

DEPARTEMENT DE LA
GIRONDE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ARRONDISSEMENT
DE BORDEAUX
CANTON DE CENON

COMMUNE
DE FLOIRAC

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

Séance du 12 juin 2023

Objet

**Autorisation de
signer la convention
d'occupation
temporaire au profit
de Fayat Immobilier-
secteur Euratlantique
– future parcelle
AB258 (issue de
AB79)**

Le Conseil Municipal dûment convoqué le 6 juin 2023 s'est réuni à 18 heures sous la présidence de M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Maire de Floirac.

Etaient présents : Alexandre BOURIGAULT – Jean Claude GALAN – Andrée COLLIN - Pascal CAVALIERE – Martine CHEVAUCHERIE – Didier IGLESIAS - Hélène BARBOT – Jean-Michel MEYRE – Régis DESCLAUX DE LESCAR - Hervé DROILLARD – Nadine GRENOUILLEAU – Nathalie BIJOUX - Nicole BONNAL – Christophe BAGILET - Vincent BUNEL -Olivier SAILHAN – Josette DURLIN -- Justine ADENIS – Monique FRENEL - Catherine ARNOLD – Jonathan SINSOU – Alexandre LEDOUX – Patrick DANDY

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Nathalie LACUEY à Andrée COLLIN - Fatima SABI à Hervé DROILLARD - Céline PROUHET à Vincent BUNEL - Ahmed ASFOR à Alexandre BOURIGAULT – Muriel SOLA à Martine CHEVAUCHERIE - Kamel MEHERZI à Nicole BONNAL – Cédric JUIF à Pascal CAVALIERE – Séverine CASTAGNET à Catherine ARNOLD

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

33

Absent excusé : Nicolas CALT

Mme Justine ADENIS a été nommée secrétaire de séance

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que le secteur de la commune de Floirac impacté par l'opération d'intérêt national (OIN) Bordeaux Euratlantique se situe à la fois sur le secteur de la « Souys » et sur un secteur, dénommé pour les besoins du protocole « Plaine sud Garonne », qui se situe au-delà de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Quais.

L'EPA Bordeaux Euratlantique, en sa qualité d'aménageur de la ZAC Garonne Eiffel, porte la requalification et le réaménagement du secteur de la Souys. Il poursuit une stratégie visant à développer un projet urbain à dominante résidentielle, tout en apportant, pour le dynamisme des futurs

quartiers, la réponse aux besoins des habitants actuels et futurs, et la création d'emplois ; à réaliser des espaces et équipements publics, ainsi que des bureaux, des commerces, des hôtels et des activités artisanales.

La société Fayat Immobilier, propriétaire de 55 712 m² sur ce secteur a signé une convention d'association avec l'EPA Bordeaux Euratlantique le 18 juin 2021 pour le développement de 85 000 m² de logements, commerces et équipements sur son foncier. Ce projet comprend la réhabilitation d'une ancienne halle industrielle et sa transformation en un espace ouvert au public, avec une programmation commerciale, culturelle, de services et d'équipements. En amont des travaux de réhabilitation de la halle, la société Fayat Immobilier met en place une politique d'urbanisme transitoire avec la proposition d'événements accueillant du public dans la halle, en collaboration avec différents partenaires, pour 2023 et 2024.

Parmi les programmes immobiliers à développer par la société Fayat Immobilier, figure le lot « RF2.7 » sis à Floirac, d'une contenance totale de 1 757 m², cadastré AB104p, AB106p, AB247p, AB258p.

Les parcelles AB104, AB106, AB247, comprises dans le périmètre de l'îlot, sont d'ores et déjà la propriété de la société Fayat Immobilier.

La ville de Floirac est quant à elle réputée propriétaire de la parcelle cadastrée AB258 (issue de la division de la parcelle cadastrée AB79), pour l'avoir incorporée dans son domaine privé par application de la procédure afférente aux biens vacants et sans maître. Pour précision, l'ensemble des formalités de publicité relatif à la procédure d'appropriation initiale n'ayant pu être produit, une nouvelle procédure a été initiée par la commune, à la demande de l'EPA Bordeaux Euratlantique.

A l'issue de cette procédure, l'EPA Bordeaux Euratlantique se portera acquéreur de cette parcelle auprès de la commune et cédera ultérieurement à la société Fayat Immobilier l'emprise comprise dans le périmètre de l'îlot « RF2.7 ».

Au regard des procédures en cours et délais de maîtrise foncière estimés, la société Fayat Immobilier souhaite prendre possession de la parcelle AB258 sans attendre la signature de l'acte de cession en sa faveur, afin de pouvoir d'ores et déjà y réaliser un aménagement provisoire privé, dans le cadre du projet d'animation transitoire de la halle adjacente.

Afin de permettre à la société Fayat Immobilier de réaliser ces aménagements provisoires, l'EPA Bordeaux Euratlantique, en sa qualité de futur acquéreur de la parcelle AB258, accepte cette occupation anticipée.

La parcelle AB258 dépendant du domaine privé de la commune de Floirac, il est demandé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention d'occupation temporaire dont le projet est annexé à la présente délibération.

Cette convention d'occupation temporaire est délivrée à titre gratuit dans le cadre du développement d'un urbanisme transitoire visant à promouvoir la vie culture de la commune et à en faciliter l'accès.

En conséquence, il est demandé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer cette convention.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu le Code civil, notamment ses articles 1875 et suivants ;

Vu le décret ministériel n°2009-1359 du 5 novembre 2009 ajoutant à la liste des opérations d'intérêt national visée à l'article R.121-4-1 du Code de l'urbanisme l'opération dénommée Bordeaux Euratlantique, dont le périmètre a été défini aux termes dudit décret ;

Vu le décret n°2015-977 du 31 juillet 2015 modifiant le décret n°2010-306 du 22 mars 2010 portant création de l'établissement public d'aménagement de Bordeaux Métropole ;

Vu l'arrêté préfectoral du 14 mars 2016 portant création de la ZAC Garonne Eiffel ;

Vu l'arrêté préfectoral du 17 juillet 2017 déclarant d'utilité publique le projet de la ZAC Garonne Eiffel sur les communes de Bordeaux et Floirac ;

Considérant le contenu du projet de convention d'occupation temporaire ;

Le Conseil Municipal après délibéré,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention d'occupation temporaire au profit de la société Fayat Immobilier.

Nombre de votants : 32
Suffrages exprimés : 32
Pour : 32 unanimité
Contre :
Abstention :

: **POUR EXTRAIT CONFORME :**
A la Mairie de FLOIRAC, le 13 juin 2023

Le Maire,
Jean-Jacques PUYOBRAU

