

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 23 octobre 2020	N° 2020-325

Convocation du 16 octobre 2020

Aujourd'hui vendredi 23 octobre 2020 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Alain ANZIANI, Président de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

M. Alain ANZIANI, M. Pierre HURMIC, Mme Christine BOST, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Stéphane DELPEYRAT, M. Patrick LABESSE, Mme Véronique FERREIRA, M. Alain GARNIER, M. Jean TOUZEAU, M. Jean-François EGRON, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, Mme Brigitte TERRAZA, Mme Claudine BICHET, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Mme Claude MELLIER, Mme Brigitte BLOCH, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Céline PAPIN, Mme Andréa KISS, M. Patrick PAPADATO, Mme Delphine JAMET, M. Maxime GHESQUIERE, Mme Marie-Claude NOEL, M. Alexandre RUBIO, M. Nordine GUENDEZ, Mme Josiane ZAMBON, Mme Isabelle RAMI, M. Dominique ALCALA, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Stephanie ANFRAY, M. Christian BAGATE, Mme Amandine BETES, M. Patrick BOBET, Mme Christine BONNEFOY, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Fatiha BOZDAG, Mme Myriam BRET, Mme Pascale BRU, M. Alain CAZABONNE, M. Olivier CAZAUX, M. Thomas CAZENAVE, M. Gérard CHAUSSET, Mme Camille CHOPLIN, M. Max COLES, Mme Typhaine CORNACCHIARI, M. Didier CUGY, Mme Laure CURVALE, Mme Nathalie DELATTRE, Mme Eve DEMANGE, Mme Fabienne DUMAS, M. Christophe DUPRAT, M. Olivier ESCOTS, Mme Anne FAHMY, M. Bruno FARENIAUX, M. Nicolas FLORIAN, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPARD, M. Frédéric GIRO, M. Stéphane GOMOT, M. Laurent GUILLEMIN, Mme Fabienne HELBIG, M. Radouane-Cyrille JABER, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, M. Michel LABARDIN, Mme Nathalie LACUEY, M. Gwénaél LAMARQUE, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Harmonie LECERF, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, M. Stéphane MARI, M. Baptiste MAURIN, M. Thierry MILLET, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM, M. Jérôme PEScina, M. Stéphane PFEIFFER, M. Philippe POUTOU, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Fabien ROBERT, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Sébastien SAINT-PASTEUR, M. Emmanuel SALLABERRY, M. Kévin SUBRENAT, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOLET, M. Jean-Marie TROUCHE.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

M. Bernard-Louis BLANC à Mme Marie-Claude NOEL
Mme Emmanuelle AJON à M. Baptiste MAURIN
Mme Simone BONORON à M. Emmanuel SALLABERRY
M. Jean-Claude FEUGAS à M. Olivier ESCOTS
Mme Eva MILLIER à M. Franck RAYNAL
M. Michel POIGNONEC à Mme Christine BONNEFOY
M. Patrick PUJOL à M. Michel LABARDIN
M. Bastien RIVIERES à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE
Mme Agnès VERSEPUY à M. Jacques MANGON

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Claude BICHET à M. Patrick PAPADATO à partir de 13h15
M. Alain CAZABONNE à M. Fabien ROBERT à partir de 11h45
Mme Harmonie LECERF à Mme Fannie LE BOULANGER à partir de 12h25

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

	Conseil du 23 octobre 2020	<i>Délibération</i>
	Direction générale des Territoires Direction du développement et de l'aménagement - Pôle ter Ouest	N° 2020-325

Bruges - Zone d'aménagement concerté (ZAC) - Cession des terrains de l'îlot A3.2 à la société Bouygues Immobilier - Décision - Autorisation

Madame Christine BOST présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

La société BOUYGUES IMMOBILIER a confirmé son intention d'acquérir les terrains d'assiette de l'îlot A3.2 situés au sein de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) « les Vergers du Tasta » à Bruges, d'une superficie de 6434 m² en vue de la réalisation d'un programme immobilier développant une surface de plancher de 3346 m² comprenant 46 logements dont 30% en accession aidée et 70 % en accession libre. Conformément à la convention de cession signée le XXX cette cession aura lieu pour un prix fixé à 929.960 € HT.

L'îlot A3.2 est un terrain à bâtir, non clôturé, situé en zone UP23-4 au Plan local d'urbanisme (PLU), dans le périmètre de la ZAC « Les vergers du Tasta » à Bruges. Les îlots ne présentent aucun confrontant et sont bordés par des espaces publics au Nord, au Sud et à l'Est et par des terrains privés à l'Ouest.

La composition foncière de l'îlot se répartit comme suit :

Îlot	Parcelles	Superficie cédée
A3.2	AT 418p AS418p	6 434

Le prix de cession a été défini dans le cadre de la consultation qui s'est déroulée au second semestre 2015 et a permis de désigner La société BOUYGUES IMMOBILIER comme opérateur sur cet îlot. La charge foncière a été fixée à 220€ HT/m² pour la partie de programme en accession maîtrisée (2500€/ m² de Surface de Plancher (SdP) parking compris) et à 300€ HT/m² pour l'accession libre. Cinq années ont ensuite été nécessaires pour permettre l'élaboration d'un projet de construction qui obtienne l'aval de la ville et de la Métropole et permette le dépôt du permis de construire le 22 avril 2020. Ce laps de temps – durant lequel les valeurs foncières ont fortement augmenté sur le territoire Métropolitain – explique pourquoi l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat (DIE) qui propose une valeur de 500 €/m² s'écarte de la charge foncière retenue qui ne peut néanmoins à ce stade être remise en cause.

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° 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 l'avis de France DOMAINE n° 7300-SD en date du 31/07/2020,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT la désignation de La société BOUYGUES IMMOBILIER en tant qu'opérateur en charge de la réalisation d'un programme immobilier sur les emprises de l'ilot A3.2 de la ZAC des Vergers du Tasta,

DECIDE

Article 1 :

d'approuver la cession à La société BOUYGUES IMMOBILIER d'un terrain représentant l'ilot A3.2 d'une superficie de 6434² et développant une SDP totale de 3346 m² sis sur la Commune de Bruges,

Article 2 :

d'approuver le montant de la cession de ce terrain de 6434 m² s'élevant à 929.960 € HT pour la SDP considérée de 3346 m² dont 923 m² SdP en accession maitrisé et 2423 m² SdP en accession libre,

Article 3 :

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

Article 4 :

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

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à la majorité.

Contre : Monsieur POUTOU

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 23 octobre 2020

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 27 OCTOBRE 2020	Pour expédition conforme, la Vice-présidente, Madame Christine BOST
PUBLIÉ LE : 27 OCTOBRE 2020	