

République française - Département de la Gironde



Extrait du registre des délibérations Conseil municipal du 29 septembre 2025

Le 29 septembre 2025 à 18h,
le Conseil municipal dûment convoqué
s'est réuni en Mairie, sous la présidence de
Jean-Jacques Puyobrau, Maire de Floirac

Délibération n°2025-91 : Engagement d'une procédure de déclaration d'état d'abandon manifeste des parcelles cadastrées 167AO148, 167AR111 et 167AR113

Rapporteur : Didier IGLESIAS

Date de convocation du Conseil municipal : 23 septembre 2025

Nombre de conseillers en exercice : 33

Présents :

Jean-Jacques PUYOBRAU - Alexandre BOURIGAULT - Nathalie LACUEY - Jean Claude GALAN
Andrée COLLIN - Martine CHEVAUCHERIE - Didier IGLESIAS - Hélène BARBOT
Régis DESCLAUX DE LESCAR - Nadine GRENOUILLEAU - Nathalie BIJOUX - Nicole BONNAL
Céline PROUHET - Vincent BUNEL - Olivier SAILHAN - Josette DURLIN - Kamel MEHERZI
Justine ADENIS - Cédric JUIF - Monique FRENEL - Nicolas CALT - Séverine CASTAGNET

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Pascal CAVALIERE à Jean-Jacques PUYOBRAU - Fatima SABI à Nathalie LACUEY
Hervé DROILLARD à Andrée COLLIN - Christophe BAGILET à Justine ADENIS
Ahmed ASFOR à Cédric JUIF - Patrick DANDY à Nadine GRENOUILLEAU
Sandrine TIGNOL à Vincent BUNEL - Florent NAPOL à Alexandre BOURIGAULT
Catherine ARNOLD à Séverine CASTAGNET - Jonathan SINSOU à Nicolas CALT

Absent :

Alexandre LEDOUX

Nombre de présents : 22 – Nombre de procurations : 10 – Nombre de votants : 32

Didier IGLESIAS a été nommé secrétaire de séance

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal qu'au cours des années 2017 et 2018, il a été mis en œuvre l'une des propositions formulées par les habitants de Floirac, « Le Chemin des Ecoliers », ayant pour but de révéler et valoriser un maillage des cheminements doux sur l'ensemble de la Ville, pour favoriser la marche et faciliter les liaisons inter-quartiers.

Le Chemin de Ecoliers est ainsi constitué de quatre lignes qui permettent de relier les différents quartiers de la ville, de la plaine et des coteaux, en empruntant des voies piétonnes sécurisées.

A cette occasion, il a été fait état de l'existence d'emprises foncières appartenant à une société ayant disparu, les parcelles n'étant plus entretenues depuis plusieurs années. Les

parcelles cadastrées 167AO148, 167AR111 et 167AR113, constituant une partie du cheminement, ont été identifiées comme appartenant à la société dénommée ENTREPRISE HENRI ROBIN qui a fait l'objet d'une liquidation judiciaire. En 2022, le Tribunal de commerce d'Angoulême a procédé à la clôture de la liquidation judiciaire de ladite société pour insuffisance d'actifs, et cette société a été radiée du Registre du Commerce et des Sociétés d'Angoulême.

Par ailleurs, le dernier mandataire liquidateur nommé par le Tribunal de commerce d'Angoulême pour procéder aux opérations de liquidation et de partage de ladite société, n'a pas donné de suite favorable aux dernières sollicitations écrites pour une cession amiable des parcelles.

Parallèlement à cette situation, l'attention de la Ville avait été attirée par l'ASL des Verts Coteaux du caractère dangereux de certains chênes présents sur ces parcelles, et présentant un risque pour la sécurité des biens et la personne des riverains et usagers du Chemin des Ecoliers. Afin de pallier l'urgence et de réaliser les travaux nécessaires, les frais d'intervention avaient été pris en charge par la Ville, au titre des pouvoirs de Police du Maire.

Compte tenu de l'impossibilité de procéder à l'acquisition amiable de ces parcelles en présence d'un propriétaire identifié mais n'ayant plus d'existence juridique, ont été analysées les différentes procédures permettant à la Ville de Floirac d'acquérir ces parcelles délaissées et manifestement non entretenues. Il ressort de ce comparatif que la procédure la plus opportune et la plus adaptée à la situation est la déclaration en état d'abandon manifeste des parcelles, prévue aux articles L.2243-1 à L.2243-4 du Code général des collectivités territoriales.

En conséquence, il est demandé au Conseil municipal d'approuver la mise en œuvre de la procédure de déclaration en état d'abandon manifeste concernant les parcelles cadastrées 167AO148, 167AR111 et 167AR113, représentant une surface totale de 3 248 m².

A toutes fins utiles, sont ci-après rappelées les principales étapes de cette procédure.

Tout d'abord, il appartiendra à Monsieur le Maire d'établir un procès-verbal provisoire constatant l'abandon manifeste, lequel devra faire l'objet de formalités de publicité et d'affichage réglementaires.

A l'issue d'un délai de trois mois suivants ces formalités, le propriétaire pourra réaliser ou s'engager à effectuer les travaux nécessaires. A défaut, la procédure permettant de constater l'état d'abandon manifeste suivra son cours par l'établissement d'un procès-verbal définitif.

Le Conseil municipal sera alors en mesure de poursuivre l'expropriation au profit de la commune par le biais d'une procédure simplifiée.

A l'issue de cette procédure simplifiée, Monsieur le Maire pourra prendre un arrêté d'incorporation du bien dans le domaine communal, qui devra être publié au service de la publicité foncière compétent.

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.2121-29, L.2122-21, L.2241-1, L.2243-1 à L.2243-4 ;

Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Bordeaux Métropole actuellement en vigueur ;

Vu l'avis des commissions réunies "urbanisme et Patrimoine" ; "Transition Ecologique, Mobilité et Egalité Femmes-Hommes" ; "Environnement et Cadre de vie" du 16 septembre 2025 ;

Considérant que les parcelles cadastrées 167AO148, 167AR111 et 167AR113, situées entre la rue des Merles, la rue du Versant et la rue des Verts Coteaux, constituent une partie du maillage piétonnier du chemin des Ecoliers ouvert à la circulation du public ;

Considérant que les parcelles 167AR111 et 167AR113 sont en partie frappées par l'emplacement réservé de voirie n°T931 institué au profit de Bordeaux Métropole pour la création d'une voie nouvelle entre la rue des Merles et le lotissement des Verts Coteaux ;

Considérant que certains arbres bordant le Chemin des Ecoliers sont identifiés au PLU de Bordeaux Métropole comme des arbres isolés remarquables sous la référence AI-3262 de l'atlas des arbres isolés ;

Considérant que la présence des arbres sur les parcelles cadastrées 167AR111 et 167AR113 pourrait constituer sans suivi ni gestion, à terme, un risque pour la sécurité des usagers du chemin et des riverains ainsi que leurs biens ;

Considérant les signalements de riverains à propos de l'état sanitaire des chênes bordant le Chemin des Ecoliers ;

Considérant qu'en vertu de ses pouvoirs de police, il appartient à Monsieur le Maire d'assurer la mise en sécurité du Chemin des Ecoliers, lequel est ouvert à la circulation du public ;

Considérant que les parcelles cadastrées 167AO148, 167AR111 et 167AR113 appartiennent à la société dénommée ENTREPRISE HENRI ROBIN, que le Tribunal de commerce d'Angoulême a procédé à la clôture de la liquidation judiciaire de ladite société pour insuffisance d'actifs malgré des actifs résiduels en date du 24 février 2022, que la société dont il s'agit a été radiée d'office suivant mention en date du 01 mars 2022 au registre du Commerce et des Sociétés d'Angoulême, et qu'en conséquence aucune acquisition amiable ne peut être envisagée ;

Le Conseil Municipal, après délibéré,

APPROUVE le recours à la procédure de déclaration en état d'abandon manifeste concernant les parcelles cadastrées 167AO148, 167AR111 et 167AR113.

AUTORISE Monsieur le Maire à apporter son concours à l'enquête foncière préalable à la mise en œuvre de la procédure de déclaration en état d'abandon manifeste, et à accomplir toutes les formalités relatives à cette procédure.

AUTORISE Monsieur le Maire à dresser le procès-verbal provisoire constatant l'état des immeubles et prescrivant les travaux nécessaires et indispensables pour faire cesser l'état d'abandon manifeste, et à procéder aux notifications et publicité réglementaires.

Adopté à l'unanimité des suffrages exprimés

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.
Extrait certifié conforme. Au registre sont les signatures



Didier **IGLESIAS**
Secrétaire de séance



Jean-Jacques **PUYOBRAU**
Maire de Floirac

Monsieur le Maire :
- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le Représentant de l'Etat et de sa publication