

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Session ordinaire – Séance du 7 avril 2025

Délibération n° 2025_033
PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL PORTANT SUR L'INDEMNISATION DES
PREJUDICES SUBIS PAR LA SOCIETE SEVERINI HABITAT

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 Thierry TRIJOLET, Premier Adjoint, par suite d'une convocation en date du 1 avril 2025.

Nombre de conseillers en exercice : 49

PRESENTS : 42

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

EXCUSES AYANT DONNE UNE PROCURATION : 6

Mesdames, Messieurs : Alain ANZIANI à Thierry TRIJOLET, Aude BLET-CHARAUDEAU à Eric SARRAUTE, Mauricette BOISSEAU à Véronique KUHN, Amélie BOSSET-AUDOIT à Jean-Charles ASTIER, Ghislaine BOUVIER à Bastien RIVIERES, Maria GARIBAL à Patrice LASSALLE-BAREILLES.

ABSENTE : 1

Mesdames, Messieurs : Léna BEAULIEU.

SECRETAIRE DE SEANCE : Madame Sylvie CASSOU-SCHOTTE

Monsieur le Maire informe l'Assemblée que la société Severini Habitat a projeté de construire deux immeubles regroupant 14 logements sur des parcelles situées 153-155 avenue de la Somme à Mérignac.

En vue de réaliser ce projet, deux promesses de vente relatives aux parcelles AH n°45 et AH n°46 ont été conclues par cette société sous la condition suspensive d'obtention du permis de construire.

A la suite du dépôt du permis de construire le 23 mars 2021, la ville s'est opposée à la délivrance du permis de construire, par arrêté en date du 9 juin 2021, au motif que le projet n'était pas de nature à s'intégrer harmonieusement dans le tissu pavillonnaire environnant.

A la suite d'une requête déposée le 29 juillet 2021 par la société Severini Habitat à l'encontre de cet arrêté de refus de permis de construire, le Tribunal Administratif de Bordeaux a prononcé l'annulation de cet arrêté, le 21 juin 2023, et a enjoint au Maire de délivrer le permis de construire à la société Severini Habitat.

Par arrêté en date du 14 février 2024, le Maire a autorisé la réalisation du projet de la société Severini Habitat.

Cependant, la promesse de vente relative à la parcelle AH n°46 conclue le 28 novembre 2019 avait expiré à la date de délivrance du permis de construire, ce qui n'a pas permis à la société Severini Habitat de réaliser sa construction.

La société Severini Habitat a formulé une demande indemnitaire préalable le 16 septembre 2024 sollicitant de la ville de Mérignac le remboursement de l'intégralité des sommes engagées pour ce projet, soit la somme de 82 072,79 €. La ville ayant tacitement rejeté cette demande, la société Severini Habitat a introduit une requête devant le Tribunal Administratif de Bordeaux, le 15 janvier 2025, sollicitant de la part du juge la condamnation de la ville de Mérignac pour faute et le versement de la somme précitée.

Afin de mettre fin amiablement au contentieux, les deux parties se sont rapprochées par l'intermédiaire de leurs avocats, et se sont entendues sur les termes du protocole d'accord transactionnel joint à la présente, et d'un montant d'indemnisation fixé à 40 000 €.

En contrepartie du versement de cette somme par la commune de Mérignac, la société Severini Habitat s'engage à se désister du recours introduit devant le Tribunal Administratif de Bordeaux le 15 janvier 2025, dans les deux jours qui suivront la constatation du paiement de la somme précitée.

Le Conseil Municipal de la Ville de Mérignac

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code civil, et notamment ses articles 2044, 2048 et 2052,

Vu le Code des relations entre le public et l'administration, et notamment son article L. 423-1,

Vu le projet de protocole d'accord transactionnel négocié avec le Conseil de la société Severini Habitat,

ENTENDU le rapport de présentation,

CONSIDERANT qu'il y a lieu d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer le protocole d'accord transactionnel portant sur l'indemnisation à hauteur de 40 000 € (quarante mille euros) des préjudices subis par la société Severini Habitat, résultant de l'illégalité de l'arrêté du 9 juin 2021 refusant le permis de construire sollicité par la société Severini Habitat,

DECIDE :

ARTICLE 1 : d'approuver le projet de protocole d'accord transactionnel soumis entre la Commune de Mérignac et la société Severini Habitat ;

ARTICLE 2 : d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer le protocole d'accord transactionnel portant sur l'indemnisation à hauteur de 40 000 € (quarante mille euros) des préjudices subis par la société Severini Habitat, résultant de l'illégalité de l'arrêté du 9 juin 2021 refusant le permis de construire sollicité par la société Severini Habitat ;

ARTICLE 3 : d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à prendre toute mesure utile permettant la mise en œuvre de l'article deux de la présente délibération.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Par 48 voix pour

Pour extrait certifié conforme
Fait à Mérignac, le 7 avril 2025



Sylvie CASSOU-SCHOTTE
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.