

Espace Aliénor
255 rue Martha Desrumaux - CS 6003 - 24000 PERIGUEUX

DELIBERATION DD2025_063

Nombre de membres du conseil en exercice	
Présents	52
Votants	69
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

ÎLOT GÉMO : VENTE DU BÂTIMENT WAKARI À LA SCI ADP 1934, ZAE PÉRI-OUEST, COMMUNE DE MARSAC SUR L'ISLE

PRESENTS :

M. AUDI, M. AUZOU, Mme DRUILLOLE, M. BUFFIERE, Mme CHABREYROU, M. CIPIERRE, M. COURNIL, M. DOBBELS, M. GEORGIADES, M. LE MAO, M. MOISSAT, M. LECOMTE, M. PASSERIEUX, M. PROTANO, Mme SALINIER, Mme SALOMON, M. FOUCHIER, M. SUDREAU, M DENIS, M. MOTARD, Mme FAURE, 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. LEGAY, M. DUCENE, M. PIERRE NADAL, Mme ESCLAFFER, Mme FAVARD, Mme FRANCESINI, Mme LANDON, Mme REYS, M. PERIER

POUVOIR(S) :

Mme GONTIER donne pouvoir à Mme SALINIER
Mme LABAILS donne pouvoir à M. AUZOU
Mme KERGOAT donne pouvoir à M. NARDOU
M. GUILMET 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

ÎLOT GÉMO : VENTE DU BÂTIMENT WAKARI À LA SCI ADP 1934, ZAE PÉRI-OUEST, COMMUNE DE MARSAC SUR L'ISLE

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 20 novembre 2019 une convention opérationnelle d’action foncière pour le développement économique de la zone Péri-Ouest entre l’Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine, la commune de Marsac sur l’Isle, la commune de Chancelade et le Grand Périgueux.

Que cette convention a pour objet la requalification des zones d'activités et commerciales existantes de la partie Péri-Ouest, dans le cadre de la politique et de la stratégie de développement économique du Grand Périgueux.

Que face à l'hétérogénéité et le développement des friches commerciales au sein de la ZAE Péri-Ouest, la convention prévoit l'intervention foncière de l'EPFNA sur un périmètre d'action jugé prioritaire et stratégique, appelé îlot Gémo sur la commune de Marsac sur l'Isle.

Que la durée de cette convention prend effet à compter de la date de la 1ère acquisition par l'EPFNA qui a eu lieu le 28 janvier 2021 et prend fin le 28 janvier 2027 (durée de 6 ans).

Considérant que l'EPFNA a procédé à une 1ère acquisition foncière le 28 janvier 2021, auprès de la SCI COPINI pour un montant de 776 000€, du bâtiment à usage commercial, cadastré AL 841 d'une surface de 1 222m² ainsi que des 136/1000èmes de la parcelle cadastrée AL 205 d'une surface de 1 303m², correspondants à des aires de circulations, d'espaces et de stationnements.

Que la 2ème acquisition en date du même jour, s'est opérée auprès de la SCI NICOVA pour un montant de 454 000€, pour le bâtiment à usage commercial cadastré AL 206 d'une surface de 1 380m² ainsi que des 153/1000èmes de la parcelle cadastrée AL 205 d'une surface de 1 303m², correspondants à des aires de circulations, d'espaces et de stationnements.

Plan du foncier îlot Gémo, commune de Marsac sur l'Isle, ZAE Péri-Ouest



Considérant que le 26 janvier 2023 l'EPFNA a cédé à la SCI CHAUSSEA les parcelles cadastrées AL 841 et AL 205p pour un montant de l'enseigne Chaussea.

Qu'à l'issue de cette vente, il n'y a pas eu de reste à charge car la plus-value sur le prix de cession du bâtiment ainsi que les loyers perçus, ont permis d'absorber la totalité des frais de portage à hauteur de 23 526,39€ HT.

Que concernant la cession du bâtiment Wakari, une rencontre a été organisée avec Messieurs Anthony et David PAUTARD, suite à quoi ils ont proposé par courrier en date du 20 janvier 2025, une offre d'achat des parcelles AL 206 et AL 205p pour un montant de 300 000 € HT.

Que le bâtiment, actuellement occupé dans le cadre d'un bail commercial depuis le 20 avril 2012 par Madame Franco qui gère le fonds de commerce Wakari, nécessite de lourds travaux d'étanchéité et d'isolation au niveau de la toiture qui seront pris en charge par Messieurs PAUTARD et non par l'EPFNA.

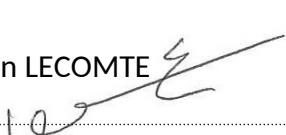
Que la cession de ce foncier viendra solder l'opération îlot Gémo avec l'EPFNA, sur la commune de Marsac sur l'Isle.

Qu'il est proposé d'accepter l'offre d'achat des parcelles AL 206 et AL 205p au prix de 300 000€ HT par la SCI ADP 1934, société de Messieurs Anthony et David PAUTARD.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE , APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ :

- Valide l'offre d'achat de la SCI ADP 1934 pour un montant de 300 000€ HT des parcelles cadastrées AL 206 d'une surface de 1 380m² ainsi que des 153/1000èmes de la parcelle cadastrée AL 205 d'une surface de 1 303m², correspondants à des aires de circulations, d'espaces et de stationnements sur l'îlot Gémo dans la ZAE Péri-Ouest, commune de Marsac sur l'Isle ;
- Autorise l'EPFNA à vendre à la SCI ADP 1934 le bâtiment commercial ainsi que l'espace de stationnement et de circulation ;
- Valide le prix de cession des parcelles cadastrées AL 206 et AL 205p sur la commune de Marsac sur l'Isle, d'un montant de 300 000 € HT ;
- Autorise 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 Christian LECOMTE 	Le Président Jacques AUZOU 