

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 25 septembre 2023

Objet

**Foncier – Cession
foncière dans le
cadre des protocoles
de coordination des
politiques publiques
dans l'opération
d'intérêt national de
Bordeaux
Euratlantique –
Décision –
Autorisation**

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

33

Le Conseil Municipal dûment convoqué le 19 septembre 2023 s'est réuni à 18 Heures sous la présidence de M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Maire de Floirac.

Etaient présents :

Alexandre BOURIGAULT - Nathalie LACUEY - Jean Claude GALAN -
Andrée COLLIN - Pascal CAVALIERE - Martine CHEVAUCHERIE -
Hélène BARBOT - Jean-Michel MEYRE - Régis DESCLAUX DE
LESCAR - Hervé DROILLARD - Nadine GRENOUILLEAU - Nathalie
BIJOUX - Christophe BAGILET - Céline PROUHET - Vincent BUNEL -
Olivier SAILHAN - Ahmed ASFOR - Kamel MEHERZI - Justine ADENIS
- Cédric JUIF - Monique FRENEL - Nicolas CALT - Jonathan SINSOU -
Séverine CASTAGNET - Alexandre LEDOUX - Patrick DANDY

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Didier IGLESIAS à Jean Claude GALAN - Fatima SABI à Andrée
COLLIN – Nicole BONNAL à Nathalie LACUEY - Josette DURLIN à
Alexandre BOURIGAULT - Muriel SOLA à Martine CHEVAUCHERIE
- Catherine ARNOLD à Séverine CASTAGNET

M. Cédric JUIF a été nommé secrétaire de séance

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que, dans le cadre de l'opération d'intérêt national (OIN) Bordeaux Euratlantique, et pour le bon fonctionnement des missions d'aménagement de l'Etablissement public d'aménagement Bordeaux-Euratlantique (EPABE), un protocole de coordination des politiques foncières a été conclu entre ledit établissement et la commune de Floirac le 27 juillet 2021.

Ce premier protocole avait pour ambition de déterminer les parcelles nécessaires aux projets portés par l'EPABE et qui doivent faire l'objet d'une mutation par la commune de Floirac, afin de garantir à la fois le prix et la date de vente des fonciers communaux. Il a permis de fixer les modalités de cession

au profit de l'EPABE de parcelles bâties et non bâties situées dans le périmètre de la ZAC, secteur Gaillan-Richelieu.

Un deuxième protocole a été signé le 21 juin 2023 entre l'EPABE et la commune de Floirac pour exclure certaines parcelles qui n'avaient plus vocation à être cédées, puisqu'elles demeureront *in fine* dans le domaine public communal. Les parcelles concernées sont cadastrées AB 134, 136 et 138p. Ce protocole a précisé le périmètre des fonciers communaux restant à acquérir par l'aménageur, et a permis d'actualiser le prix de cession desdits fonciers conformément à un avis rendu par la Direction de l'Immobilier de l'Etat le 16 novembre 2022.

La cession des biens communaux au profit de l'EPABE a été organisée en deux tranches.

Une première tranche composée de quatre parcelles situées entre l'avenue du 11 novembre 1918 et la rue de la Fraternité (parcelles cadastrées AB 26, 141, 146, 267), et d'une emprise située chemin Richelieu et consistant en une zone de stockage de gravats (parcelle cadastrée AB 79p).

Il est rappelé au conseil municipal que par acte authentique du 16 décembre 2022, la commune de Floirac a cédé à l'EPABE les parcelles cadastrées AB 26, 141, 146 et 267, moyennant le prix de 140 996,00 euros, conformément aux dispositions du premier protocole. Le dernier foncier (parcelle cadastrée AB 79p) composant la première tranche sera cédé ultérieurement pour des raisons de procédures foncières en cours de régularisation.

Une seconde tranche composée de deux parcelles situées le long de la rue de la Fraternité, supportant des logements provisoires sous bail emphytéotique avec le bailleur social Domofrance (parcelles cadastrées AB 135 et 148), et d'une emprise de terrain nu d'environ 30 m² située à l'arrière des logements provisoires susvisés (parcelle cadastrée AB 138p).

L'acquisition par l'EPABE, au sein d'un périmètre de déclaration d'utilité publique, des parcelles AB 135 et 148 supportant un bail emphytéotique, aura pour effet légal d'éteindre ledit bail en application des dispositions de l'article L.222-2 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Une indemnité sera versée par l'EPABE à Domofrance, preneur à bail, et viendra en déduction du prix d'achat des terrains communaux.

Par délibération du 12 juin 2023 le conseil municipal a autorisé la signature du deuxième protocole qui modifie les modalités financières de la seconde tranche, conformément à l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat susmentionné, de la manière suivante :

- Les parcelles cadastrées AB 135 et 148 ont été estimées au prix unitaire de 1 250,00 €/m² SHAB, hors taxes et hors droits, pour une SHAB de 959 m², prix minoré des droits du preneur à bail, lesquels sont estimés à la somme de 390 000,00 €, soit la somme de 808 750,00 € revenant à la commune de Floirac ;

- L'emprise d'environ 30 m² de terrain nu à détacher de la parcelle cadastrée AB 138 (comprise dans le lot EF3b) a été estimée au prix unitaire de 101,00 €/m² hors taxe et hors droits, identique à la valorisation retenue pour la première tranche.

Les parcelles AB 135 et 148 sont comprises dans le domaine privé de la commune de Floirac et peuvent être cédées sans déclassement préalable.

L'emprise d'environ 30 m², qui sera détachée de la parcelle cadastrée AB 138, est comprise dans le domaine public de la commune de Floirac. Elle fera l'objet d'un déclassement préalable et sera cédée ultérieurement.

En conséquence, il est demandé au Conseil Municipal de donner un avis favorable à la cession des parcelles AB 135 et 148, conformément au deuxième protocole intervenu avec l'EPABE en date du 21 juin 2023, et d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les actes et documents afférents à cette cession.

Le Conseil Municipal donne son accord à l'EPABE d'exercer sa faculté de substitution dans les conditions prévues aux termes du protocole foncier.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2121-29 ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L.2211-1 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 ;
Vu la délibération municipale du 14 juin 2021 autorisant Monsieur le Maire à signer le premier protocole de coordination des politiques publiques foncières avec l'EPABE ;
Vu la délibération municipale du 12 juin 2023 autorisant Monsieur le Maire à signer le deuxième protocole de coordination des politiques publiques foncières avec l'EPABE ;
Vu l'avis de la direction de l'immobilier de l'Etat n° 2022-33167-69106 du 16 novembre 2022 ;
Vu l'avis de la commission urbanisme, patrimoine et mobilité du 11 septembre 2023 ;

Considérant le deuxième protocole foncier signé le 21 juin 2023 par la commune de Floirac et l'EPABE.

Le Conseil Municipal après délibéré,

AUTORISE la cession des parcelles cadastrées AB 135 et 148 au prix unitaire de 1 250,00 €/m² SHAB, hors taxes et hors droits, pour une SHAB de 959 m², prix minoré des droits du preneur à bail, lesquels sont estimés à la somme de 390 000,00 €, soit la somme de 808 750,00 € revenant à la commune de Floirac, conformément au deuxième protocole intervenu avec l'EPABE.

DONNE son accord à l'EPABE d'exercer sa faculté de substitution dans les conditions prévues aux termes du protocole foncier.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les actes et documents afférents à cette cession.

Nombre de votants : 33
Suffrages exprimés : 32
Pour : 32
Contre :
Abstention : 1 (M. LEDOUX)

POUR EXTRAIT CONFORME :

A la Mairie de FLOIRAC, le 26 septembre 2023

Le Maire,

Jean-Jacques PUYOBRAU

