

 BORDEAUX MÉTROPOLE	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	Délibération
	Séance publique du 25 septembre 2026	N° 2026-441

Convocation du 18 septembre 2026

Aujourd'hui vendredi 25 septembre 2026 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Thomas CAZENAVE, Président

ETAIENT PRESENTS :

Mme Daphné ALATERNE, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Ariane ARY, M. Jean-Charles ASTIER, M. Christian BAGATE, M. Quentin BELAUBRE, Mme Isabelle BERRIÉ, Mme Claudine BICHET, Mme Nathalie BOIS HUYGHE, Mme Christine BOST, Mme Isabelle BOUDINEAU, M. Jimmy BOURLIEUX, M. Ludovic BOUSQUET, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Fatiha BOZDAG, M. Eric CABRILLAT, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, M. Olivier CAZAUX, M. Thomas CAZENAVE, Mme Chantal CHABBAT, Mme Jacqueline CHADEBOST, M. Gérard CHAUSSET, Mme Anne-Laure CHAZEAU, Mme Camille CHOPLIN, Mme Christelle COTTON, Mme Cécile DESJAMBES, M. Gilbert DODOGARAY, M. Jean-François EGRON, M. Olivier ESCOTS, Mme Catherine FABRE, Mme Anne FAHMY, Mme Vanessa FERGEAU-RENAUX, M. Maël FETOUH, Mme Hélène FLORIAN, M. Alain GARNIER, Mme Sophie GAUDRU, M. Yohann GIACOMETTI, M. Frédéric GIRO, M. Mathieu HAZOUARD, M. Marc KLEINHENTZ, M. Michel LABARDIN, Mme Nathalie LACUEY, M. Marc LAFOSSE, M. Henri LAGARRIGUE, M. Gwénaél LAMARQUE, M. Jérôme LAMBERT, Mme Yana LANGLOIS, M. Johnny LEBEAUPIN, Mme Harmonie LECERF MEUNIER, Mme Anne LEPINE, M. Mayeul L HUIILLIER, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Stéphane MARI, M. Jean-Claude MARSAULT, Mme Alexandra MARTIN, M. Thierry MILLET, M. Bruno NAULEVADE, Mme Laurence NAVAILLES, M. Pierre De Gaétan N JIKAM, M. Luc PASCAL, Mme Pascale PAVONE, M. David PENNETIER, Mme Juliette PEREZ, M. Jérôme PEScina, M. Stéphane PFEIFFER, M. Michel POIGNONEC, M. David POULAIN, M. Eric POUILLIAT, M. Philippe QUERTINMONT, Mme Valérie QUESADA, Mme Isabelle RAMI, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Bastien RIVIERES, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Alexandre RUBIO, Mme Béatrice SABOURET, M. Sébastien SAINT-PASTEUR, M. Emmanuel SALLABERRY, M. Boubacar SECK, Mme Alexandra SIARRI, M. Georges SIMON, M. Serge TOURNERIE, M. Jean-Luc TRICHARD, M. Thierry TRIJOULET.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :

Mme Céline BOUTE à Mme Anne LEPINE
M. Gerald CARMONA à Mme Géraldine AMOUROUX
M. Jean Francois CLEDEL à M. Marc LAFOSSE
Mme Laure CURVALE à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE
Mme Florence DAMET à M. Christian BAGATE
M. Stéphane DELPEYRAT-VINCENT à Mme Juliette PEREZ
M. Christophe DUPRAT à M. Eric CABRILLAT
Mme Véronique FERREIRA à M. Jean-Claude MARSAULT
M. Jeremy NICOL à M. Yohann GIACOMETTI
M. Taner OZKOSAR à Mme Cécile DESJAMBES
M. Eric OZOUX à M. Mayeul L HUIILLIER
M. Jean-Jacques PUYOBRAU à M. Philippe QUERTINMONT
M. Fabien ROBERT à Mme Ariane ARY
M. Jean-Marie TROUCHE à Mme Karine ROUX-LABAT
Mme Ariane VAN GHELUE à M. Georges SIMON

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

Accusé de réception en préfecture
033-243300316-20260925-lmc1118701-DE-1-1
Date de télétransmission : 02/10/2026
Date de réception préfecture : 02/10/2026
Publié : 02/10/2026

	Conseil du 25 septembre 2026	Délibération
	Direction administrative et financière - Pôle ter Ouest Direction du développement et de l'aménagement - Pôle ter Ouest	N° 2026-441

BRUGES - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Les Vergers du Tasta - Cession de foncières métropolitains sur l'ilot C2.2 à MESOLIA HABITAT - Décision - Autorisation

Monsieur Michel LABARDIN présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

1 - CONTEXTE

Pour rappel la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « les Vergers du Tasta » a été créée par délibération du Conseil de la COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX n°88/920 du 16 décembre 1988. L'aménagement et l'équipement avait été confié à la Société d'Aménagement du Tasta. En raison de la crise immobilière, l'aménageur n'a pas été en mesure d'assurer la mission qui lui avait été confiée par la Communauté urbaine de Bordeaux et la résiliation de la convention d'aménagement de la ZAC du Tasta est intervenue par la délibération du 16 décembre 1994.

Dans l'optique de l'élaboration d'un nouveau projet d'urbanisme sur cette zone, le Conseil de Communauté, par délibération du 26 juillet 1996 modifiée par délibération du 28 mars 1997, a mis en place la procédure de concertation. En parallèle, la Communauté urbaine de Bordeaux a arrêté de nouveaux objectifs et s'est prononcé favorablement sur la reprise de cette opération en en régie directe.

C'est ainsi que par délibération n°2001/303 du Conseil de Communauté du 23 février 2001 un dossier modificatif de la ZAC a été approuvé, et que par délibération n°2003/0517 du 11 juillet 2003, un budget annexe dédié a été approuvé.

Par la suite, afin d'adapter le programme de construction et le programme des équipements publics aux évolutions urbaines, sociales, économiques et techniques, deux modifications du dossier de création-réalisation sont intervenues par délibérations n° 2008/0151 du 22 février 2008, n°2011/ 0009 du 16 janvier 2011 et n°2014/0075 du 14 février 2014.

La ZAC s'inscrit géographiquement dans l'ensemble plus large du quartier du Lac. Dans ce secteur de l'agglomération, Bordeaux Métropole a engagé de nombreux projets qui visent à accueillir de nouveaux habitants et des activités économiques et commerciales diversifiées. Afin d'orienter ces interventions sur le secteur, quelques objectifs importants ont été identifiés comme stratégiques et prioritaires :

- résorber les coupures provoquées par des obstacles physiques (voies ferrées, routes à grande circulation).
- mettre en valeur la ville habitée en renforçant les centralités.
- redynamiser ces secteurs en augmentant le niveau d'emploi.

- étendre et conforter l'offre en transport en commun, dans la mesure où les choix de transport influencent fortement la construction de la ville et les dynamiques de développement urbain.
- valoriser la trame verte et bleue, en proposant un développement urbain qui s'appuie sur la trame paysagère très qualitative du secteur.
- refonder le paysage du site.

Les principes élémentaires du développement durable sous-tendent désormais cette opération. La ZAC « Les Vergers du Tasta » répond ainsi aux objectifs Métropolitains en matière de développement urbain maîtrisé, de production de logements, de mixité sociale et fonctionnelle, d'amélioration de la mobilité, et s'inscrit donc dans une réelle démarche d'aménagement durable.

La ZAC est divisée en plusieurs lots, allant de A à C, divisés en sous-lots. L'ilot C2.2 a pour vocation d'accueillir uniquement un programme de logements.

2 – PROJET

Le projet porté par MESOLIA HABITAT prend place au sein de l'ilot C2.2 de la ZAC Les Vergers du Tasta, à Bruges, sur une superficie totale de 6 061 m².

Le terrain d'assiette du projet est constitué uniquement de fonciers appartenant à Bordeaux Métropole. Les parcelles concernées sont des terrains nus sis 8 à 10 avenue Raymond Manaud à Bruges et cadastrées :

Section	n°	Surface cédée	bâtie / non bâtie
AN	264	1 830 m ²	Non bâtie
AN	268	3 998 m ²	Non bâtie
AS	782	233 m ²	Non bâtie
TOTAL CESSION		6 061 m ²	

MESOLIA HABITAT a fait part de son souhait d'acquérir ces parcelles en vue de réaliser un programme de 73 logements sociaux répartis en 35 logements locatifs sociaux (LLS) et 38 logements en accession sociale sous forme de Bail Réel Solidaire (BRS) pour une surface de plancher prévue de 4 777 m².

Afin de concrétiser son engagement, le représentant de MESOLIA HABITAT a validé les termes du projet de convention de cession annexé à la présente délibération.

3 – PRIX

Afin de permettre la réalisation de ce projet, Bordeaux Métropole envisage donc la cession des parcelles susvisées représentant une superficie totale de 6 061 m² au prix de UN MILLION CINQ CENT SOIXANTE MILLE EUROS HORS TAXES (**1 560 000,00 € HT**), conformément à l'avis de la Direction Immobilière de l'Etat n° 2024-33075-38448 en date du 20 novembre 2025, TVA en sus selon la réglementation en vigueur le jour de la réitération par acte authentique.

Il est précisé que le prix indiqué pourra être révisé en fonction de l'éventuelle augmentation ou diminution de la Surface de Plancher définitive obtenue lors de la délivrance de tous les permis de construire dont les terrains susvisés feront l'objet.

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 le code général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 5217-2, L.5211-37 L 2241-1,

VU le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment son article L 3211-14,

VU délibération n°88/920 du 16 décembre 1988 du Conseil de la COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX confiant l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté du Tasta à la Société d'Aménagement du Tasta (SAT),

VU la délibération n°2001/0303 du 23 février 2001, approuvant le dossier de

création/réalisation de la ZAC « Les Vergers du Tasta » à Bruges,
VU la délibération n°2003/0517 du 11 juillet 2003 par laquelle le Conseil de Communauté à décidé la création d'un budget annexe propre à cette opération,
VU la délibération n°2008/0151 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 actualisation le programme des équipements publics et de construction,
VU la délibération n°2014/0075 du 14 février 2014 approuvant le troisième dossier modificatif de la ZAC et validant le programme des équipements publics,
VU l'avis de la direction Immobilier de l'Etat n° 2024-33075-38448 en date du 20/11/2025,

ENTENDU le rapport de présentation,

CONSIDERANT les objectifs de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Les Vergers du Tasta » à Bruges,

CONSIDERANT que la programmation attendue est en pleine cohérence avec les objectifs de production de logements sociaux sur la métropole bordelaise ;

CONSIDÉRANT que la cession des parcelles à MESOLIA HABITAT doit s'accompagner d'un **Cahier des Charges de Cession des Terrains (CCCT)**, annexé à la présente délibération, définissant les droits et obligations réciproques des parties, notamment en matière de prescriptions urbaines, architecturales, et de desserte des terrains, conformément à l'article L. 311-6 du Code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT qu'il convient d'approuver ce CCCT et d'autoriser Monsieur le Président à le signer, afin qu'il soit annexé à l'acte authentique de vente et opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme ;

CONSIDERANT qu'il convient à ce titre de céder à MESOLIA HABITAT les parcelles susvisées ;

DECIDE

Article 1 : d'autoriser la cession à MESOLIA HABITAT du foncier représentant un ensemble parcellaire de 6 061m² en l'état, constitué des parcelles de terrain nu cadastrées :

Section	n°	Surface cédée	bâtie / non bâtie
AN	264	1 830 m ²	Non bâtie
AN	268	3 998 m ²	Non bâtie
AS	782	233 m ²	Non bâtie
TOTAL CESSION		6 061 m ²	

situées 8 à 10 Avenue Raymond Manaud à BRUGES (33520), moyennant le prix d'un million cinq cent soixante mille euros hors taxe (1 560 000,00 € HT), correspondant à l'avis de la Direction Immobilier de l'Etat n° 2024-33075-38448 en date du 20 novembre 2025.

A ce prix sera ajouté la taxe éventuelle sur la valeur ajoutée en vigueur au jour de la réitération des présentes,

Article 2 : d'approuver la convention de cession des parcelles susnommées à MESOLIA HABITAT, annexée à la présente délibération,

Article 3 : d'autoriser Monsieur le Président à signer l'acte et tout autre document afférent à cette transaction,

Article 4 : d'approuver le Cahier des Charges de Cession des Terrains (CCCT) de l'îlot C2.2 de la ZAC « Les Vergers du Tasta », annexé à la présente délibération, et d'autoriser Monsieur le Président à le signer, ainsi que tout document afférent, en vue de son annexion à l'acte de vente,

Article 5 : d'imputer la recette provenant de cette cession au chapitre 77, compte 775, fonction 515 du budget principal de l'exercice en cours.

Résultat du vote : Adoptée à l'unanimité.

Pour : 104
Contre : 0
Abstention : 0
Non-participation au vote : 0

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 25 septembre 2026

Par le/la secrétaire de séance, Signé numériquement le 01/10/2026 Par Emmanuel SALLABERRY Vice-président 	Pour expédition conforme, Signé numériquement le 02/10/2026 Par Thomas CAZENAVE Président 
--	--