

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

DD070-2013

DELIBERATION

DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

Nombre de membres du conseil
en exercice : 67
Présents : 44
Votants : 54
Pouvoirs : 10

Date de convocation du Conseil de la
Communauté d'Agglomération
Le 21 juin 2013

Le 28 juin 2013

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

OBJET : PERIGUEUX ACQUISITION DU TERRAIN DE LA SERNAM

M. BERIT-DEBAT, Président

Mmes DE PISCHOFF, CASA, BELOMBO, DUTHEIL, CONTIE, SIMEON, MOULENES, PATRIAT, TYTGAT,

MM. BROUILLAUD, COURTEY, BUISSON, LE MAO, FAYOLAS, LECOMTE, FRESSINGEAS, LE PAPE, DAUGIERAS,
ROUSSARIE, BARBARY, CORTEZ, DASSEUX, PEYROUNY, ROCHE, GEOFFROY, RIGAUD, CHASTENET,
LARENAUDIE, MOYRAND, BOUDY, BOURGEOIS, DUPUY, GERAUD, LE GUAY, MINGASSON, MOUTAWAKKIL,
NASSEYS, BUFFIERE, ROULAUD, DECABRAS-MATA, PLAN, GEORGIADES, COLBAC.

ABSENTS :

Mmes LEBouc, BOUSSARIE, DOAT, DOUX-BRUN, KARASSEFF, LABAILS, MARCHAND, NOUGUEZ, REINHART,
ROUGIER,

MM. SIMON, VAUBOURGOIN, PRADEAU, TESTUT, ROY, BELLOTEAU, DESMESURE, GELINEAU, LE VACON,
LINTIGNAC, MATHIVET, THOMAS, MATELAT.

POUVOIRS :

M. ROY	pouvoir à	Mme SIMEON
M. DESMESURE	pouvoir à	Mme PATRIAT
Mme LABAILS	pouvoir à	Mme REINHART
M. KARASSEFF	pouvoir à	Mme TYTGAT
M. MATELAT	pouvoir à	M. NASSEYS
M. VAUBOURGOIN	pouvoir à	M. BERIT-DEBAT
M. GELINEAU	pouvoir à	M. BOUDY
Mme MARCHAND	pouvoir à	Mme MOULENES
Mme DOAT	pouvoir à	M. MOYRAND
Mme DOUX-BRUN	pouvoir à	M. MOUTAWAKKIL

OBJET : PERIGUEUX ACQUISITION DU TERRAIN DE LA SERNAM

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales.

Considérant qu' à Périgueux, se présente une opportunité foncière exceptionnelle avec la possibilité d'acquisition de terrains, situés derrière la gare, d'une superficie de 55 000 m² environ. Considérant que la Mairie de Périgueux a fait réaliser par le cabinet CREHAM une étude sur le projet de requalification du grand quartier de la gare au sein desquels se trouve cette emprise foncière de la SERNAM.

Que par une délibération du 26 avril 2013, la CAP a décidé de valider le principe d'un groupement de commande pour la réalisation des études pré-opérationnelles et de programmation de la ZAC du Grand Quartier de la Gare.

Considérant que les principales conclusions, concernant le site de la SERNAM, indiquent que la vocation principale de ces terrains est l'accueil d'entreprises. Aussi a-t-il paru intéressant à la CAP de s'intéresser à ces terrains et de prolonger les discussions entreprises par la Mairie de Périgueux avec la SNCF et RFF, propriétaires de ces terrains.

Que pour la CAP es terrains sont stratégiques du fait de :

- Leur emplacement: au cœur de l'agglomération, dans Périgueux, à proximité de la gare, le long d'un axe routier qui permet une bonne desserte,
- Leur superficie : 5, 5 hectares,
- Le caractère plat de ces terrains et leur classement en zone UY (à vocation économique) au PLU,
- La possibilité d'implanter des activités économiques : entreprises de services privées ou publiques, de formation, d'hôtellerie-restauration, de commerce de proximité, d'artisanat, de petite logistique,
- La possibilité d'implanter un pôle de transports en commun, avec Péribus et les transports ferroviaires cadencés et donc de proposer un modèle de quartier durable,
- La perspective de l'ouverture de la gare sur ce côté et donc de faire de la gare le nœud principal des transports publics,
- La perspective de l'arrivée d'un TGV à l'horizon 2025.

Que la réalisation des études pré-opérationnelles et de programmation de la ZAC du Grand Quartier de la Gare permettra à la CAP de savoir de manière plus précise le type d'aménagement à réaliser sur ces terrains.

Considérant que des négociations ont eu lieu avec la SNCF et RFF.

Que ces dernières ont accepté de diminuer leur offre de :

- 2 500 00 euros (2 050 000 € de coût de terrain selon l'estimation des Domaines auxquels s'ajoutaient 450 000 € de coût de sécurisation des voies),
- à un montant global de 1 700 000 euros, y compris les travaux de sécurisation des lignes.

Considérant que ce montant ne prend pas en compte :

1/ la dépollution des sols : d'après le rapport du bureau d'études ENVISOL de Février 2010 : « Le site, dans son état actuel, ne présente pas de risques pour son environnement car il n'y a pas d'impact au niveau des eaux souterraines. En fonction de l'usage futur du site, la mise en œuvre de différentes mesures sera envisagée.

Dans le cas où l'usage du terrain resterait industriel, le recouvrement de l'ensemble des terrains pollués par des métaux lourds ou des hydrocarbures devra se faire par une barrière étanche d'au moins 50 cm ».

Ces terrains sont destinés à être aménagés. Ils ne seront pas dépollués mais recouverts lors des travaux de viabilisation et de construction.

2/ Les terrains seront vendus avec les rails, appareils de voies et traverses. D'après les informations recueillies auprès de la SNCF et de RFF la vente des métaux devrait couvrir le coût d'enlèvement.

3/ la démolition des bâtiments dont certains contiennent de l'amiante.

Il est proposé que la CAP achète :

- à la SNCF les terrains cadastrés : AP 25 p (b+c) ; BC 273, 274, 280, 281, 282, 340, 319p (b), 395p (a), d'une superficie de 41 000 m², pour un montant de 1 350 000 €,
- à RFF les terrains cadastrés sur deux parcelles AP n° 25p et BC n° 391 p , d'une superficie de 13 000 m² environ, pour un montant de 350 000 €.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, APRES EN AVOIR DELIBERE, DECIDE :

- lancer l'acquisition des terrains, situés à Périgueux, auprès de la SNCF les terrains cadastrés : AP 25 p (b+c) ; BC 273, 274, 280, 281, 282, 340, 319p (b), 395p (a), d'une superficie de 41 000 m², pour un montant de 1 350 000 €,
- lancer l'acquisition des terrains, situés à Périgueux, auprès de RFF, des terrains sur deux parcelles AP n° 25p et BC n° 391 p, d'une superficie de 13 000 m² environ, pour un montant de 350 000 €.
- Mandater Maître Vaubourgoin pour l'acte définitif de vente,
- autoriser le Président à signer les documents liés à ce dossier.

Délibération votée à l'unanimité

Délibération publiée le 05 JUL. 2013
Délibération certifiée exécutoire
à compter du

Pour extrait conforme,
Périgueux, le 09 JUL. 2013

Pour le Président et par délégation,
Le Vice Président de l'administration générale,
Jean Guy NASSEYS