

DEPARTEMENT DE LA  
GIRONDE

REPUBLIQUE FRANÇAISE

ARRONDISSEMENT DE  
BORDEAUX

CANTON DE CENON

COMMUNE  
DE FLOIRAC

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA  
COMMUNE DE FLOIRAC

**Séance du 28 septembre 2017**

Objet

**Programme des  
équipements  
publics de la ZAC  
Garonne Eiffel.  
Approbation**

Le Conseil Municipal dûment convoqué le 21 septembre 2017 s'est réuni à 18 heures 30 sous la présidence de **Monsieur Jean-Jacques PUYOBRAU, Maire de Floirac.**

*LE NOMBRE DE  
CONSEILLERS  
MUNICIPAUX EN  
EXERCICE EST DE :*

33

Etaients présents :

Mme N. LACUEY, Mme GRANJEON, Mme C. LACUEY, M. IGLESIAS, Mme DURLIN, Mme CHEVAUCHERIE, Mme COLLIN, Mme MILLORIT, Mme LAQUIEZE, Mme BONNAL, M. MEYRE, M. DANDY, M. BAGILET, M. CARRERA, Mme LARUE, M. LERAUT, M. BOURIGAULT, Mme HERMENT, M. VERBOIS, M. ROBERT, Mme FEURTET, M. CALT, M. BELLOC, M. GELOS

Absents excusés ayant donné pouvoir :

M. NAFFRICHOUX à Mme GRANJEON –  
M. CAVALIERE à Mme C. LACUEY  
M. GALAN à Mme DURLIN –  
Mme REMAUT à Mme COLLIN  
Mme LOUKOMBO SENG à Mme BONNAL –  
M. RAIMI à M. DANDY  
Mme VELU à M. CALT

Absent excusé :

M. HADON

Mme Conchita LACUEY a été nommée secrétaire de séance

Monsieur le Maire rappelle que la zone d'aménagement concertée (ZAC) Garonne-Eiffel a été créée par arrêté préfectoral du 14 mars 2016. Elle s'étend sur un périmètre de 128 hectares, rive droite de la Garonne, dont 81 ha sur Bordeaux et 47 ha sur Floirac. Elle est un des projets majeurs de l'opération d'intérêt national (OIN) Bordeaux Euratlantique et sera réalisée sous la maîtrise d'ouvrage de l'établissement public d'aménagement (EPA) Bordeaux Euratlantique.

Conformément aux dispositions de l'article R311-7 du code de l'urbanisme, le dossier de réalisation de la ZAC, que l'EPA souhaite approuver lors de son Conseil d'administration du 27 octobre 2017, comprendra notamment un projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone. Pour les équipements dont la maîtrise d'ouvrage et le financement incombent normalement à la Ville de Floirac, le dossier de réalisation doit comprendre les pièces faisant état de l'accord de la Ville sur le principe de la réalisation de ces équipements, les modalités de leur incorporation dans son patrimoine et, le cas échéant, sur sa participation au financement.

En conséquence, par courrier du 13 juillet 2017, le directeur général de l'EPA sollicite le Maire de Floirac pour que le Conseil municipal donne son accord sur le principe de réalisation des espaces et équipements publics livrés dans le cadre de la ZAC Garonne-Eiffel et relevant de la compétence de la Ville. Les équipements publics concernés sont à la fois des équipements d'infrastructure et de superstructure et sont précisés dans les tableaux et cartes ci-annexés.

Le directeur général de l'EPA précise en outre : « chaque équipement inscrit dans le programme des équipements publics fera l'objet d'une programmation détaillée qui sera établie avec les services [de la Ville] en collaboration étroite avec ceux de l'EPA Bordeaux Euratlantique. Leurs calendriers de réalisation devront également être consolidés au regard du rythme de développement des programmes de logements ».

### **Projet de programme global des constructions à réaliser**

Le programme global des constructions à réaliser est de 966 000 m<sup>2</sup> de surfaces de plancher, très majoritairement dédiées à la création de logements.

Le dossier de création prévoit ainsi 700 000 m<sup>2</sup> de logements sur l'ensemble de la ZAC, chiffre revu par l'EPA à hauteur de 723 321 m<sup>2</sup> dans le projet de dossier de réalisation. Compte tenu des destructions de logement (estimées par l'EPA à environ 55 000 m<sup>2</sup>) et des mutations spontanées sur des fonciers non maîtrisés par l'EPA (estimées à 50 000 m<sup>2</sup> de surfaces de logements supplémentaires), l'EPA prévoit à terme sur la ZAC la réalisation de 5 050 logements sur Floirac, (5 200 sur Bordeaux), soit une population totale de 10 300 nouveaux habitants sur Floirac (10 400 sur Bordeaux).

En dehors des 700 000 m<sup>2</sup> de logements, sont également prévus au dossier de création :

- 148 000 m<sup>2</sup> de bureaux ;
- 27 000 m<sup>2</sup> de locaux d'activité ;
- 20 000 m<sup>2</sup> de commerces ;
- 15 000 m<sup>2</sup> d'hôtels ;
- 56 000 m<sup>2</sup> d'équipements publics et collectifs.

### **Equipements publics d'infrastructure : éclairage public**

L'éclairage des espaces publics aménagés dans le cadre de la ZAC sera réalisé sous maîtrise d'ouvrage de l'EPA et entièrement financé par l'opération d'aménagement, puis sera remis gratuitement à la Ville qui en assurera la gestion future. L'EPA s'est engagé à ce que ces équipements fassent l'objet d'études de conception établies en accord avec les services de la ville et les services communs de la Métropole compétents.

### **Equipements publics d'infrastructure : parcs, jardins et équipements sportifs**

Le projet prévoit notamment l'aménagement de deux parcs d'envergure, le Jardin sportif Promis (3,2 ha), situé dans le secteur Deschamps à Bordeaux et le Parc Eiffel (10 ha), situé dans le secteur Souys, à cheval sur les deux communes de Bordeaux et Floirac. Ce dernier constituera un poumon vert entre la voie ferrée et les zones d'habitation.

Ces parcs et jardins, ainsi que les équipements sportifs correspondants, seront entièrement financés par l'opération d'aménagement. Pour le parc Eiffel, les réservations foncières doivent permettre de répondre aux ambitions de la ville qui s'inscrivent dans des aménagements, type quais des sports ou multisports. Il est envisagé la mise en place d'un parc sportif en accès libre ou avec encadrement. Les modules prévisibles s'inscrivent dans une perspective de création d'un lieu convivial, d'un lieu de pratiques mixtes (intergénérationnelles et de genre), ainsi que d'un lieu alliant trois thématiques : sport, aventure et cultures urbaines. Un bâtiment serait à prévoir pour le stockage du matériel de l'équipe encadrante et avoir aussi un lieu pour assurer certaines fonctions administratives nécessitant la proximité des équipements.

L'objectif du programme des équipements sportifs, au-delà de l'évaluation des coûts au regard du bilan de l'opération, est de sanctuariser les emprises foncières pour les différentes typologies d'équipement. Il a été convenu avec l'EPA Bordeaux Euratlantique que la définition précise de ces aménagements s'inscrive dans une démarche participative en vue d'assurer l'appropriation par les habitants. Ces équipements publics d'infrastructure prévus au titre du programme des équipements publics de la ZAC, dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par l'EPA et qui sont destinés à revenir en propriété et en gestion à la Ville, feront l'objet d'études de conception établies en accord avec les services concernés de la Ville, et, le cas échéant, les services communs intéressés de la Métropole.

## **Equipements publics de superstructure : groupes scolaires**

Compte tenu des projections démographiques effectuées par l'EPA, un besoin d'un groupe scolaire de 18 classes a été identifié sur Floirac. Ce dernier serait positionné sur le foncier actuel de l'entreprise Fayat, sa date prévisionnelle de livraison envisagée pour 2024. Le dimensionnement ainsi que la date de réalisation du groupe scolaire seront ajustés pour tenir compte de l'avancée des projets de construction et des effectifs scolaires consolidés. Pour information, deux groupes scolaire de 18 classes sont également prévus sur Bordeaux :

- Un secteur Deschamps (mise en service prévisionnelle à la rentrée 2021) ;
- Un secteur Souys (2027).

Ce groupe scolaire sera financé conformément aux principes arrêtés par la délibération n°2015/746 du Conseil métropolitain du 27 novembre 2015, à savoir un plafond de financement de 500 k€ HT par classe, soit 9 M€ HT, financé à hauteur de 80% par la Métropole et de 20% par la Ville de Floirac. L'opération d'aménagement contribue au financement des groupes scolaires par la rétrocession gracieuse de l'emprise foncière considérée, ou, dans le cas de groupes scolaires imbriqués dans des ensembles immobiliers relevant d'une domanialité privée, au travers d'un prix d'acquisition par la Métropole du volume considéré, net de toute charge foncière. La Métropole intègrera ces équipements dans son patrimoine pour une période de dix ans, et en confiera la gestion à la Ville. A l'issue d'une période de dix ans, les groupes scolaires seront rétrocédés à la Ville.

Bordeaux Métropole fera son affaire de la contractualisation avec l'EPA pour la réalisation de ce groupe scolaire et signera avec la Ville de Floirac une convention ad hoc spécifiant, le programme de l'équipement, ainsi que les modalités de versement de la participation de 20% du coût par la Ville à la Métropole.

Au-delà de 2025, en fonction de l'avancement de l'opération, une nouvelle estimation en matière de besoin scolaire pourra être réalisée de manière à programmer si nécessaire dans la dernière phase de développement de l'opération d'aménagement Garonne Eiffel, un quatrième groupe scolaire. Dans l'attente, l'EPA s'engage à préserver l'emprise foncière nécessaire à cet éventuel groupe scolaire supplémentaire.

## **Equipements d'accueil de la petite enfance**

A l'échelle de la ZAC Garonne Eiffel, le besoin en accueil petite enfance a été estimé à environ 105 berceaux sur la commune de Floirac. Le développement de l'offre de structures de petite enfance (crèche, centre multi-accueil) sur la partie floiracaise de la ZAC Garonne Eiffel reposera sur le principe de répartition suivante : 60 % d'offre privée (réservation de berceaux) et 40 % d'offre publique (construction crèche publique), d'environ 30 berceaux, mais en deux temporalités. L'initiative privée devra être prioritaire, dans le premier temps.

En conséquence, il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir approuver le principe de réalisation des équipements de compétence communale figurant dans les tableaux et cartes ci-annexés, au titre de la ZAC Garonne-Eiffel

Vu l'article R311-7 du code de l'urbanisme ;

Vu l'avis de la Commission Urbanisme, Renouvellement Urbain et Services Techniques réunie en date du 14 septembre 2017 ;

Le Conseil Municipal, après délibéré,

**APPROUVE** le principe de réalisation des équipements de compétence communale figurant dans les tableaux et cartes ci-annexés, au titre de la ZAC Garonne-Eiffel.

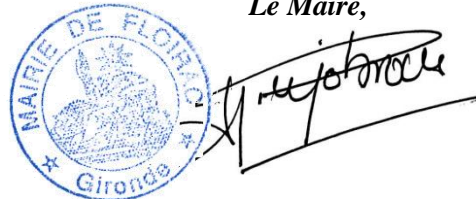
Nombre de votants :	32
Suffrages exprimés :	<b>30</b>
Pour :	24
Contre :	6
Abstention :	2 MM. GELOS et BELLOC

*Ainsi délibéré, le jour, mois et an que dessus  
Et ont signé au registre les membres présents*

**POUR EXTRAIT CONFORME :**

**A la Mairie de FLOIRAC, le 2 octobre 2017**

**Le Maire,**

The image shows a circular official stamp of the Mairie de Floirac, Gironde. The stamp contains the text 'MAIRIE DE FLOIRAC' at the top and 'Gironde' at the bottom, with a central emblem. Overlaid on the right side of the stamp is a handwritten signature in black ink.

**Jean-Jacques PUYOBRAU**