

LE GRAND PERIGUEUX  
1 bd Lakanal - BP 70171 - 24019 - PERIGUEUX

## DELIBERATION DDB2021\_034

Nombre de membres du bureau	
en exercice	58
Présents	37
Votants	46
Pouvoirs	9

Date de convocation du Bureau communautaire délibérant du Grand Périgueux le 15 octobre 2021

**LE 21 octobre 2021, LE BUREAU COMMUNAUTAIRE DÉLIBÉRANT DU GRAND PERIGUEUX, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de M. Jacques AUZOU**

Secrétaire de séance : M. Christian LECOMTE

### EPICENTRE : ACHAT D'UN IMMEUBLE PAR L'EPF POUR LE COMPTE DU GRAND PÉRIGUEUX

#### PRESENTS :

M. AUDI, M. AUZOU, M. BUFFIERE, M. CIPIERRE, M. DOBBELS, M. GEORGIADES, Mme GONTIER, Mme LABAILS, M. MOISSAT, M. LECOMTE, M. REYNET, M. SUDREAU, Mme KERGOAT, M. DENIS, M. LEGAY, Mme FAURE, M. GUILLEMET, M. DUCENE, M. MARTY, M. BIDAUD, M. PARVAUD, M. FALLOUS, M. JAUBERTIE, M. CHANSARD, M. NARDOU, M. LAGUIONIE, M. ROLLAND, M. BOURGEOIS, M. CADET, M. CAREME, Mme DOAT, M. NOYER, M. MARSAC, M. AMELIN, M. PALEM, M. CHAPOUL, M. VADILLO

#### ABSENT(S) EXCUSE(S) :

Mme BOUCAUD, Mme CHABREYROU, M. COLBAC, M. MOTTIER, M. PASSERIEUX, M. PROTANO, M. TALLET, Mme ROUX, M. MALLET, M. VIROL, M. SERRE, Mme MASSOUBRE-MAREILLAUD

#### POUVOIR(S) :

M. COURNIL donne pouvoir à Mme FAURE  
M. LACOSTE donne pouvoir à M. DUCENE  
M. LE MAO donne pouvoir à M. LAGUIONIE  
Mme SALOMON donne pouvoir à M. GEORGIADES  
M. FOUCHIER donne pouvoir à M. LEGAY  
M. MOTARD donne pouvoir à M. DOBBELS  
M. RATIER donne pouvoir à M. SUDREAU  
M. PERPEROT donne pouvoir à M. MARSAC  
M. MARC donne pouvoir à M. NOYER

**EPICENTRE : ACHAT D'UN IMMEUBLE PAR L'EPF POUR LE COMPTE DU GRAND PÉRIGUEUX**

**Vu** le code général des collectivités territoriales.

**Vu** la délibération du 16 juillet 2020 par laquelle le conseil communautaire délègue au bureau un certain nombre de ses pouvoirs.

**Considérant que** par délibération du 30 juin 2016, la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux a entrepris une vaste opération de requalification et de restructuration de la zone d'activités économiques EPICENTRE située sur Boulazac (zone âgée de plus de 50 ans) afin d'améliorer à la fois sa lisibilité, son attractivité et sa voirie.

**Que** pour ce faire, le choix a été fait d'engager une procédure de remembrement et de modernisation. Cela suppose notamment un rachat des terrains et des bâtiments existants afin de les faire disparaître et de recomposer un ensemble plus harmonieux et lisible.

**Qu'afin d'être aidé dans la mise en œuvre des différents projets de rachat des immeubles de cette zone, le Grand Périgueux a passé convention avec l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine (EPF-NA) par une délibération du 26 septembre 2019.**

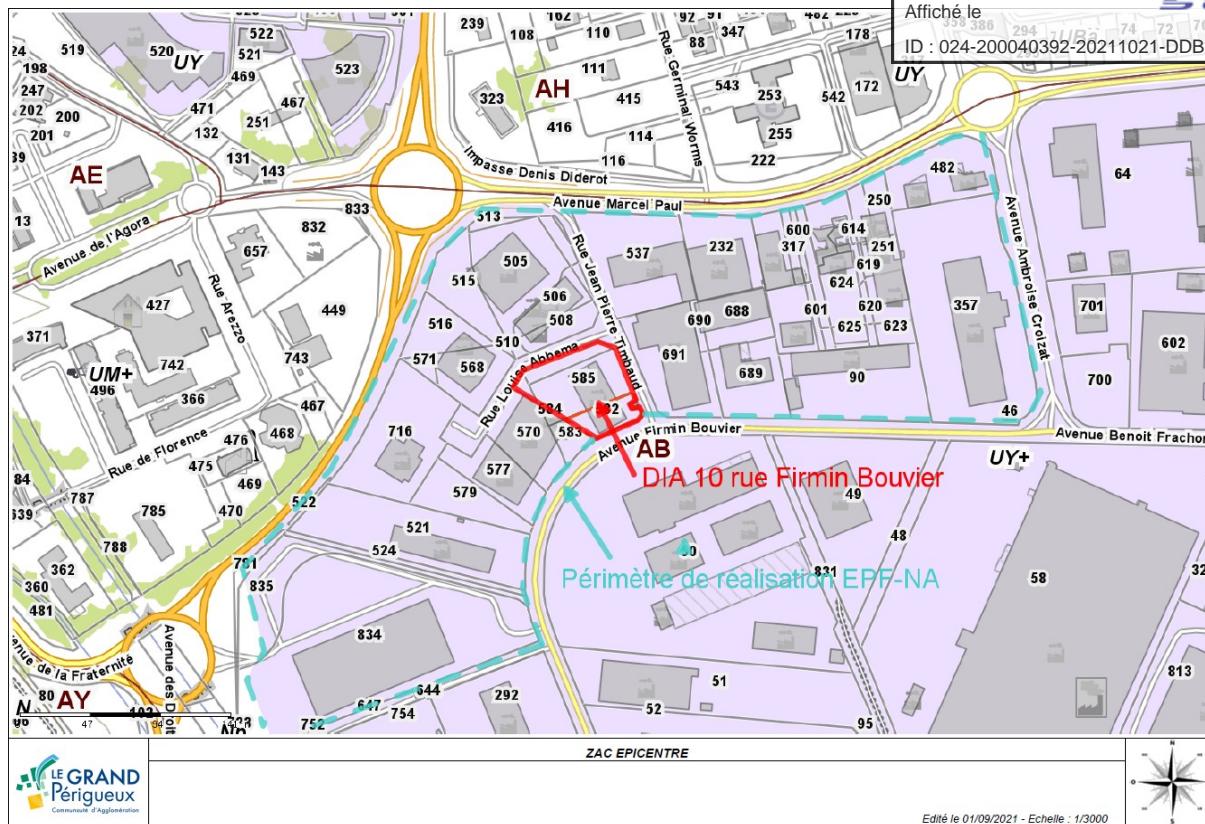
**Considérant que** sur le même schéma que pour le parc d'activité Péri-ouest, il a été posé le principe que le déficit du bilan de l'opération réhabilitation ZAC EPICENTRE soit partagé entre le Grand Périgueux pour moitié et la commune de Boulazac-Isle-Manoire. Une délibération du 26 septembre 2019 en a validé le principe, les clés de répartition et les montants de participation.

**Que** dans le cadre de la réhabilitation de cette zone, le Grand Périgueux a déjà acquis plusieurs fonciers, directement ou par le biais de l'EPF-NA. C'est notamment le cas de l'acquisition en direct d'une partie du parking de CONFORAMA et par l'EPF-NA du bâtiment dit « Daudou » qui sera prochainement démolie pour réaliser une nouvelle voirie entrante à partir du rond point de la Mémoire à Boulazac.

**Que** la mise en œuvre de cette opération demande une veille foncière régulière et une opportunité d'acquisition se présente.

**Considérant qu'**une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) a été réceptionnée en mairie de Boulazac-Isle-Manoire le 21 juin 2021, puis transmise au Grand Périgueux qui est titulaire du Droit de Préemption Urbain (DPU).

**Que** cette DIA porte sur le bien cadastré AB 565 / 582 / 585 / 586, situé au 10 rue Firmin Bouvier (cf Plan ci-après). Il a une contenance totale de 3 145 m<sup>2</sup>. Le bien est vendu par la SCI Carlo à la SCI INVEST 24 (en cours de formation), à un prix de 800 000 €.



Que ces parcelles représentent un enjeu de recomposition, de remembrement de la zone, pour ensuite permettre un meilleur traitement des espaces, des voies et circulation dans la zone, une pacification de la zone par des aménagements et traitement paysagers (mobilités douces, lien à la trame verte,...).

**Considérant que** s'agissant d'un secteur prioritaire d'intervention sur la ZAC, le Président du Grand Périgueux a subdélégué le DPU à l'EPF-NA par arrêté n° ARRU2021-007 du 22 juillet 2021.

Qu'une demande de pièces complémentaires a été réalisée ainsi qu'une demande d'estimation du bien par le service des domaines.

Que France Domaine a rendu son avis et estime ce bien à 405 000 € (avis des domaines en annexe).

Que cet achat sera effectué par l'EPF-NA, dans le cadre de la convention signée.

#### **LE BUREAU COMMUNAUTAIRE DÉLIBÉRANT , APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ :**

- Donner son accord sur l'acquisition par l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine du bien cadastré AB 565 / AB 582 / AB 585 / AB 586 pour un montant hors taxe de 405 000 € ;
- D'accepter le principe de garantie de rachat par l'agglomération des biens acquis par l'EPF-NA tel que prévu au titre de la convention n°24-19-118 du 12 novembre 2019 ;
- D'autoriser le Président à signer l'accord collectivité sur les conditions d'acquisition, ainsi que tous les actes relatifs à cette opération.

**Adoptée à l'unanimité.**

Délibération publiée le 29/10/2021

Pour extrait conf

Délibération certifiée exécutoire  
à compter du 29/10/2021

Périgueux, le 29/10/2021

Le Président,  
Jacques AUZOU

