

DELIBERATION DD2024_130

Nombre de membres du conseil	
en exercice	83
Présents	58
Votants	70
Pouvoirs	12

Date de convocation du Conseil communautaire du
Grand Périgueux le 8 novembre 2024

LE 14 novembre 2024, 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

REQUALIFICATION DE L'ILOT BEAURONNE: VENTE À MONSIEUR MALY DE L'ANCIENNE MAISON BORDAS SITUÉE 12 ROUTE DE RIBÉRAC COMMUNE DE CHANCELADE

PRESENTS :

M. AUDI, M. AUZOU, M. BUFFIERE, Mme CHABREYROU, M. CIPIERRE, M. CURNIL, M. DOBBELS, M. GEORGIADIS, Mme GONTHIER, Mme LABAILS, M. LE MAO, M. LECOMTE, M. PASSERIEUX, M. PROTANO, M. REYNET, M. FOUCHIER, M. SUDREAU, Mme KERGOAT, M. DENIS, M. LEGAY, M. MOTARD, Mme FAURE, M. GUILLEMET, Mme ROUX, M. RATIER, M. PERPEROT, Mme LUMELLO, M. SERRE, M. MARTY, M. BIDAUD, M. PARVAUD, M. FALLOUS, M. JAUBERTIE, M. CHANSARD, M. BELLOTEAU, Mme ESCLAFFER, M. NARDOU, M. LAGUIONIE, M. ROLLAND, M. MARC, M. BARROUX, M. BOURGEOIS, M. CADET, M. DELCROS, M. GASCHARD, M. NOYER, M. MARSAC, Mme DUPUY, M. LAVITOLA, Mme MARCHAND, M. AMELIN, Mme DUVERNEUIL, M. PALEM, M. CHAPOUL, M. VADILLO, M. CHANTEGREIL, Mme CHERBERO, Mme RENAUD

ABSENT(S) EXCUSE(S) :

Mme DRUILLOLE, M. LACOSTE, M. LARENAUDIE, M. MOISSAT, M. TALLET, Mme TOURNIER, M. PIERRE NADAL, Mme FAVARD, Mme LANDON, Mme MASSOUBRE-MAREILAUD, M. PERIER, Mme MONTEIL-MAYAUD, M. LACOUR-COULON

POUVOIR(S) :

M. COLBAC donne pouvoir à M. GEORGIADIS
Mme SALINIER donne pouvoir à M. AUZOU
Mme SALOMON donne pouvoir à M. CHANTEGREIL
M. DUCENE donne pouvoir à Mme KERGOAT
M. MALLET donne pouvoir à M. NOYER
Mme ARNAUD donne pouvoir à M. BIDAUD
Mme LONGUEVILLE-PATEYTAS donne pouvoir à Mme GONTHIER
M. GUILLEMOT donne pouvoir à M. CIPIERRE
Mme SARLANDE donne pouvoir à M. CADET
Mme DOAT donne pouvoir à Mme LABAILS
Mme FRANCESINI donne pouvoir à Mme MARCHAND
Mme REYS donne pouvoir à M. VADILLO

REQUALIFICATION DE L'ÎLOT BEAURONNE: VENTE À MONSIEUR MALY DE L'ANCIENNE MAISON BORDAS SITUÉE 12 ROUTE DE RIBÉRAC COMMUNE DE CHANCELADE

Vu le code général des collectivités territoriales.

Considérant que dans la déclinaison de la convention cadre n° 24-17-082 du 16 avril 2018 entre le Grand Périgueux et L'Établissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine (EPFNA), a été signée le 17 octobre 2018 une convention opérationnelle d'action foncière tripartite n° 24-18 111 pour le développement économique entre le Grand Périgueux, l'EPFNA et la commune de Chancelade d'une durée de cinq ans .

Que cette convention concerne le projet de requalification de l'îlot Beaurnonne, à Chancelade en zone UB du PLUI, sur un périmètre de 1,05 ha. L'engagement financier maximal de l'EPF NA est de 2 000 000 € HT pour les opérations d'intervention foncière réalisées pour le compte du Grand Périgueux. L'EPFNA a acquis la totalité des bâtiments inscrits dans le périmètre d'intervention de l'îlot Beaurnonne pour un montant total de 1 135 000 € (hors frais de portage).

Qu'un avenant à cette dernière convention délibéré en conseil communautaire sous le n° DD2024-006 en date du 8 février 2024, permet la prorogation du délai pour une durée de 21 mois supplémentaires portant la fin de l'opération Beaurnonne au 15 décembre 2025.

Considérant que l'objectif du projet d'aménagement de l'îlot Beaurnonne concerne non seulement le maintien d'activités déjà en place dont l'activité hôtelière pour asseoir la capacité d'accueil touristique mais aussi l'arrivée de nouvelles activités avec la résorption de friches incluant la requalification des bâtiments mieux insérés sur le plan architectural dans leur environnement. Excepté l'hôtel, les bâtiments sont implantés en zone rouge du PPRI de la Beaurnonne.

Que l'opération d'aménagement économique de l'îlot Beaurnonne est envisagée par phasage, au gré des porteurs de projet, de la maturité des projets économiques, du bouclage de leur financement et des négociations au cas par cas.

Plan de l'îlot Beaurnonne



Vente de la maison Bordas à Monsieur Arnaud MALY

Envoyé en préfecture le 02/12/2024

Reçu en préfecture le 02/12/2024

Publié le

ID : 024-200040392-20241114-DD2024_130-DE

DD2024_130
S'LO

Considérant que l'Établissement Public Foncier Nouvelle Aquitaine (EPFNA) a acquis les parcelles AR 373 et AR 374, objets de la vente, d'une superficie totale de 275 m², le 29 décembre 2020 pour le compte du Grand Périgueux, après avis rendu par les services des Domaines, pour un montant total de 80 000 € TTC.

Que l'EPFNA n'est pas soumis à l'obligation de saisir les Domaines pour un projet de cession.

Que monsieur Arnaud MALY est à la tête de la société Ren'op, entreprise générale de bâtiment spécialisée dans la réparation après sinistre, la rénovation tous Corps d'État et la maintenance immobilière, et de la société Ar&No, spécialisée dans la conception et la rénovation de bâtiment.



Qu'il a par ailleurs acquis l'ancien bâtiment HYDROPUR Piscines, sur la parcelle limitrophe de la maison Bordas cadastrée AR 835, dans lequel il a installé ses bureaux et entrepôt de stockage de sa société Ren'op et c'est dans une approche d'une maîtrise foncière que M. MALY souhaite acquérir les parcelles AR 373 et 374.



Considérant que son projet d'acquisition consiste en une entière ainsi qu'une extension du bâti permettant par la suite une offre tertiaire.

Que les parcelles AR 373 et 374 sont classées en zone UB du PLUi et en zone rouge du PPRI ce qui pourrait venir contraindre l'obtention du permis de construire de M. MALY et son projet consisterait alors en une entière démolition du bâti, dans l'optique d'une entrée de ville soignée sur la commune de Chancelade.

Qu'à l'issue de multiples rencontres avec Monsieur MALY, il a été convenu d'une cession de la maison Bordas à 40 000€.

MAISON BORDAS	
Acquisition	80 000,00
Frais de notaire	1 696,89
Autres frais d'études	575,00
Travaux de mise en sécurité	2 322,76
Taxes foncières	6 366,65
Frais huissier	1 719,22
Assurance	459,54
Frais avocat	750,00
Loyers *	-4 424,91
TOTAL	89 465,15
VENTE	40 000,00
DEFICIT	49 465,15

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE , APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ :

- Autorise l'EPFNA de vendre à Monsieur Arnaud MALY l'ancienne maison Bordas dans le cadre de la requalification de l'îlot Beauronne sur la commune de Chancelade ;
- Valide le prix de cession des parcelles cadastrées AR 373 et AR 374 sur la commune de Chancelade à 40 000€ TTC ;
- Valide le déficit de l'opération à hauteur de 49 465,15€ HT ;
- Autorise le Président à signer l'ensemble des documents liés à cette vente.

Adoptée à l'unanimité.

Délibération publiée le 02/12/2024	Pour extrait conforme
Délibération certifiée exécutoire à compter du 02/12/2024	Périgueux, le 02/12/2024
Le secrétaire de séance Christian LECOMTE	Le Président Jacques AUZOU