayant donné pouvoir : Patrice BUQUET ayant donné pouvoir à Monsieur Jérémy RINGOT, Ludovic ARMOËT ayant donné pouvoir à Monsieur Michaël DAVID, Fatiha BARKA ayant donné pouvoir à Madame Laïla MERJOUÏ, Saïd SAÏDANI ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique ASTIER, Philippe TARDY, Yannick POULET ayant donné pouvoir à Monsieur Fabrice MORETTI.

Objet | Acquisition amiable de la parcelle cadastrée BC 02, sise 39, avenue Carnot - modalités de la vente

Par délibération n°2021-43 du 29 mars 2021, le conseil municipal a voté à l'unanimité l'acquisition de la parcelle cadastrée BC 02, appartenant à la famille Sananes. L'acquisition de cette parcelle de 17 000 m² sise 39 avenue Carnot, sur le flanc du coteau des Quatre Pavillons, doit permettre la valorisation du parc des coteaux et l'ouverture de nouveaux accès au parc Palmer en lien avec ses équipements sportifs et culturels.

Pour mémoire, un incendie survenu en 2000 avait entièrement sinistré la bâtisse située en contrebas de la parcelle, ne permettant pas aux propriétaires d'envisager une reconstruction en raison des règles d'urbanisme applicables sur ce terrain. Compte tenu de sa position stratégique, la Commune a souhaité se porter acquéreur de cette parcelle en 2021, au prix de 179 000 €.

Les vendeurs acceptent de vendre ce terrain à la Commune, sous la condition qu'il demeure classé en zone naturelle du PLU, et exclusivement affecté à un usage de parc public. Celui-ci devant entrer dans le domaine public de la Commune, l'acte notarié ne peut toutefois pas prévoir de clause résolutoire portant sur son affectation ou sa constructibilité.

Le classement actuel de la parcelle en zone « Nb - zone naturelle réservoir de biodiversité » du PLU, en Espace Boisé Classé et en secteur d'interdiction de construire « risques d'affaissement ou d'éboulement » limite d'ores et déjà sa constructibilité. Compte tenu des possibilités de modification de ce classement à l'occasion de futures évolutions du PLU, la Commune peut toutefois s'engager par la présente délibération, à ne pas solliciter auprès de Bordeaux Métropole, EPCI compétent en la matière, de déclassement de cette parcelle pendant une durée de trente ans. En cas de non-respect de cet engagement, le vendeur sera susceptible de pouvoir demander à la Commune le versement d'une indemnité compensatrice.

Ceci exposé,

Vu, le Code de l'urbanisme notamment ses articles L151-1 et suivants ;

Vu, le Code de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu, la délibération n°2021-43 du 29 mars 2021 du Conseil Municipal de Cenon ;

Considérant la volonté des parties de maintenir le bien en cours d'acquisition en zone naturelle du PLU et affecté à l'usage du public, et de la matérialiser dans l'acte notarié afférent ;

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de son affichage et de sa réception par le représentant de l'Etat.

CONSEIL MUNICIPAL DU 14 NOVEMBRE 2022 DELIBERATION N° 2022-185

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré par :

33 voix pour

0 abstention

0 voix contre

Acte l'engagement de la Commune à ne pas solliciter auprès de Bordeaux Métropole de déclassement de cette parcelle classée à ce jour en zone naturelle du PLU, pendant une durée de trente ans à compter de sa date d'acquisition.

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.

Ont signé au registre les membres présents.

Jean-François EGRON

Maire de Cenon

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

033-213301195-20221114-2022-185-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/11/2022

Publication : 18/11/2022

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de son affichage et de sa réception par le représentant de l'Etat.