

## DELIBERATION DD2022\_070

Nombre de membres du conseil	
en exercice	83
Présents	56
Votants	78
Pouvoirs	22

Date de convocation du Conseil communautaire du Grand Périgueux le 24 juin 2022

**LE 30 juin 2022**, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU GRAND PERIGUEUX, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de  
**M. Jacques AUZOU**

Secrétaire de séance : M. Christian LECOMTE

### ACQUISITION À L'EPF NOUVELLE AQUITAINE DU L'ENSEMBLE IMMOBILIER DIT CHAMPARNAUD À PÉRIGUEUX

#### PRESENTS :

M. AUDI, M. AUZOU, Mme BOUCAUD, Mme CHABREYROU, M. CAPIERRE, M. COUNIL, M. DOBBELS, M. GEORGIADIS, Mme GONTHIER, Mme LABAILS, M. LACOSTE, M. LE MAO, M. MOISSAT, M. LECOMTE, M. MOTTIER, M. PASSERIEUX, M. REYNET, Mme SALINIER, Mme SALOMON, M. FOUCHIER, M. SUDREAU, Mme KERGOAT, M. DENIS, M. LEGAY, M. MOTARD, Mme ROUX, M. RATIER, Mme TOULAT, M. PERPEROT, Mme LUMELLO, M. MARTY, M. BIDAUD, Mme ARNAUD, M. PARVAUD, M. FALLOUS, M. JAUBERTIE, Mme LONGUEVILLE-PATEYTAS, M. CHANSARD, M. BELLOTEAU, M. GUILLEMOT, M. NARDOU, M. LAGUIONIE, M. ROLLAND, M. MARC, M. BOURGEOIS, Mme DOAT, M. GASCHARD, M. NOYER, Mme DUPUY, M. LAVITOLA, Mme MARCHAND, M. AMELIN, Mme MASSOUBRE-MAREILLAUD, M. PALEM, M. VADILLO, Mme MOULHARAT

#### ABSENT(S) EXCUSE(S) :

M. LARENAUDIE, M. MALLET, M. PIERRE NADAL, Mme LANDON, M. CHAPOUL

#### POUVOIR(S) :

M. BUFFIERE donne pouvoir à M. DENIS  
M. COLBAC donne pouvoir à M. GEORGIADIS  
M. PROTANO donne pouvoir à M. AUZOU  
M. TALLET donne pouvoir à M. PARVAUD  
Mme FAURE donne pouvoir à M. CAPIERRE  
M. GUILLEMET donne pouvoir à M. NOYER  
M. DUCENE donne pouvoir à M. SUDREAU  
Mme TOURNIER donne pouvoir à M. LECOMTE  
M. SERRE donne pouvoir à Mme MOULHARAT  
Mme ESCLAFFER donne pouvoir à M. GUILLEMOT  
Mme SARLANDE donne pouvoir à M. SUDREAU  
M. BARROUX donne pouvoir à Mme LABAILS  
M. CADET donne pouvoir à M. BIDAUD  
Mme COURAULT donne pouvoir à Mme DOAT  
M. DELCROS donne pouvoir à Mme LABAILS  
Mme FAVARD donne pouvoir à Mme DOAT  
Mme FRANCESINI donne pouvoir à M. BOURGEOIS  
M. MARSAC donne pouvoir à M. PERPEROT  
Mme DUVERNEUIL donne pouvoir à M. BOURGEOIS  
Mme REYS donne pouvoir à Mme MARCHAND

M. CHANTEGREIL donne pouvoir à M DENIS  
M. PERIER donne pouvoir à Mme MARCHAND

Envoyé en préfecture le 18/07/2022  
Reçu en préfecture le 18/07/2022  
Affiché le  
ID : 024-200040392-20220630-DD2022\_070-DE

## ACQUISITION À L'EPF NOUVELLE AQUITAINE DU L'ENSEMBLE IMMOBILIER DIT CHAMPARNAUD À PÉRIGUEUX

**Vu** le code général des collectivités territoriales.

**Considérant que** par une délibération du conseil communautaire du 26 janvier 2018, la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux a approuvé les termes de la convention opérationnelle n° 24-18-028 d'action foncière pour le développement de la ZAC du Grand Quartier de la Gare ; convention passée entre la Ville de Périgueux, la CA du Grand Périgueux et l'EPF de Nouvelle Aquitaine (EPFNA).

**Que** suite à l'opportunité foncière d'acquérir le site dit « Champarnaud », la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux, par une délibération du 19 décembre 2019, a sollicité l'EPFNA pour qu'il acquière le bien et a décidé de se substituer à la Ville pour la garantie de rachat. L'objectif de cette acquisition est la reconstruction du dépôt de bus pour l'EPIC Périmouv.

**Que** le site se compose des parcelles cadastrées AO2 (d'une contenance de 4.344 m<sup>2</sup>) et AO 547 (d'une contenance de 6.754 m<sup>2</sup>), soit d'une contenance totale de 11.098 m<sup>2</sup>. La surface occupée par le bâti (bâtiments à usage de hangars et entrepôts) représente plus de 4000 m<sup>2</sup>.



**Considérant que** l'EPF NA a acquis le site en janvier 2020 pour lesquels s'ajoutent divers frais qui sont détaillés ci-après pour just

**Qu'**aujourd'hui, le Grand Périgueux souhaite procéder au rachat du bien auprès de l'EPF NA.

**Considérant que** le projet du Grand Périgueux sur ce site consiste en la construction d'un nouveau dépôt bus pour l'EPIC PériMouv'. Ce projet a été retenu dans le cadre de l'appel à projet fonds friches en juillet 2021, et bénéficie d'une subvention de 400.000 €.

**Qu'**à ce jour, le site n'a pas évolué et il s'agit de le racheter afin de pouvoir procéder, dans un premier temps, aux démolitions et dépollutions. Des dépenses doivent être engagées avant la fin de l'année pour que le Grand Périgueux puisse prétendre à une première avance sur la subvention Fonds Friches.

**Que** le détail du prix de cession, en euros hors taxe, et arrêté au 16 février 2022, est le suivant :

Prix d'achat :	
- Coût d'achat :	650.000,00 €
- Frais d'actes et d'huissier non soumis :	221,85 €
- Quote part :	20.321,31 €
Autres dépenses à l'achat :	
- Frais d'actes et d'huissier HT :	6.077,40 €
- Etudes et diagnostics :	18.685,00 €
- Travaux de sécurisation :	5.131,70 €
Autres dépenses pendant le portage :	
- Impôts pendant le portage :	22.059,00 €
- Assurance pendant le portage :	2.342,95 €
- Autres dépenses (frais huissier constat squat)	495,34 €
Prix de cession HT	725.334,55 €
TVA sur marge	10.958,28 €
Prix de cession TTC	736.292,83 €

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE , APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ :**

- Décide de mettre en œuvre le principe de garantie de rachat du site dit « Champarnaud » à l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine (parcelles AO 2 et AO 547), pour un montant de 650.000 euros, montant auquel il convient d'ajouter les frais d'actes, la quote-part de taxe foncière, les études et diagnostics, ainsi que la TVA sur marge, soit un montant total de 736.292,83 euros TTC (situation du bien arrêtée le 16 février 2022). Les frais facturés par l'EPF NA seront susceptibles d'évoluer au regard de la date réelle d'acquisition ;
- Autorise le Président à signer les documents liés à cette affaire.

**Adoptée à l'unanimité.**

Délibération publiée le 18/07/2022	Pour extrait conforme
Délibération certifiée exécutoire à compter du 18/07/2022	Périgueux, le 18/07/2022
	Le Président, Jacques AUZOU