

**REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE**

**COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION PERIGOURDINE
1 bd Lakanal – BP 9033
24019 - PERIGUEUX**

DD092-2011

DELIBERATION

DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

Nombre de membres du conseil
en exercice : 50
Présents : 33
Votants : 43
Dont 10 pouvoirs

Date de convocation du Conseil de la
Communauté d'Agglomération
Le 20 juin 2011

Le 27 juin 2011

Le CONSEIL DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de
Monsieur Claude BÉRIT-DÉBAT

**OBJET : PARC D'ACTIVITE CREAVALLEE SUD EXTENSION PHEBUS VALIDATION DU
PROJET : MODALITES DE CONCERTATION PREALABLE**

M. BERIT-DEBAT, Président

Mmes BELOMBO, SIMEON, ROUGIER, TYTGAT, DECABRAS-MATA, PLAN.

MM. LE MAO, FAYOLAS, LECOMTE, FRESSINGEAS, TESTUT, DAUGIERAS, BARBARY, CORTEZ, DASSEUX,
PEYROUNY, ROCHE, GEOFFROY, RIGAUD, CHASTENET, LARENAUDIE, ROY, BELLOTEAU, BOURGEOIS,
DUPUY, GERAUD, MINGASSON, MOUTTAWAKKIL, NASSEYS, COLBAC, GEORGIADIS, THOMAS.

ABSENTS :

Mmes DE PISCHOF, BOUSSARIE, DOAT, LABAILS, MARCHAND, MOULENES, NOUGUEZ, PATRIAT.

MM. LE PAPE, ROUSSARIE, LE ROUZIC, MOYRAND, CORNET, DOSSET, LE VACON, MATHIVET, MATELAT.

POUVOIRS :

Mme DE PISCHOF	pouvoir à	M. TESTUT
Mme DOAT	pouvoir à	Mme GERAUD
Mme LABAILS	pouvoir à	M. DUPUY
Mme MARCHAND	pouvoir à	Mme BOURGEOIS
Mme MOULENES	pouvoir à	Mme TYTGAT
Mme PATRIAT	pouvoir à	M. RIGAUD
M. ROUSSARIE	pouvoir à	M. BARBARY
M. MOYRAND	pouvoir à	M. BERIT-DEBAT
M. CORNET	pouvoir à	M. MINGASSON
M. MATHIVET	pouvoir à	M. GEORGIADIS

**OBJET : PARC D'ACTIVITE CREAVALLEE SUD EXTENSION PHEBUS VALIDATION DU
PROJET : MODALITES DE CONCERTATION PREALABLE**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales.

Considérant qu' à l'occasion de la réflexion menée sur les nouveaux parcs d'activités économiques à créer par la CAP en date du 25 septembre 2009, le Bureau communautaire a validé le principe d'étendre Cré@Vallée et notamment la partie située à Phébus ; la première partie étant totalement occupée.

Que le 12 Février 2010 le Bureau a validé le principe de lancement d'études pour l'extension de Phébus sur une superficie de 7.7 hectares.

Depuis, la CAP a lancé des études afin de définir un projet de parc d'activités économiques et parallèlement a continué les négociations foncières.

Considérant que la CAP est propriétaire de 3.8 hectares en bordure du RD8 à l'entrée du bourg de Notre Dame de Sanilhac.

Qu' à ces terrains pourrait être joint un terrain contigu de 5 hectares faisant partie d'une parcelle cadastrée AR 8.

Considérant que par une délibération en date du 25 juin 2010 la CAP a accepté la délégation du droit de préemption de la commune de Notre Dame de Sanilhac pour la partie de la parcelle AR 8, d'une superficie de 5 hectares environ.

Que pour cette parcelle plusieurs courriers (7 juillet 2000, 1^{er} juillet 2010, 21 janvier 2011 et 21 mars 2011) ont été adressés au propriétaire sans réponse de sa part. Une expropriation est à prévoir.

Qu' avant le lancement de l'enquête en vue d'obtenir l'utilité publique du projet, il est nécessaire de conduire une concertation préalable dont les modalités pourraient être les suivantes :

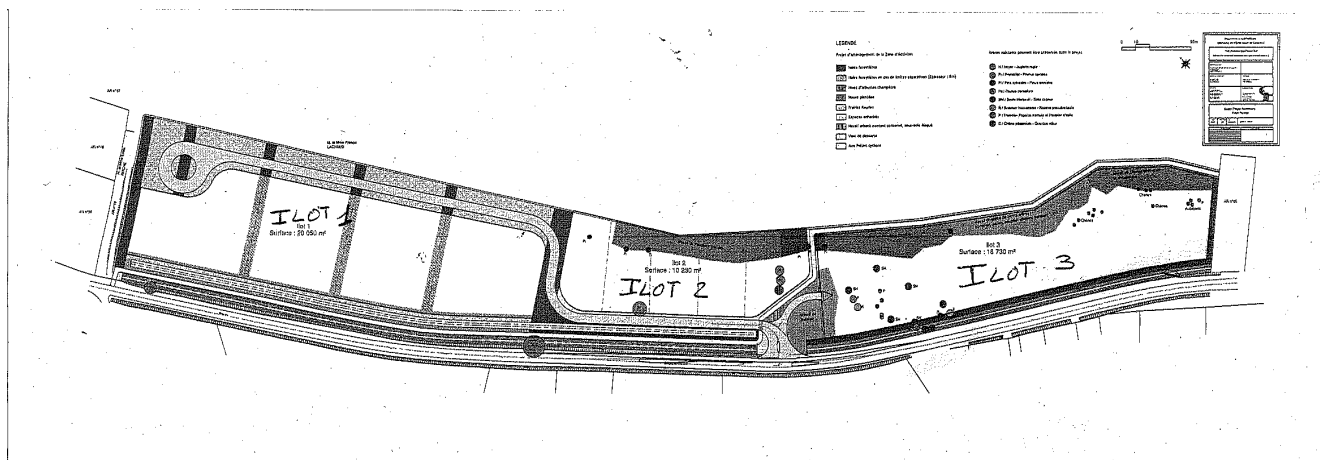
- une réunion publique organisée en fin de journée à Notre Dame de Sanilhac,
- une exposition, dans les locaux de la CAP, pendant 4 semaines, du projet de parc d'activités,
- une information de la population sur les modalités de concertation précitée par :

. voie de presse (Dordogne Libre, Sud-Ouest),

. affichage en mairie,

. site internet de la CAP.

Considérant que la CAP dispose maintenant d'un projet précis et chiffré.



Qu'il s'agit d'un projet portant sur 8.8 hectares dont près de 2 hectares seront destinés à du logement et gérés par la commune de Notre Dame de Sanilhac.

Du fait de la configuration du terrain, il sera tout en longueur, en bordure de la RD 8.

Considérant que le choix a été fait d'un aménagement permettant un équilibre entre la qualité des espaces, celle des paysages, les contraintes hydrauliques et économiques.

3 îlots ont été définis :

- L' îlot 1 destiné à recevoir des entreprises logistiques : 20 050 m²,
- L' îlot 2 destiné à recevoir des entreprises artisanales : 10 230 m²,
- L' îlot 3 destiné à recevoir des logements : 18 730 m²,
- Des espaces publics : 39 190 m².

Qu' à partir « d'un tourne à gauche » sur la RD 8, sera créée une voirie de desserte par l'arrière de l'îlot1 logistique, afin de moins entamer le relief et de positionner les plates formes sur le terrain plat naturel.

Sur l'îlot 1, une structure végétale sera implantée perpendiculairement à la route. Les façades principales des bâtiments seront également perpendiculaires à la RD 8.

Sur l'îlot 2, elle sera implantée parallèlement à la route afin de former un écran et un ralentissement de la circulation sur la route.

Qu' un recul de 35 mètres des bâtiments par rapport au centre de la route sera respecté pour ne pas distraire la conduite des automobilistes et pour garder une ouverture au bord de la route.

Qu' enfin des volumes simples et une gamme de couleurs dans les gris foncés, gris colorés et bruns seront privilégiés afin de réduire l'impact visuel.

DD092-2011

Bilan financier

Dépenses

- Acquisition (y compris les 5 hectares pas encore acquis) : 222 000 €
- Etudes et Maîtrise d'œuvre : 85 000 €.
- Travaux (terrassment, voirie et assainissement, électricité, éclairage public, génie civil et téléphone, adduction eau potable et défense incendie, plantation) : 1 100 000 €

Total : 1 407 000 €

Recettes

Vente de terrains :

20 050 m² * 25 € = 501 250 €

10 203 m² * 30 € = 306 900 €

Subventions : 200 000 €

Participation Commune de ND de Sanilhac (tourne à gauche) : 100 000 €

Vente des 2 ha de terrains viabilisés pour le logement (15€/m²) : 300 000 €

Total : 1 408 000 €

Considérant que le calendrier de l'opération serait le suivant :

En l'absence d'expropriation, les travaux devraient démarrer à l'été 2012. S'il y a expropriation, les délais pourraient être rallongés d'un an ou deux.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, APRES EN AVOIR DELIBERE, DECIDE :

- de valider le projet de parc d'activités économiques de l'extension de Cré@vallée sud,
- d'acquérir la parcelle AR 8 partie, d'une superficie de 50 000 m² environ à M et Mme Lachaud, pour un montant de 125 000 €, selon l'estimation des Domaines,
- de lancer la concertation préalable,
- de lancer les enquêtes publiques et parcellaires,
- de lancer les études dans le cadre de la loi sur l'Eau, d'une notice d'impact et du permis d'aménager,
- de solliciter les subventions auprès du Conseil Général, du Conseil régional, de l'Etat et de l'Union Européenne,
- d'autoriser le Président à signer les documents relatifs à cette affaire

Délibération votée à l'unanimité

**Délibération publiée le
Délibération certifiée exécutoire
à compter du**

**Pour extrait conforme,
Périgueux, le**

**Le Président
Claude BERIT-DEBAT**