

	Conseil du 7 juillet 2017	<i>Délibération</i>
	Direction générale des Territoires Direction du développement et de l'aménagement - Pôle ter Ouest	N° 2017-483

Bruges - Zone d'aménagement concerté (ZAC) « Les vergers du Tasta » - Vente d'un terrain d'une superficie de 10 649 m² correspondant aux îlots B2 .1, B2.2 et B2.3 et développant une Surface de plancher (SDP) de 7 475 m² à la société MESOLIA - Décision - Autorisation

Monsieur Michel DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

La société MESOLIA est titulaire des droits afférents à la Société d'économie mixte de construction de Bruges (SEMIB) avec laquelle elle a fusionné le 6 décembre 2016. Cette société a confirmé son intention d'acquérir les îlots B2.1, B2.2 et B2.3 situés avenue Raymond Manaud au sein de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) « Les vergers du Tasta » à Bruges, d'une superficie de 10 649 m² en vue de la réalisation d'un programme immobilier développant une Surface de plancher (SDP) de 7 475 comprenant 108 logements locatifs sociaux (Prêt locatif à usage social (PLUS)/Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI)). Conformément à la convention de cession signée le 24 avril 2016 cette cession aura lieu pour un prix fixé à 1 051 733 € HT.

Les îlots B2.1, B2.2 et B2.3 sont des terrains à bâtir, non clôturés, situés en zone UP23-4 au Plan local d'urbanisme (PLU), dans le périmètre de la ZAC « Les vergers du Tasta » à Bruges, avenue Raymond Manaud. Les îlots ne présentent aucun confrontant et sont bordés par des espaces publics.

La composition foncière des îlots se répartit comme suit :

Îlots	Parcelles	Superficie cédée
Îlot B2.1	AT 77p	1 246 m ²
	AT 257 p	325 m ²
	AN 197 p	1 968 m ²
Îlot B2.2	AT 77p	2 148 m ²
	AN 197p	1 188 m ²
	AS 463p	514 m ²
Îlot B2.3	AN 197p	129 m ²
	AS 463p	3 131 m ²

Bordeaux Métropole a confirmé sa volonté de soutenir la mixité sociale et la production de logements sociaux. Ainsi, le prix de cession actualisé est calculé sur la base de la délibération N°2007/0451 du 22 juin 2007 fixant les prix de cession en faveur du logement social à 140,49€ /m² pour les programmes PLUS/PLAI.

Le programme de construction se répartit comme suit :

- îlot B2.1 : 2 651,82 m² de SDP pour 40 logements,
- îlot B2.2 : 2 947,72 m² SDP pour 39 logements,
- îlot B2.3 : 1 929,48 m² SDP pour 29 logements.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis adopter les termes de la délibération suivante :

Le Conseil de Bordeaux Métropole,

VU la délibération n° 88/676 du 20 septembre 1988 par laquelle le Conseil de Communauté s'est prononcé favorablement sur la création de la ZAC du Tasta à Bruges,

VU la délibération n°88/920 du 16 décembre 1988 par laquelle le Conseil de Communauté a approuvé le dossier initial de création – réalisation de la ZAC « Les vergers du Tasta » à Bruges et confié son aménagement à la société d'aménagement du Tasta (S.A.T),

VU la délibération n° 94/964 du 16 décembre 1994 par laquelle a été résiliée la convention d'aménagement de la Z.A.C. du Tasta passée avec la S.A.T,

VU les délibérations n° 96/608 et n° 97/853 des 26 juillet 1996 et 26 septembre 1997 qui ont réouvert la concertation et décidé de sa reprise en régie directe,

VU la délibération n° 2001/303 en date du 23 février 2001, approuvant le dossier de création/réalisation de la ZAC,

VU la délibération n° 2003/0517 du 11 juillet 2003 par laquelle le Conseil de Communauté a décidé la création d'un budget annexe propre à cette opération,

VU la délibération n° 2008/0151 en date du 22 février 2008 modifiant le dossier de ZAC et actualisant le programme des équipements publics et de construction,

VU la délibération n° 2011/0009 en date du 21 janvier 2011 modifiant le dossier de ZAC et actualisant le programme des équipements publics et de construction,

VU la délibération 2014/0075 du 14 février 2014 approuvant le dossier modificatif n°3 et validant le programme des équipements publics,

VU la délibération n°2015/0199 du 10/04/2015 par lequel de Conseil de Bordeaux Métropole approuve le CRAC 2013 de la ZAC et fixe la charge foncière des îlots B2.1, B2.2, B2.3 à 148 € du m².

VU la convention d'aménagement signée le 6 mars 1989 entre la Communauté urbaine de Bordeaux et la S.A.T.,

VU la convention de résiliation de la convention d'aménagement signée le 9 janvier 1995 entre la Communauté urbaine de Bordeaux et la S.A.T.,

VU l'avenant à la convention de cession en date du 6 juin 2017,

VU l'avis de la Direction de l'immobilier et de l'Etat (DIE) en date du 21 juin 2017,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT la désignation de la société MESOLIA, subrogée aux droits de la SEMIB, en tant qu'opérateur en charge de la réalisation d'un programme immobilier locatif social sur les emprises des îlots B2.1, B2.2 et B2.3 de la ZAC des vergers du Tasta,

DECIDE

Article 1 :

de céder à MESOLIA un terrain représentant les îlots B2.1, B2.2 et B2.3 d'une superficie de 10 649 m² et développant une surface de plancher totale de 7 475 m² sis sur la commune de Bruges pour un montant de 1 051 733 € HT,

Article 2 :

d'autoriser Monsieur le Président à signer l'acte et tous autres documents afférents à cette cession,

Article 3 :

d'inscrire le montant de la recette provenant de cette cession au Budget annexe 83 article 7015 fonction 020.

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 19 mai 2017,

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 7 juillet 2017

<p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 24 JUILLET 2017</p> <p>PUBLIÉ LE : 24 JUILLET 2017</p>	<p>Pour expédition conforme, le Vice-président,</p> <p>Monsieur Michel DUCHENE</p>
---	--