

DELIBERATION DD2025_060

Nombre de membres du conseil	
en exercice	83
Présents	54
Votants	71
Pouvoirs	17

Date de convocation du Conseil communautaire du
Grand Périgueux le 16 mai 2025

LE 22 mai 2025, 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

VENTE DE LA PARCELLE AL190 / ZAE PÉRI-OUEST (MARSAC-SUR-L'ISLE)

PRESENTS :

M. AUDI, M. AUZOU, Mme DRUILLOLE, M. BUFFIERE, Mme CHABREYROU, M. CIPIERRE, M. CURNIL, M. DOBBELS, M. GEORGIADIS, M. LE MAO, M. MOISSAT, M. LECOMTE, M. PASSERIEUX, M. PROTANO, Mme SALINIER, Mme SALOMON, M. FOUCHIER, M. SUDREAU, M. DENIS, M. LEGAY, M. MOTARD, Mme FAURE, M. DUCENE, Mme ROUX, M. RATIER, M. PERPEROT, Mme LUMELLO, M. SERRE, M. MARTY, Mme ARNAUD, M. FALLOUS, M. JAUBERTIE, Mme LONGUEVILLE-PATEYTAS, M. CHANSARD, M. NARDOU, M. LAGUIONIE, M. ROLLAND, M. MARC, M. BOURGEOIS, M. CADET, Mme DOAT, M. GASCHARD, M. NOYER, M. LAVITOLA, M. AMELIN, Mme MASSOUBRE-MAREILLAUD, M. PALEM, M. CHAPOUL, M. VADILLO, M. CHANTEGREIL, Mme CHERBERO, Mme MONTEIL-MAYAUD, M. LACOUR-COULON, Mme RENAUD

ABSENT(S) EXCUSE(S) :

M. COLBAC, M. LACOSTE, M. LARENAUDIE, M. REYNET, M. TALLET, M. PIERRE NADAL, Mme ESCLAFFER, Mme FAVARD, Mme FRANCESINI, Mme LANDON, Mme REYS, M. PERIER

POUVOIR(S) :

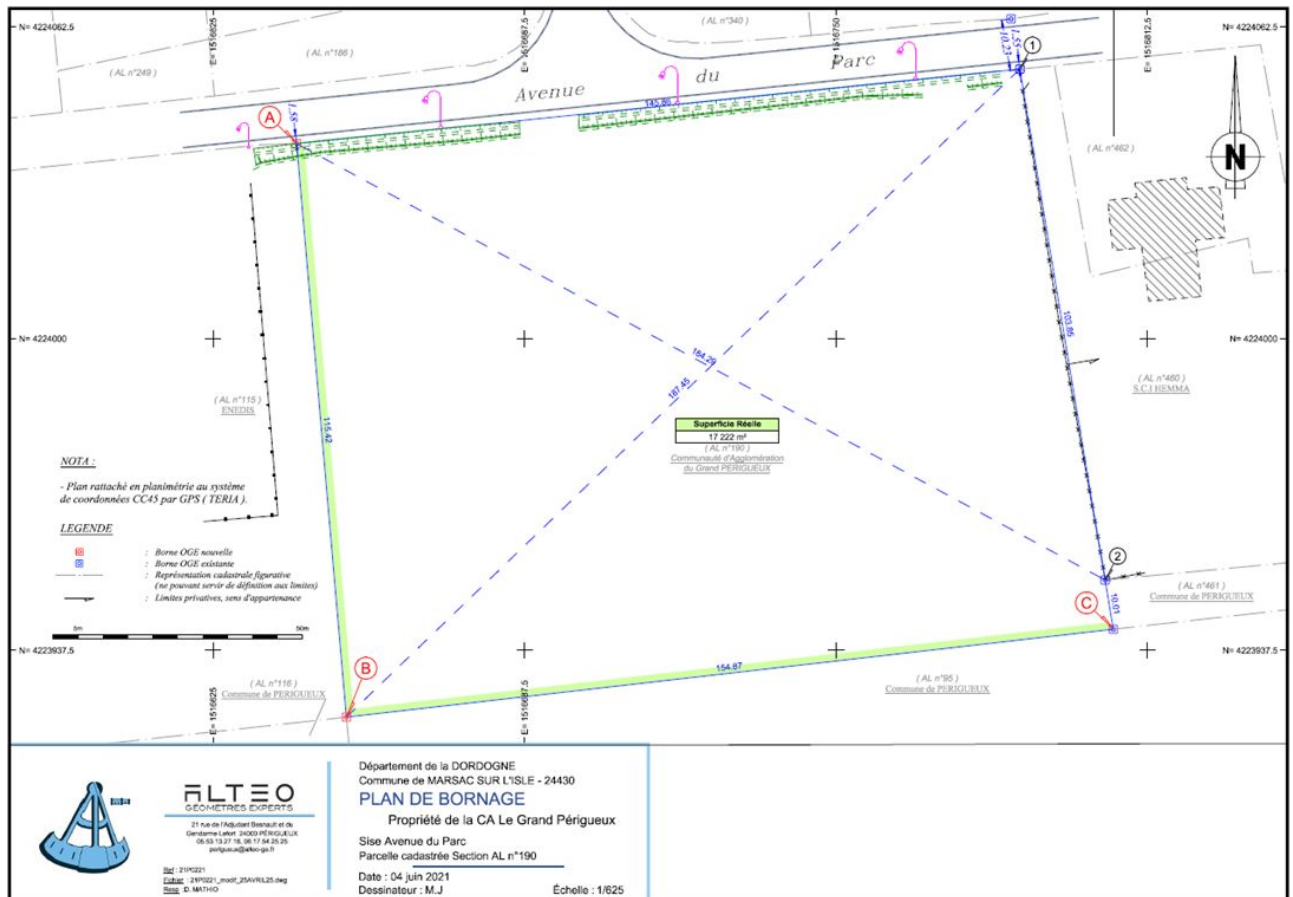
Mme GONTHIER donne pouvoir à Mme SALINIER
Mme LABAILS donne pouvoir à M. AUZOU
Mme KERGOAT donne pouvoir à M. NARDOU
M. GUILLEMET donne pouvoir à M. PROTANO
M. MALLET donne pouvoir à M. NOYER
Mme TOURNIER donne pouvoir à M. LAGUIONIE
M. BIDAUD donne pouvoir à M. SUDREAU
M. PARVAUD donne pouvoir à M. MARTY
M. BELLOTEAU donne pouvoir à Mme CHERBERO
M. GUILLEMOT donne pouvoir à M. CIPIERRE
Mme SARLANDE donne pouvoir à M. LECOMTE
M. BARROUX donne pouvoir à Mme ARNAUD
M. DELCROS donne pouvoir à M. BOURGEOIS
M. MARSAC donne pouvoir à M. PERPEROT
Mme DUPUY donne pouvoir à M. AMELIN
Mme MARCHAND donne pouvoir à Mme DOAT
Mme DUVERNEUIL donne pouvoir à M. LAVITOLA

VENTE DE LA PARCELLE AL190 / ZAE PÉRI-OUEST (MARSAC-SUR-L'ISLE)

Vu le code général des collectivités territoriales.

Considérant que la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux possède un terrain de 17 222 m², la parcelle AL190, située Avenue du Parc à MARSAC-SUR-L'ISLE, dans la Zone d'Activités Economiques (ZAE) de Péri-Ouest.

Plan de situation : plan de Bornage et de division.



Qu'après réflexion, l'idée d'un découpage de cette unité foncière en plusieurs lots a été abandonnée, afin de permettre à une entreprise d'envergure de s'implanter.

Considérant que la SAS ENEDIS, aujourd'hui installée dans la Rue du 34^{ème} régiment à Périgueux, manque de place pour se développer et pour accueillir l'ensemble de ses collaborateurs.

Qu'ainsi, la société a formulé sa demande d'acquisition du terrain par une lettre, en date du 15 décembre 2022.

Que par la suite, la société ESSOR DEVELOPPEMENT, du Groupe Essor, a été retenue par ENEDIS comme promoteur immobilier en charge du projet, et a rédigé une lettre d'intention d'achat du terrain le 14 mai 2025.

Considérant que le Pôle d'Évaluation Domanial de la Direction Régionale des Finances Publiques, sollicité le 20 décembre 2022, a rendu son avis le 13 juillet 2023, et précise une valeur vénale

unitaire de 40 € HT/m², soit un montant total de 690 000€ HT, avec une marge d'appréciation de +/- 10 %.

Envoyé en préfecture le 16/06/2025
Reçu en préfecture le 17/06/2025
Publié le 17/06/2025
ID : 024-200040392-20250522-DD2025_060-DE

DD2025_060
S10

Que par rapport à cette évaluation, différents éléments ont renchéris le coût du terrain comme les fouilles archéologiques préventives, prescrites par un arrêté de la Direction Régionale des Affaires Culturelles qui se sont déroulées en 2023 et des difficultés liées à la découverte de cavités karstiques à l'aplomb de l'opération sur le terrain qui ont nécessité la révision du coût globale de la construction, par rapport à son estimation de départ.

Qu'en conséquence, et aux vues de ces différents éléments, il est proposé au Conseil Communautaire de vendre la parcelle AL 190 au prix de 900 000€ HT, auquel s'ajoutera le montant de la TVA sur marge.

Qu'il est donc proposé de vendre à la SAS ESSOR DEVELOPPEMENT, ou toute société substituable, la parcelle AL 190, d'une superficie de 17 222 m², pour un montant total de 900 000€ HT, auquel s'ajoutera la TVA sur marge.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE , APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ :

- Décide de vendre à la SAS ESSOR DEVELOPPEMENT, ou toute société substituable, la parcelle AL 190, d'une superficie de 17 222 m², pour un montant total de 900 000€ HT, auquel s'ajoutera la TVA sur marge.
- Désigne Maître Julien COPPENS, de l'office notarial SCP PILLAUD / BARNERIAS-DESPLAS / VAUBOURGOIN / COPPENS à Périgueux, pour rédiger l'acte.
- Décide de l'annulation et du remplacement de la précédente délibération DD2024_043 du 30 mai 2024.
- Autorise Monsieur le Président à signer tous les documents liés à cette vente.

Adoptée à l'unanimité.

Délibération publiée le 16/06/2025	Pour extrait conforme
Délibération certifiée exécutoire à compter du 16/06/2025	Périgueux, le 16/06/2025
Le secrétaire de séance	Le Président
Christian LECOMTE	Jacques AUZOU