

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°2025-92 : Cession de la parcelle communale cadastrée 167AB149

Rapporteur : Hélène BARBOT

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 que dans le cadre du programme de rénovation urbaine des cités Fraternité et Espérance rattachées à la ZAC Garonne Eiffel, elle-même située dans le secteur de l'Opération d'Intérêt National Bordeaux-Euratlantique, Domofrance doit engager une rénovation de son patrimoine. Cela concerne notamment un immeuble de 51 logements collectifs de la cité Espérance, sise rue de la Fraternité. Une partie d'un des bâtiments de cette cité se situe sur la parcelle communale cadastrée 167AB149 d'une superficie de 774 m², qui dépend actuellement du domaine privé de la commune. Cette parcelle est aussi grevée d'un bail emphytéotique au profit de Domofrance dont le terme est fixé au 30 mars 2039.

Afin de maîtriser toute l'assiette foncière de la cité Espérance, Domofrance souhaite donc acquérir la pleine propriété de cette parcelle.

La cession de la parcelle AB149 au profit de Domofrance lui transfèrera la qualité de bailleur. En vertu de l'article 1349 du code civil, Domofrance réunira les qualités de bailleur et de locataire ce qui éteindra automatiquement le bail emphytéotique, par confusion des droits locatifs et de propriété sur sa tête.

Par ailleurs, dans le cadre des protocoles de coordination des politiques publiques foncières intervenus entre la commune de Floirac et l'établissement public d'aménagement de Bordeaux-Euratlantique, le prix de cession de la parcelle AB149 au profit de Domofrance avait initialement été fixé à 99,00 €/m². Après négociation entre les parties, le prix de cette parcelle a été revalorisé à 105,56€/m², soit 81.703,00 € pour 774 m².

En conséquence, il est demandé au Conseil municipal, d'autoriser la cession de l'emprise foncière cadastrée AB149 et d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les actes et documents afférents à cette cession.

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

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L.2221-1 et L.2141-1 ;

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 l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat N°2025-33167-13685 du 2 avril 2025 ;

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

Considérant que la parcelle AB149 fait partie du domaine privé communal et qu'il n'y a pas lieu de procéder à sa désaffectation ni à son déclassement préalablement à sa cession ;

Considérant que cette parcelle doit être cédée à Domofrance, conformément aux engagements pris dans le cadre des protocoles de coordination des politiques publiques foncières intervenus entre la commune de Floirac et l'établissement public d'aménagement de Bordeaux-Euratlantique ;

Considérant que la parcelle est actuellement grevée d'un bail emphytéotique ;

Considérant que la cession aura pour effet de transférer la qualité de bailleur à Domofrance, qui réunira alors les qualités de bailleur et de locataire, ce qui éteindra automatiquement le bail emphytéotique, par confusion des droits locatifs et de propriété sur sa tête ;

Considérant que la cession de la parcelle AB149 est consentie et acceptée au prix de 81.703,00 € ;

Le Conseil Municipal, après délibéré,

AUTORISE la cession de la parcelle AB149 au profit de Domofrance au prix de 105,56€/m², soit 81.703,00 € pour 774 m².

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

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