

DELIBERATION DD2025_104

Nombre de membres du conseil	
en exercice	83
Présents	48
Votants	66
Pouvoirs	18

Date de convocation du Conseil communautaire du
Grand Périgueux le 19 septembre 2025

LE 25 septembre 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

COULOUNIEIX-CHAMIER : CREATION DU PARC D'ACTIVITES ECONOMIQUES " CREAVALLEE EST"

PRESENTS :

M. AUZOU, Mme CHABREYROU, M. DOBBELS, M. GEORGIADIS, Mme GONTHIER, M. LE MAO, M. MOISSAT, M. LECOMTE, M. PASSERIEUX, M. PROTANO, M. REYNET, Mme SALINIER, Mme SALOMON, M. FOUCHIER, M. SUDREAU, Mme KERGOAT, M. DENIS, M. MOTARD, Mme FAURE, Mme ROUX, M. PERPEROT, Mme LUMELLO, Mme TOURNIER, M. SERRE, M. MARTY, M. PARVAUD, M. FALLOUS, M. JAUBERTIE, Mme LONGUEVILLE-PATEYTAS, M. PIERRE NADAL, M. NARDOU, M. LAGUIONIE, M. ROLLAND, M. MARC, M. BARROUX, M. BOURGEOIS, M. DELCROS, Mme DOAT, M. NOYER, M. MARSAC, Mme DUPUY, M. LAVITOLA, Mme MARCHAND, Mme MASSOUBRE-MAREILAUD, M. CHAPOUL, M. CHANTEGREIL, Mme CHERBERO, M. LACOUR-COULON

ABSENT(S) EXCUSE(S) :

M. AUDI, Mme DRUILLOLE, M. CIPIERRE, M. COURNIL, M. LACOSTE, M. LARENAUDIE, M. BIDAUD, Mme ARNAUD, M. CHANSARD, Mme ESCLAFFER, Mme FAVARD, M. GASCHARD, Mme LANDON, M. AMELIN, Mme REYS, M. VADILLO, Mme MONTEIL-MAYAUD

POUVOIR(S) :

M. BUFFIERE donne pouvoir à M. DENIS
M. COLBAC donne pouvoir à M. GEORGIADIS
Mme LABAILS donne pouvoir à M. AUZOU
M. TALLET donne pouvoir à M. MARTY
M. LEGAY donne pouvoir à M. NARDOU
M. GUILLEMET donne pouvoir à M. PROTANO
M. DUCENE donne pouvoir à M. CHANTEGREIL
M. RATIER donne pouvoir à M. SUDREAU
M. MALLET donne pouvoir à M. NOYER
M. BELLOTEAU donne pouvoir à Mme CHERBERO
M. GUILLEMOT donne pouvoir à M. JAUBERTIE
Mme SARLANDE donne pouvoir à M. LECOMTE
M. CADET donne pouvoir à M. ROLLAND
Mme FRANCESINI donne pouvoir à M. BOURGEOIS
Mme DUVERNEUIL donne pouvoir à M. BARROUX
M. PALEM donne pouvoir à M. MOISSAT
M. PERIER donne pouvoir à Mme MARCHAND
Mme RENAUD donne pouvoir à M. SERRE

COULOUNIEUX-CHAMIER : CREATION DU PARC D'ACTIVITES ECONOMIQUES " CREAVALLEE EST"

Vu le code général des collectivités territoriales.

Considérant que le Grand Périgueux gère actuellement 26 parcs d'activités économiques qui représentent environ 500 hectares, qui accueillent aujourd'hui 600 entreprises regroupant 8000 emplois.

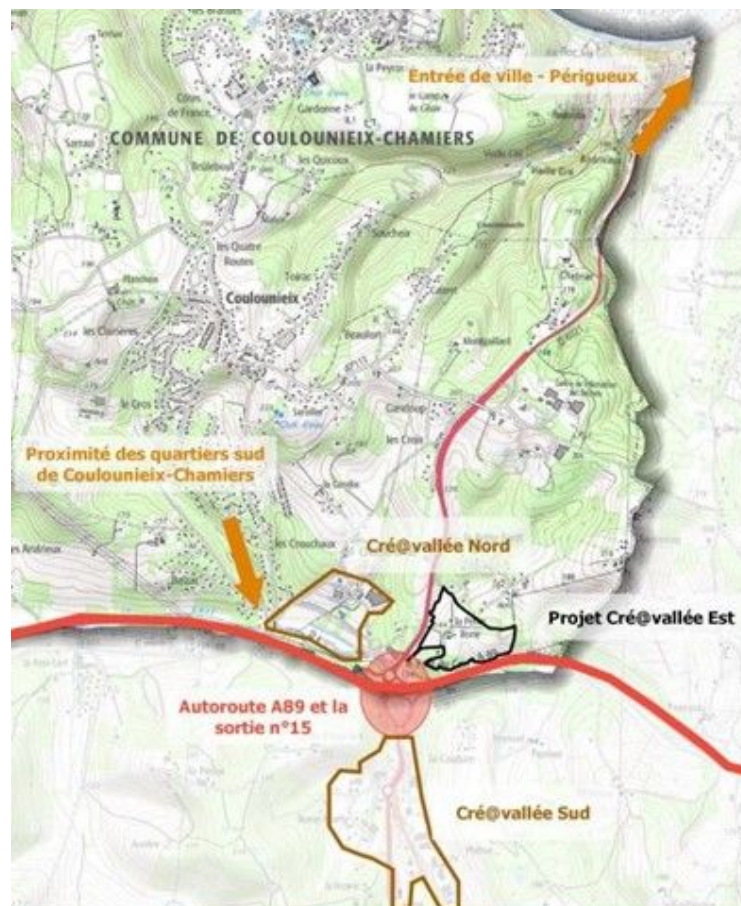
Qu'à ce jour, uniquement 3,12 ha sont commercialisables, dont aucune parcelle supérieure à 2500 m². Il est donc primordial que le Grand Périgueux continue de disposer d'une offre foncière importante, afin de répondre aux attentes des entreprises.

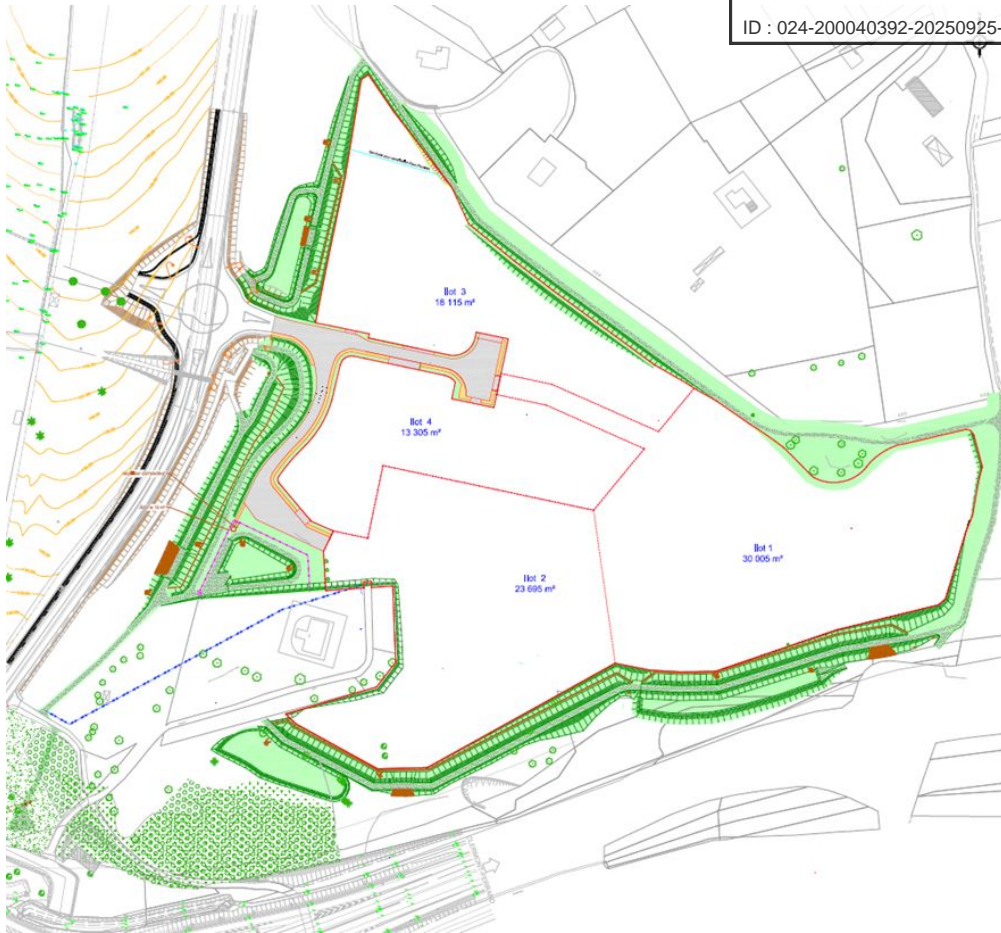
Que plus particulièrement, les zones de Cré@vallée Nord et Sud ne présentent plus de disponibilités, l'intégralité des parcelles étant réservée.

Que pour répondre à la forte attractivité de cette zone géographique, située à la croisée de deux voies structurantes, l'autoroute A 89 (sortie n°15) et la RD6021 correspondant à l'entrée Sud de Périgueux, l'opportunité de créer un nouveau parc d'activités économiques a été étudiée.

Considérant que dès l'année 2010, l'agglomération Le Grand Périgueux a fait l'acquisition de 17 hectares situés au lieu-dit Petite Borie au sein de la commune de Coulounieix-Chamiers.

Que l'aménagement de cette zone permettrait de commercialiser 85120 m², en 2 plateformes dont une éventuellement divisible.





Que pour sécuriser les flux liés au nouveau parc d'activités, il est nécessaire de réaliser un carrefour giratoire sur la RD 6021.

Considérant que dès 2016, le projet de Cré@vallée Est a fait l'objet d'une convention valant permission de voirie avec le CD24.

Que toutefois, le 21/03/2022, le CD24 décide de retirer cette convention. Après 1 an et demi de procédure, un protocole transactionnel a été signé entre Le Grand Périgueux et le CD24 (validé par délibération DD2023_041 le 07/09/2023) afin de rétablir la permission de voirie, sous certaines conditions, notamment de réaliser des études trafics.

Qu'une première étude a donc été réalisée en mai 2024 sur une durée d'une semaine.

Qu'en septembre 2024, à la suite de la demande de la Préfecture, la CAGP a fait réaliser une étude de circulation complémentaire, sur 1 mois, afin de quantifier plus précisément le volume de véhicules au niveau du giratoire du pont du cerf. Cette étude a été complétée par une projection (à 10 et 15 ans) afin d'évaluer l'impact de l'augmentation « naturelle » du trafic et de la nouvelle zone.

Que cette étude a mis en lumière les problèmes de circulation déjà présents sur la bretelle de sortie de l'A89 (direction Bordeaux) qui génèrent des remontées de files jusqu'à la bande d'arrêt d'urgence de l'autoroute.

Considérant que la Préfecture a alors demandé une nouvelle étude, s'appuyant sur les relevés de la précédente, afin d'affiner les résultats des projections (à 10 et 20 ans), en tenant compte de l'implantation de la clinique du parc à Cré@vallée nord desservie par le giratoire du pont du Cerf (RD4). Ces nouveaux flux de l'ordre de 1300 véhicules par jour vont accentuer les phénomènes de congestions existants et ce dès 2028/2029.

Que cette étude, financée par Le Grand Périgueux, et menée par le SCOT de la DRCO, a permis d'élaborer 4 scénarii pour répondre aux enjeux circulatoires à court et moyen terme. Les scenarii 1 à 3 sont cumulatifs.

	Propositions	Bénéfices attendus	Inconvénient	Coût
Scénario 1	<p>Élargissement de la chaussée de l'anneau du giratoire de 1m à 1m50</p> <p>Mise en place de feux tricolores, sur la RN21, au niveau du giratoire sud avec détecteurs de remontées de file sur les bretelles de sortie de l'A89</p> <p>Modification de la géométrie de l'entrée du giratoire, côté RN21, afin de contraindre la trajectoire des usagers</p>	Bénéfice à court terme. Amélioration de la congestion sur l'A89 jusqu'à l'horizon 2035 (Cré@vallée est + clinique)	<p>Augmentation des remontées de file sur la RN21 (direction Périgueux)</p> <p>Pas d'impact sur la congestion de la RD4 en HPS.</p> <p>Dossier d'opportunité à faire valider par la Direction des mobilités routières</p>	270 k€
Scénario 2	Scénario 1 + Doublement de la voie de sortie 15 de l'A89 (direction Bordeaux) sur 40m pour accroitre la capacité de stockage	Permet d'améliorer les conditions de sécurité sur la bretelle de sortie 15 Est	L'espace de stockage crée est limité. Mêmes inconvénients que le scénario 1	470 k€
Scénario 3	Scénario 2 + Création d'une voie d'évitement du giratoire du pont du Cerf, de la bretelle Est de l'autoroute vers la RD 6021 (sens sud-nord)	Réduit durablement les risques de remontées de file sur l'A89 jusqu'à l'horizon 2045.	La création de la voie d'évitement impacte un bassin de rétention et un transformateur ENEDIS existant. Mêmes inconvénients que le scénario 1 et 2. Possible congestion du giratoire nouvellement crée sur la RD6021.	770 k€ (hors foncier, déplacement du bassin et du transformateur, surcoût lié aux enjeux environnementaux)
Scénario 4	Scénario 1 + Création d'une 4 ^{ème} branche au niveau du futur giratoire crée sur la RD6021 afin de desservir Cré@vallée nord depuis la RD	Règle le sujet de la congestion de l'A89 et de la RD4 en HPM ainsi que la RD6021 en HPS (direction Bergerac) à l'horizon 2035 et 2045.		Non chiffré en raison des questions de faisabilité environnementale et de domanialité.

HPM : Heure de Pointe du Matin – HPS : Heure de Pointe du Soir

Qu'au regard de ces hypothèses de travail, des conditions de mises en œuvre sont à retenir :

- Nécessité de pouvoir entamer, après la phase de mise travaux d'aménagement du rond-point sur la RD6021 en janvier 2026, certains travaux ne pouvant avoir lieu qu'avant le 28 février 2026 pour des raisons environnementales. En cas d'impossibilité de lancement des travaux en janvier 2026, l'échéancier serait repoussé à septembre 2026. Commercialisation, de la ZAE Cré@Vallée Est, prévue à compter du 2eme semestre de 2027.
- Ouverture de la Clinique du Parc entre fin 2028 et 2030, hors compétence de l'agglomération.

Considérant que les Autoroutes de Sud de la France (ASF) considèrent qu'en l'état actuel et au vu des modélisations à l'horizon 2035, les aménagements prévus dans le cadre du scénario 1 paraissent suffisants pour assurer la sécurité des usagers de l'A89, notamment eu égard au risque de remontée de file. Selon le concessionnaire, les différents scénarios de travaux peuvent par ailleurs faire l'objet d'un phasage selon l'évolution du trafic.

Qu'au vu de ces éléments et en sa qualité d'aménageur, le Grand Périgueux est prêt à prendre en charge financièrement la totalité des travaux prévus par le scénario 1, par le biais d'une convention avec la DIRCO précisant les rôles de chacun, ainsi que les circuits budgétaires. Il pourra dans un second temps être envisagé la réalisation des travaux prévus dans le scénario n°3 d'ici à 2040.

Qu'une clause de revoyure sera programmée à l'ouverture de la clinique du Parc, afin d'étudier l'impact effectif des travaux réalisés sur le fonctionnement du giratoire du Pont du Cerf.

Que le scénario 4 (création d'une desserte reliant le futur rond-point de la RD6021 au Boulevard des Saveurs) fera l'objet d'une étude approfondie par le Grand Périgueux pour une mise en œuvre de préférence avant l'entrée en service de la clinique du Parc, ces aménagements étant les seuls à même de limiter l'embolie de l'insertion de la RD4 sur le giratoire du pont du Cerf en heure de pointe du soir et partiellement du matin.

Que s'agissant des aménagements prévus au scénario 1 de l'étude, ces derniers doivent faire l'objet d'un dépôt de dossier d'opportunité, par le porteur de projet (Grand Périgueux), auprès des services de la DIRCO, qui procédera ensuite à son instruction, en lien avec le ministère des Transports (Direction des Mobilités Routières), conformément à la réglementation en vigueur. Le Grand Périgueux recourra à un bureau d'étude pour rédiger ce dossier d'opportunité, sur la base de l'étude DIRCO, qui devra être transmis à cette dernière sous 3 mois. Une fois ce dossier transmis, la DIRCO l'instruira et rendra un avis sur l'opportunité et la faisabilité technique des travaux au vu des enjeux de circulation présents.

Considérant qu'en parallèle, les termes de la convention de délégation de maîtrise d'ouvrage liant le Grand Périgueux et la DIRCO seront travaillés conjointement afin d'aboutir à la réalisation complète par la DIRCO des travaux prévus par le scénario n°1 d'ici à janvier 2027.

Que compte tenu de l'impact de ces aménagements sur le réseau autoroutier concédé, et afin de poursuivre l'instruction de ce projet par les services de l'État, il sera également nécessaire de constituer un dossier d'information conforme aux prescriptions de la circulaire du 19 juillet 2023 relative aux modalités d'établissement et d'instruction des dossiers techniques concernant la construction et l'aménagement des autoroutes concédées. Ce dossier fera l'objet d'un avis par les services de l'État (FCA).

Que d'ores et déjà, afin de permettre au Grand Périgueux de lancer les travaux relatifs à l'aménagement de la zone Cré@Vallée Est, le Président du Grand Périgueux a transmis, en date du

25 juillet 2025, un courrier d'engagement reprenant les termes
Cet engagement de principe est l'objet de la présente délibération.


Que le bureau sécurité routière, de la Préfecture, rendra, sur ces bases (courrier et délibération du 25 septembre), un avis au titre des routes à grande circulation et Madame la préfète délivrera l'autorisation nécessaire au démarrage des opérations sur la RD 6021, dans les meilleurs délais, afin de permettre le lancement des appels d'offre et le début des travaux d'aménagement de la zone Cré@Vallée Est en janvier 2026.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE , APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ :

Afin de répondre aux attentes des différentes parties, il est proposé de :

- Constituer un dossier d'opportunité relatif aux aménagements prescrits dans le scénario 1 (dossier qui sera instruit par la DIRCO) sous 3 mois.
- Établir, conjointement avec la DIRCO, une convention de délégation de Maîtrise d'ouvrage pour la réalisation des travaux (scénario 1), par la Direction des Routes, d'ici janvier 2027.
- Rédiger un dossier d'information relatif à la procédure d'évaluation environnementale soumis à l'avis de l'État.
- Soumettre à la Préfecture un nouveau dossier pour avis au titre des Routes à Grande Circulation, en maintenant les 2 voies montantes, afin d'obtenir l'arrêté nécessaire au lancement des travaux de la zone d'activité.
- Prendre en charge le financement des travaux liés au scénario 1, pour un montant estimé à 270 k€.
- Décide le financement de l'étude liée au scénario 4.
- Autorise le Président à signer la convention à venir de délégation de maîtrise d'ouvrage en faveur de la DIRCO.

Adoptée à l'unanimité.

Délibération publiée le 10/10/2025	Pour extrait conforme
Délibération certifiée exécutoire à compter du 10/10/2025	Périgueux, le 10/10/2025
Le secrétaire de séance Christian LECOMTE 	Le Président Jacques AUZOU 