

DELIBERATION DD2025_105

| Nombre de membres du conseil | |
|---------------------------------|----|
| en exercice | 83 |
| Présents | 45 |
| Votants | 63 |
| 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

ACQUISITION À L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER NOUVELLE AQUITAINE DE L'HÔTEL DE LA BEAURONNE SUR LA COMMUNE DE CHANCELADE

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. NOYER, M. MARSAC, Mme DUPUY, Mme MARCHAND, Mme MASSOUBRE-MAREILLAUD, 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, M. DELCROS, Mme DOAT, Mme FAVARD, M. GASCHARD, Mme LANDON, M. LAVITOLA, 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

ACQUISITION À L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER NOUVELLE AQUITAINE DE L'HÔTEL DE LA BEAURONNE SUR LA 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 n° 24-18-111 pour le développement économique entre l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine, la commune de Chancelade et le Grand Périgueux, d'une durée de cinq ans.

Que cette convention concerne le projet de requalification de l'îlot Beaurnonne à Chancelade, classé en zone UB au PLUI, et porte sur un périmètre de 1,05 ha. L'engagement financier maximal de l'EPFNA est de 2 000 000 € HT pour les opérations d'intervention foncière réalisées pour le compte du Grand Périgueux.

Que 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.

Considérant que le projet d'aménagement de l'îlot Beaurnonne répond entre autres à l'objectif de maintenir des activités déjà en place dont l'activité hôtelière pour asseoir la capacité d'accueil touristique et de favoriser la création d'activités nouvelles et complémentaires pour renforcer l'attractivité de l'îlot.

Que cette convention opérationnelle, d'une durée de 5 ans à compter de la date de la 1ère acquisition par l'EPFNA (15 mars 2019), aurait dû prendre fin le 15 mars 2024.

Que lors du Conseil communautaire du Grand Périgueux du 8 février 2024, par délibération n° DD2024-006, il a été décidé de proroger le délai de cette convention pour une durée de 21 mois, soit une opération portée par l'EPFNA jusqu'au 15 décembre 2025.

Plan de l'îlot Beaurnonne



Que dans le cadre de cette convention, un ensemble de biens immobiliers, cadastré AR 573, AR 1033, AR 1036, AR 1037, AR 1038 et AR 1097 d'une emprise foncière de 2 424 m², constitue le foncier Hôtel de la Beauronne. La vente à l'exploitant de l'hôtel (M. DEKIMPE) n'ayant pu aboutir dans le délai de validité de la convention, le Grand Périgueux doit donc racheter le bien à l'EPFNA avant la date de fin de la convention afin de respecter ses engagements.

Tableau et carte des acquisitions du foncier Hôtel de la Beauronne par l'EPFNA :

| Acquisitions | Prix TTC | Date | Références cadastrales |
|-----------------|---------------------|------------|----------------------------|
| SCI BELLA VITA | 460 000,00 € | 15/03/2019 | AR 573 / AR 1033 / AR 1038 |
| SCI LES ROMAINS | 130 000,00 € | 23/04/2020 | AR 1036 |
| Cts MOUSNIER | 95 000,00 € | 30/12/2021 | AR 1036 |
| Cts MOUSNIER | 30 000,00 € | 30/12/2021 | AR 1037 / AR 1097 |
| TOTAL | 715 000,00 € | | |





Que le prix de cession du foncier Hôtel de la Beauronne, établi par l'EPFNA, s'élève à 814 678,93 € TTC (soit 798 296, 10 € HT), prix d'acquisition + frais de portage inclus.

Que le bilan de l'opération Beauronne sur la commune de Chancelade sera réalisé dans l'année 2026, afin de procéder à la clôture finale de la convention (excédent/déficit d'opération à analyser).

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE , APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ :

- Autorise le Grand Périgueux à racheter le foncier Hôtel de la Beaumont constituée des parcelles AR 573, AR 1033, AR 1036, AR 1037, AR 1038 et AR 1097 d'une emprise foncière de 2 424 m² sur la commune de Chancelade, à l'EPF NA
- Valide le prix de cession du foncier Hôtel de la Beaumont à 814 678,93 € TTC auquel il convient d'ajouter les frais de notaire
- De désigner Maître Bertrand CIRON, notaire de la vente
- Autorise le Président à signer les documents liés à cette affaire

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  |