

---

# PROTOCOLE D'ACCORD

## Portant sur les modalités relatives au relogement des services de police de l'Hôtel de Police à Périgueux ( 24 )

---

### ENTRE :

Mme la Préfète du département de la Dordogne,

assistée de :

M le Préfet délégué pour la défense et la sécurité, intervenant aux présentes en qualité de représentant du Ministère de l'Intérieur,

### ET

Le « Grand Périgueux », communauté d'agglomération, dont le siège est au 01 boulevard Lakanal 24000 Périgueux, représentée par Monsieur Jacques AUZOU, président du « Grand Périgueux » et Maire de la commune de Boulazac Isle Manoire (24),

### ET

Grand Périgueux Habitat, office public de l'habitat, dont le siège est au 48, rue Gambetta 24000 Périgueux, représenté par Monsieur Jacques AUZOU, président du « Grand Périgueux » et Maire de la commune de Boulazac Isle Manoire (24),

Dénommés ensemble, ci-après, les « parties ».

**Vu la délibération DD078-2014 du 18 avril 2014 du conseil communautaire du « Grand Périgueux »**

**Vu ...**

**Vu ...**

## **IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :**

Le relogement des services de police de Périgueux figure parmi les priorités du Ministère de l'intérieur dans sa programmation immobilière pour la Police Nationale 2018-2020. L'exiguïté des locaux existants rend difficile l'accomplissement des missions des forces de police et l'accueil des usagers du service public.

Les services de police seront relogés sur le site actuel de la communauté d'agglomération du « Grand Périgueux », situés boulevard Lakanal à Périgueux. L'acquisition par l'État du site permettra de concevoir un hôtel de police adapté, par l'aménagement du bâtiment existant et la construction sur une parcelle mitoyenne du site de Grand Périgueux et appartenant à Grand Périgueux habitat, d'un bâtiment supplémentaire d'environ 800 m<sup>2</sup>. Cette extension sera dédiée aux fonctions techniques de la police (zone pour les garde-à-vue, vestiaires, centre d'information et de commandement, renseignement territorial, armurerie...).

La libération des locaux du « Grand Périgueux » est prévue pour le premier semestre 2021. Le démarrage des travaux de relogement et de mises aux normes devrait intervenir dès le déménagement des services de la communauté d'agglomération.

La construction de l'extension du futur hôtel de police se fera sur un terrain acquis auprès de Grand Périgueux Habitat, à proximité immédiate du site actuel du « Grand Périgueux ». Cette acquisition est programmée en 2018 et les travaux de construction seront achevés au moment de la libération du site du Grand Périgueux.

La livraison du nouvel hôtel de police de Périgueux sera, dans les conditions définies au préalable, possible pour la fin de l'année 2021.

## **CECI ETANT EXPOSE LES PARTIES SONT CONVENUES DE CE QUI SUIT :**

### **Article 1 : OBJET DU PROTOCOLE**

Le protocole a pour objet :

1. de définir les termes de l'accord passé entre l'État, la communauté d'agglomération du Grand Périgueux et Grand Périgueux Habitat.
2. de fixer les montants des acquisitions effectuées par l'État,
3. d'énoncer les modalités de la réalisation de l'accord.

Le présent protocole constitue l'intégralité de l'accord des parties quant à l'objet et annule et remplace tout document, note, lettre et projet d'accord ayant un objet similaire.

L'État assurera la maîtrise d'ouvrage des travaux d'aménagement et de mise aux normes dans les locaux, boulevard Lakanal à Périgueux, acquis auprès du « Grand Périgueux » pour y loger les services de police.

L'État assurera la maîtrise d'ouvrage des travaux de construction du bâtiment annexe sur la parcelle acquise auprès du Grand Périgueux Habitat.

## **Article 2 : TERMES DE L'ACCORD**

Dans la perspective du relogement de l'hôtel de police de Périgueux, l'État va se porter acquéreur en premier lieu du terrain mitoyen au site du Grand Périgueux, appartenant à Grand Périgueux Habitat, et en second lieu du siège actuel de la communauté d'agglomération du « Grand Périgueux », boulevard Lakanal à Périgueux ( voir plan en annexe 1) :

**2018** : acquisition de la parcelle de terrain cadastrée BI n°734 par l'État auprès de Grand Périgueux Habitat dès la fin de l'année. Le montant de l'acquisition est fixé à 40 000 €. Après 2018, en accord avec Grand Périgueux Habitat, cette parcelle pourra être agrandie afin de constituer une unité foncière cohérente et accessible.

**2019** : réalisation des diagnostics des terrains et du bâtiment existant, mise au point du programme, lancement des études de maîtrise d'œuvre et passation des contrats de travaux.

**2020** : travaux de l'extension sur la parcelle acquise auprès de Grand Périgueux Habitat. Acquisition de l'ensemble immobilier (parcelles BI n°600 et 608) du « Grand Périgueux » estimé à 1,8 millions d'euros

**2021** : libération des locaux et lancement des travaux d'aménagement des locaux du bâtiment existant, livraison fin 2021 des locaux aux services utilisateurs.

## **Article 3 : ASPECTS FINANCIERS**

1) Parcelle cadastrée section BI n°734, acquise auprès de Grand Périgueux Habitat pour un montant de 40.000 €uros selon l'estimation de la valeur vénale effectuée par la Direction départementale des finances publiques de la Dordogne le 22 juillet 2015 (voir annexe n°2). Cette estimation pourra être revue suite au redimensionnement de la parcelle.

2) Acquisition des locaux du siège du « Grand Périgueux », boulevard Lakanal, parcelles cadastrées section BI n°600 et 608. Estimation à hauteur de 1.805.000 €uros selon l'avis sur la valeur vénale réalisée par la Direction départementale des finances publiques de la Dordogne le 13 mars 2017 ( voir annexe n°3 ).

Les deux parties conviennent que cette valeur arrête le montant de l'acquisition à 1.805.000 €uros, sous réserve des dispositions de l'article 4.

L'État assurera le financement des frais et droits liés au transfert de propriété du site immobilier acquis auprès du « Grand Périgueux » et de la parcelle acquise auprès de Grand Périgueux Habitat.

## **Article 4 : SITUATION BATIMENTAIRE DU SITE DU GRAND PERIGUEUX**

### **4.1 Entretien et maintenance**

La communauté d'agglomération du « Grand Périgueux » s'engage par le présent document à entretenir et maintenir dans l'état, le site immobilier, boulevard Lakanal à Périgueux, jusqu'à la libération des locaux.

A ce titre le « Grand Périgueux » produira les plannings de maintenance et des travaux de gros entretien renouvellement (GER), ainsi que les registres des rapports de maintenance préventive pour l'ensemble des corps d'état ainsi que les rapports de contrôle technique et de contrôle réglementaire.

En cas de départ anticipé des services de l'agglomération (avant la date d'achat des locaux par l'État), la communauté d'agglomération du « Grand Périgueux » assurera et prendra en charge la protection et le maintien hors-gel de l'ensemble immobilier.

De plus, elle veillera à organiser une surveillance et une sécurisation des lieux jusqu'à la vente effective du site au profit de l'État .

#### **4.2 Etat des lieux préalable**

Les deux parties conviendront de faire dresser par huissier un état des lieux préalable de l'ensemble immobilier abritant le siège du « Grand Périgueux » ; cet état des lieux préalable servira de référence lors de l'acquisition du site par l'État puis lors de sa libération par les services du « Grand Périgueux ».

Cet état des lieux préalable sera annexé ultérieurement en annexe 4 du présent protocole.

### **Article 5 : CONDITIONS DE REALISATION DE L'OPERATION**

#### **5.1 Maîtrise d'ouvrage**

A compter de la date de signature du présent protocole, « Grand Périgueux » et « Grand Périgueux Habitat » reconnaissent à l'État la qualité de maître d'ouvrage afin de lui permettre d'accomplir les actes propres à la réalisation de l'opération (études, diagnostics, autorisations administratives et d'urbanisme)

#### **5.2 Conditions d'accès au site du « Grand Périgueux »**

Le calendrier du projet nécessite la possibilité pour l'État d'accéder à l'ensemble immobilier sis 01 boulevard Lakanal à Périgueux, avant la date d'acquisition par l'État.

Il est ici précisé que le SGAMI Sud-Ouest, service constructeur du Ministère de l'Intérieur, sera le représentant de l'État-Ministère de l'Intérieur, bénéficiaire de la mise à disposition anticipée des locaux.

Cette possibilité doit permettre d'effectuer les pré-études et les diagnostics préalables nécessaire à la mise en œuvre du projet « Hôtel de Police de Périgueux 2021 ».

Le « Grand Périgueux », propriétaire des locaux, et l'État, futur acquéreur s'accorderont pour définir de concert les meilleurs process de réalisation des pré-études et les diagnostics préalables. Le « Grand Périgueux » s'engage quant à lui à faciliter la réalisation de ces pré-études et diagnostics préalables. Enfin, l'État s'engage à être le moins invasif possible pour l'activité du site et à user a minima des méthodes d'investigation les moins destructives.

#### **5.3 Conditions d'accès de « Grand Périgueux » au site devenu propriété de l'État**

Dès l'acquisition du site par l'État et en cas d'occupation des locaux par les services du « Grand Périgueux », une convention d'occupation temporaire sera conclue entre le « Grand Périgueux » et l'État pour permettre à la communauté d'agglomération de continuer d'exercer son activité dans les locaux.

La convention d'occupation temporaire est placée en annexe 5 du présent protocole d'accord et en définit les conditions.

#### **5.4 Conditions urbanistiques**

La réalisation de l'opération immobilière implique que le règlement d'urbanisme qui s'applique aux parcelles permet la constructibilité d'un immeuble en R+4 sur la parcelle 000 BI 734, son raccordement au bâtiment de « Grand Périgueux » et garantit un accès principal sur le boulevard Lakanal et un accès secondaire par la rue des Thermes.

Ces conditions indispensables au bon déroulement du projet seront figées dans un certificat d'urbanisme opérationnel qui sera annexé ultérieurement au présent protocole d'accord.

Les parties s'engagent à tout mettre en œuvre pour assurer la bonne exécution de l'opération.

Dans l'hypothèse où des découvertes archéologiques d'importance sur la parcelle cadastrée section BI n°734 viendraient à obérer le projet « Hôtel de Police de Périgueux 2021 », l'État pourrait dénoncer le présent protocole.

#### **Article 6 : COMITE DE SUIVI**

Un comité de suivi sera mis en place dès la signature du présent protocole et se réunira une fois tous les trois mois. Il sera composé des membres suivants :

- Madame la préfète de la Dordogne ou son représentant,
- Monsieur le président du Grand périgueux ou son représentant,
- Monsieur le responsable régional de la politique immobilière de l'Etat ou son représentant,
- Monsieur le préfet délégué à la défense et à la sécurité ou son représentant,

Le comité de suivi a pour mission de permettre aux différentes parties prenantes de suivre le déroulement des opérations et les conditions d'évolution de celles-ci.

#### **Article 7 : DUREE DU PROTOCOLE**

Le protocole entre en vigueur dès sa signature par les parties prenantes.

Il prendra fin à la date d'inauguration du site « Hôtel de Police de Périgueux 2021 ».

Ce constat sera notifié aux parties.

#### **Article 8 : MODIFICATION DU PROTOCOLE**

Des modifications ne pourront être apportées au protocole qu'après accord des parties signataires.

#### **Article 9 : ANNEXES**

Les annexes font corps avec la présente convention. Elles ont une valeur identique à cette dernière.

- Annexe 1 relative au plan de situation
- Annexe 2 relative à la valeur vénale de la parcelle BI 734
- Annexe 3 relative à la valeur vénale de l'ensemble immobilier 01 Bd Lakanal
- Annexe 4 relative à l'état des lieux préalable de l'ensemble immobilier siège du « Grand Périgueux »,
- Annexe 5 relative à la Convention d'occupation temporaire État/Grand Périgueux

#### **Article 10 : AMPLIATION**

Ampliation du présent protocole sera délivrée :

- à Mme. la Préfète de la Dordogne (1ex)
- à M. le Directeur départemental des Finances publiques de la Dordogne (1ex)
- à M. le président du Grand Périgueux (1ex)
- à M. le préfet délégué pour la défense et la sécurité

A , le

Pour le Grand Périgueux

Pour Grand Périgueux Habitat

Le Préfet délégué pour la défense et la  
sécurité

La Préfète de la Dordogne

# ANNEXES

## Annexe 1 – Plan de situation

### **Cadastre**

**Références des parcelles : 600, 608, 734**

Contenance cadastrale **mètres carrés**

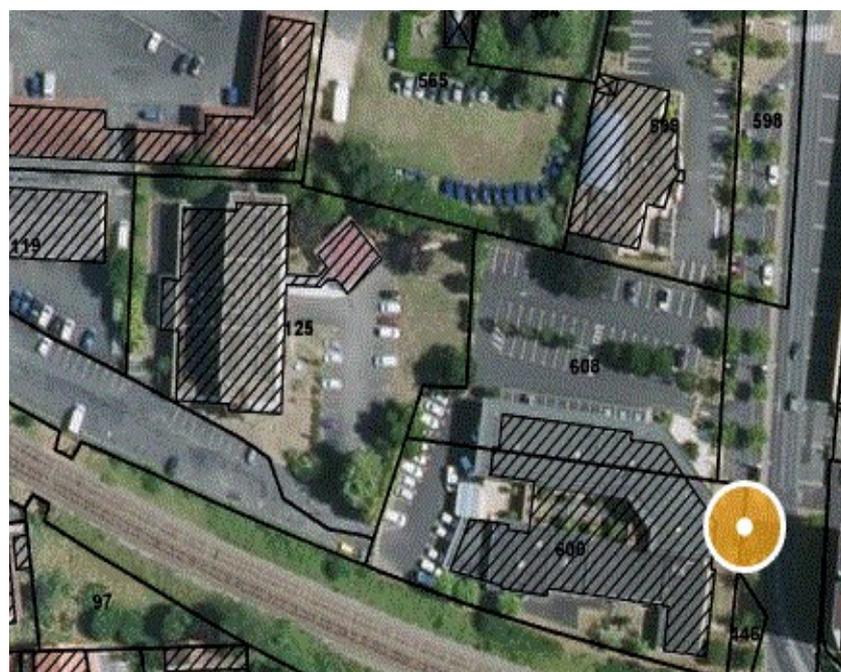
Adresse : Boulevard Lakanal, Périgueux (24)

### **Surfaces terrain et construite**

Parcelles:

Grand Périgueux : BI 600 : 2 574 m<sup>2</sup> ; BI 608 : 2 311 m<sup>2</sup>

Grand Périgueux Habitat : BI 734 : 532 m<sup>2</sup>



Envoyé en préfecture le 19/06/2018

Reçu en préfecture le 19/06/2018

Affiché le

The logo for SLOW, consisting of the word "SLOW" in a stylized, italicized font with a blue-to-purple gradient.

ID : 024-200040392-20180531-DD0832018-DE

# ANNEXES

## Annexe 2 – Valeur vénale de la parcelle BI 734

Envoyé en préfecture le 19/06/2018

Reçu en préfecture le 19/06/2018

Affiché le

 SLOW

ID : 024-200040392-20180531-DD0832018-DE

# ANNEXES

## Annexe 3 – Valeur vénale de l'ensemble immobilier 01 Bd Lakanal

# ANNEXES

## Annexe 4 – état des lieux préalables

# ANNEXES

## Annexe 5 – COT État/Grand Périgueux

---

### CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

**portant sur l'ensemble immobilier sis boulevard Lakanal à Périgueux  
(référence cadastrale : section BI n°600 et 608), propriété de l'Etat**

---

#### ENTRE :

M. le Préfet délégué pour la défense et la sécurité, intervenant aux présentes en qualité de représentant du Ministère de l'Intérieur,

#### ET

Le « Grand Périgueux », communauté d'agglomération, dont le siège est au 01 boulevard Lakanal 24000 Périgueux, représentée par Monsieur Jacques AUZOU, président du « Grand Périgueux » et Maire de la commune de Boulazac Isle Manoire (24),.

#### Article 1 – OCCUPATION TEMPORAIRE DU SITE

Une fois le site immobilier acquis par l'État – Ministère de l'Intérieur, il continue d'accueillir le siège de la communauté d'agglomération du « Grand Périgueux » jusqu'à la livraison du site de son nouveau siège.

Il est donc consenti au « Grand Périgueux » par l'État-Ministère de l'Intérieur, l'autorisation d'occupation à titre temporaire du site, objet du protocole, dont le plan figure en annexe.

La présente convention ne vaut pas autorisation de travaux dans le cadre de cette mise à disposition, ni substitution dans les droits et devoirs du propriétaire.

#### Article 2 – DUREE

La présente convention prendra effet à compter de la date d'acquisition du site immobilier par l'Etat, pour se terminer à la date du déménagement des services de la communauté d'agglomération du « Grand Périgueux » occupant le site.

#### Article 3 – REDEVANCE

La présente occupation temporaire est consentie à titre gratuit.

**Article 4 – ASSURANCES**

Le « Grand Périgueux » est seul responsable de toutes les conséquences de l'occupation du site mis à disposition et de tous les dommages, quels qu'ils soient. Il s'assure pour l'usage du bien qu'il en fait de communiquer au propriétaire tout dysfonctionnement menaçant l'intégrité du bâtiment.

**Article 5 – FRAIS DE FONCTIONNEMENT.**

Le « Grand Périgueux » assurera l'ensemble des frais de fonctionnement du site jusqu'à la fin de la présente convention d'occupation temporaire. Sans prétention d'exhaustivité, cela concerne les fluides et énergies, les contrats de maintenance, d'entretien, de nettoyage de contrôles périodiques réglementaires.

**Article 6 – CONDITIONS PARTICULIÈRES**

La présente convention est strictement personnelle. En conséquence, le « Grand Périgueux » est tenu d'occuper personnellement le site mis à sa disposition. Il s'interdit de concéder ou de sous-louer les lieux mis à sa disposition, sauf accord exprès.

**Article 7 – LITIGES**

Le tribunal compétent pour statuer sur les conditions auxquelles pourrait donner lieu l'application du présent protocole d'occupation temporaire, est celui de la situation de la parcelle.

A ....., le .....

Le Préfet délégué  
pour la défense et la sécurité

Pour le « Grand Périgueux »

Cyrille MAILLET

Jacques AUZOU