

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

DELIBERATION DDB2023_039

Nombre de membres du bureau en exercice	
Présents	39
Votants	49
Pouvoirs	10

Date de convocation du Bureau communautaire délibérant du Grand Périgueux le 1 septembre 2023

LE 7 septembre 2023, 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

VENTE D'UN BIEN IMMOBILIER DU GRAND PÉRIGUEUX AU SMD 3, SUR LA COMMUNE DE TRÉLISSAC - POINT DELIBERANT

PRESENTS :

M. AUZOU, Mme DRUILLOLE, M. BUFFIERE, Mme CHABREYROU, M. CIPIERRE, M. COURNIL, M. DOBBELS, M. GEORGIADES, Mme GONTHIER, M. LE MAO, M. MOISSAT, M. LECOMTE, M. PASSERIEUX, M. PROTANO, M. REYNET, Mme SALOMON, M. FOUCHIER, M. SUDREAU, Mme KERGOAT, M. MOTARD, Mme FAURE, M. GUILMET, M. DUCENE, Mme ROUX, M. PERPEROT, M. MARTY, M. BIDAUD, M. FALLOUS, M. JAUBERTIE, M. CHANSARD, M. LAGUIONIE, M. ROLLAND, M. BOURGEOIS, M. MARSAC, M. AMELIN, Mme MASSOUBRE-MAREILLAUD, M. PALEM, M. VADILLO, M. CHANTEGREIL

ABSENT(S) EXCUSE(S) :

M. AUDI, M. LACOSTE, M. MOTIER, M. TALLET, M. SERRE, M. PARVAUD, M. CADET, M. CHAPOUL

POUVOIR(S) :

M. COLBAC donne pouvoir à M. GEORGIADES
Mme LABAILS donne pouvoir à M. MARSAC
M DENIS donne pouvoir à M. DUCENE
M. LEGAY donne pouvoir à M. LECOMTE
M. RATIER donne pouvoir à M. SUDREAU
M. MALLET donne pouvoir à M. CHANTEGREIL
M. NARDOU donne pouvoir à M. AUZOU
M. MARC donne pouvoir à M. MARTY
Mme DOAT donne pouvoir à M. BOURGEOIS
M. NOYER donne pouvoir à M. JAUBERTIE

VENTE D'UN BIEN IMMOBILIER DU GRAND PÉRIGUEUX AU SMD3 SUR LA COMMUNE DE TRÉLISSAC - POINT DELIBERANT

Vu le code général des collectivités territoriales.

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

Considérant que par délibération n° DD2020_146 du conseil communautaire du 17 décembre 2020, le Grand Périgueux a décidé de transférer la compétence collecte des déchets ménagers au SMD3.

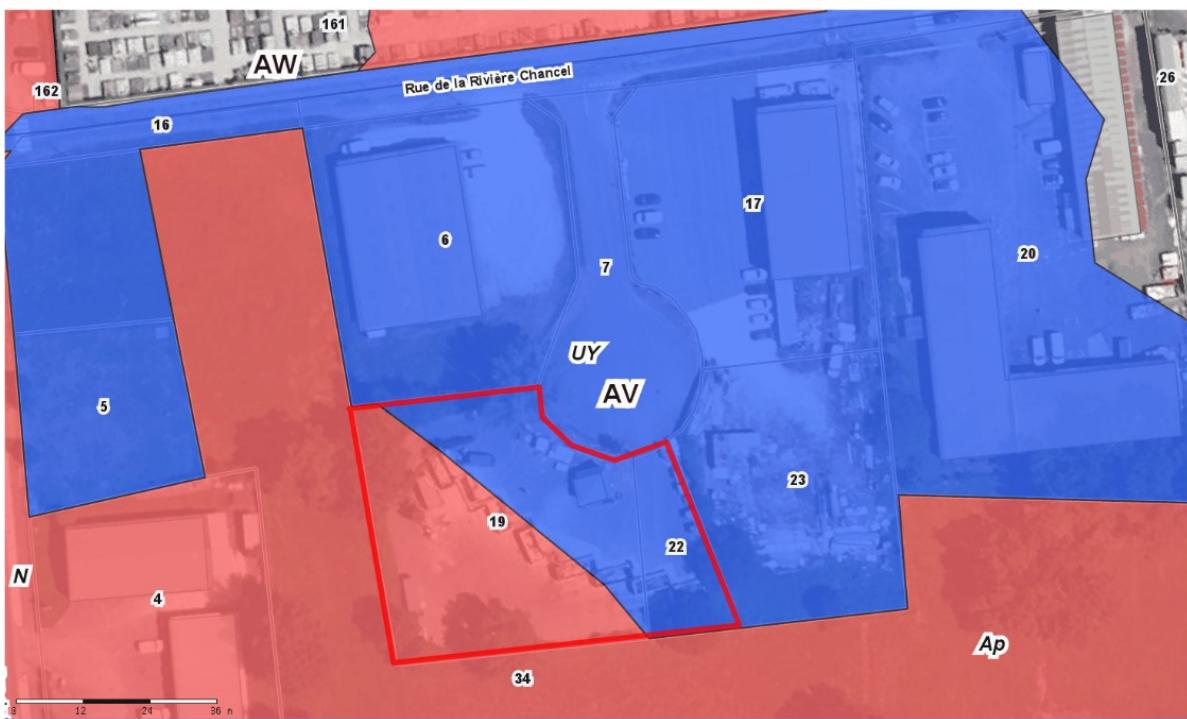
Qu'à ce titre, le SMD3 gère la collecte et le traitement des déchets, ainsi que les déchetteries du Grand Périgueux.

Que toutefois, l'organisation de la collecte et le plan des déchetteries sont travaillés en étroite collaboration entre la communauté d'agglomération et le syndicat.

Considérant que dans le cadre du plan de déploiement et de modernisation des déchetteries, le Grand Périgueux, le SMD3 et les communes de Boulazac-Isle-Manoire et Trélissac souhaitent procéder à une extension et à une modernisation de la déchetterie de Trélissac, afin qu'elle puisse accueillir l'ensemble des usagers du secteur (fermeture à terme de la déchetterie de Boulazac).

Que si le PLUi inscrit la zone en Uy (vocation économique, ce qui autorise facilement ce type d'installation), le projet d'extension de la déchetterie de Trélissac sur le site actuel est fortement contraint par une problématique de rétention foncière et par le risque inondation (zone rouge et bleue du PPRI).





Que ces contraintes imposent que l'extension se fasse sur les parcelles cadastrées AV6, AV23, et potentiellement avec des contraintes liées à la zone rouge du PPRI sur une partie de la parcelle AV34.

Considérant que compétent en matière de PLU, le Grand Périgueux est titulaire du Droit de Préemption Urbain (DPU) sur l'ensemble de son territoire. A ce titre, il effectue une veille des Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA). La communauté d'agglomération peut ainsi choisir d'exercer son DPU par voie de préemption lorsqu'une vente concerne un secteur à projet d'intérêt communautaire.

Que le 20 mai 2022, une DIA portant sur la vente de la parcelle cadastrée AV6 contenant un local à usage économique et commercial, a été réceptionnée en mairie de Trélissac.

Que cette parcelle revêt un intérêt majeur pour permettre l'extension de la déchetterie.

Que le Président de la Communauté d'agglomération ne pouvant ID:024-200040392-20230907-DDB2023_039-DE SMD3, le Grand Périgueux a acquis par voie de préemption le bien, avec pour objectif ensuite de le céder à titre onéreux au SMD3.

Qu'aujourd'hui, il est question de procéder à cette vente du bien par le Grand Périgueux au SMD3.

Considérant que le Grand Périgueux a acquis, par voie de préemption, le bien cadastré AV6 objet de la DIA n° IA02455722D0077, entre la SCI KTMA (vendeur) et la SCI DU BOIS DE BUSSAC (acquéreur), au prix de 305.306,44 euros frais inclus (Trois cents cinq mille trois cents six euros et quarante-quatre centimes).

Que le montant de la préemption avait été fixé à partir de l'évaluation des domaines fournie le 27 juillet 2022 (cf annexe 1) : le bien est évalué à 290.000 € avec une marge d'appréciation de 10%.

Que la parcelle d'une contenance de 2.152 m² dispose d'un local d'environ 680 m² loué. Un bail commercial, signé le 1^{er} juillet 2022, d'une durée de 9 ans, avec prise d'effet au 1^{er} septembre 2022, est en cours (cf annexe 2 : contrat de bail). Les loyers encaissés sont au bénéfice du Grand Périgueux jusqu'au transfert de la propriété au SMD3. Ils viendront en déduction du prix de vente.

Qu'à l'issue du transfert de propriété, le SMD3 fera son affaire du maintien dans les lieux du locataire ou de son éviction et en supportera les conséquences financières sans recours possible à l'encontre du Grand Périgueux.

Le calcul du prix de vente du bien est déterminé comme en suivant :

Montants arrêtés au 30/09/2023 :

Prix d'achat :	
- Coût d'achat :	300.000,00 €
- Frais d'acte :	4.350,00 €
- Quote-part de taxe foncière :	956,44 €
Autres dépenses pendant le portage :	
- Travaux (en €HT)	4.004,00 €
- Impôts (TFPB - 2023)	3.167,00 €
- Assurance pendant le portage	
- Autres dépenses (gaz, EDF,...)	
Recettes :	
- Loyers (en €HT de décembre 2022 au 30/09/2023)	26.666,70 €
Prix de cession HT	285.810,74 €
TVA sur marge	0 €
Prix de cession	285.810,74 €

Que le prix de vente du bien au SMD3 est donc fixé au 30/09/2023 à 285.810,74 € ; toutefois ce montant est susceptible d'évoluer au regard de la date réelle d'acquisition.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE DÉLIBÉRANT , APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ :

- Décide de vendre au SMD3 le bien cadastré AV6 contenant commercial, sur la commune de Trélissac pour un montant de 285.810,74 €, auquel il conviendra d'ajouter les frais d'acte, d'études et diagnostics le cas échéant. Ce montant est susceptible d'évoluer au regard de la date réelle d'acquisition du bien.
- Désigne maître Medeiros comme notaire pour rédiger la promesse de vente et l'acte authentique.
- Autorise Monsieur le Président à signer tous les documents liés à cette affaire.

Adoptée à l'unanimité.

Délibération publiée le 20/09/2023	Pour extrait conforme
Délibération certifiée exécutoire à compter du 20/09/2023	Périgueux, le 20/09/2023
	<p>Le Président, Jacques AUZOU</p> 