

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

**DELIBERATION DD162-2019**

Date de convocation du Conseil du Grand Périgueux  
le 13 décembre 2019

**LE 19 décembre 2019**, Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
DU GRAND PERIGUEUX, dûment convoqué s'est réuni  
en session ordinaire sous la présidence de Monsieur  
AUZOU

Nombre de membres du conseil	
en exercice	95
Présents	69
Votants	80
Pouvoirs	11

**OBJET : REAMENAGEMENT D'UN BATIMENT EN CENTRE DES SERVICES TECHNIQUES DU GRAND PERIGUEUX - VAL D'ATUR - BOULAZAC ISLE MANOIRE**

M. Jacques AUZOU, Président  
Christian LECOMTE, Secrétaire

PRESENTS :

Mmes BOUCAUD, GONTHIER, PASQUET, SALINIER, DE PISCHOF, BELOMBO, ROUFFINEAU, FAURE, CHABREYROU, BORAS, DARTENCET, LEON, MONTEIL-MAYAUD, PERRAUD-DAUSSE, TOULAT, PAUL, ROUX, SALOMON,

MM. BUISSON, LE MAO, DESPLAT, BONNET, BREAU, MOTTIER, CURNIL, RAYNAUD, SUBERBERE, PASSERIEUX, GARRIGUE, CHERON, TESTUT, DOBBELS, ROUSSARIE, MARTINEAU, BELLEBNA, SCHRICKE, PROTANO, DENIS, FRADON, LEGAY, MOTARD, MOISSAT, LACOSTE, PUYRIGAUD, CHASTENET, AUDI, BARBANCEY, MOSSION, ROUQUIE, TENAILLON, TALLET, MATHIEU, RAUZET, GUILLEMET, REYNET, GRELLETY, LARENAUDIE, BUFFIERE, RATIER, USCAIN, COLBAC, GENDRE, GEORGIADES, LE ROUX, CACAN, MONTORIOL.

M. CHANTEGREIL suppléant de M. VIROL

ABSENTS :

Mmes : KERGOAT, CONTIE, DATRIER, LABAILS, RAT, MOULENES, DORET, DECABRAS.

MM. : BEYLOT, LARRE, BERIT-DEBAT, GEOFFROY, MERILLOU, CIPIERRE, COUDERC, DUNOYER, GIRAUDEL, KHAIRALLAH, MACARY, LE VACON, MALLET, VIROL, COLLINET, LAROCHE, DUCENE, HERBRETEAU.

POUVOIRS :

M. KHAIRALLAH	Pouvoir à	M. SUBERBERE	M. GEOFFROY	Pouvoir à	M. LE MAO
M. LARRE	Pouvoir à	M. LECOMTE	M. DUCENE	Pouvoir à	M. LE ROUX
M. BEYLOT	Pouvoir à	M. DESPLAT	M. CIPIERRE	Pouvoir à	M. AUDI
Mme GATAULT	Pouvoir à	M. MOTTIER			
Mme KERGOAT	Pouvoir à	M. AUZOU			
M. COLLINET	Pouvoir à	M. LARENAUDIE			
Mme LABAILS	Pouvoir à	M. DOBBELS			
Mme MOULENES	Pouvoir à	M. ROUSSARIE			

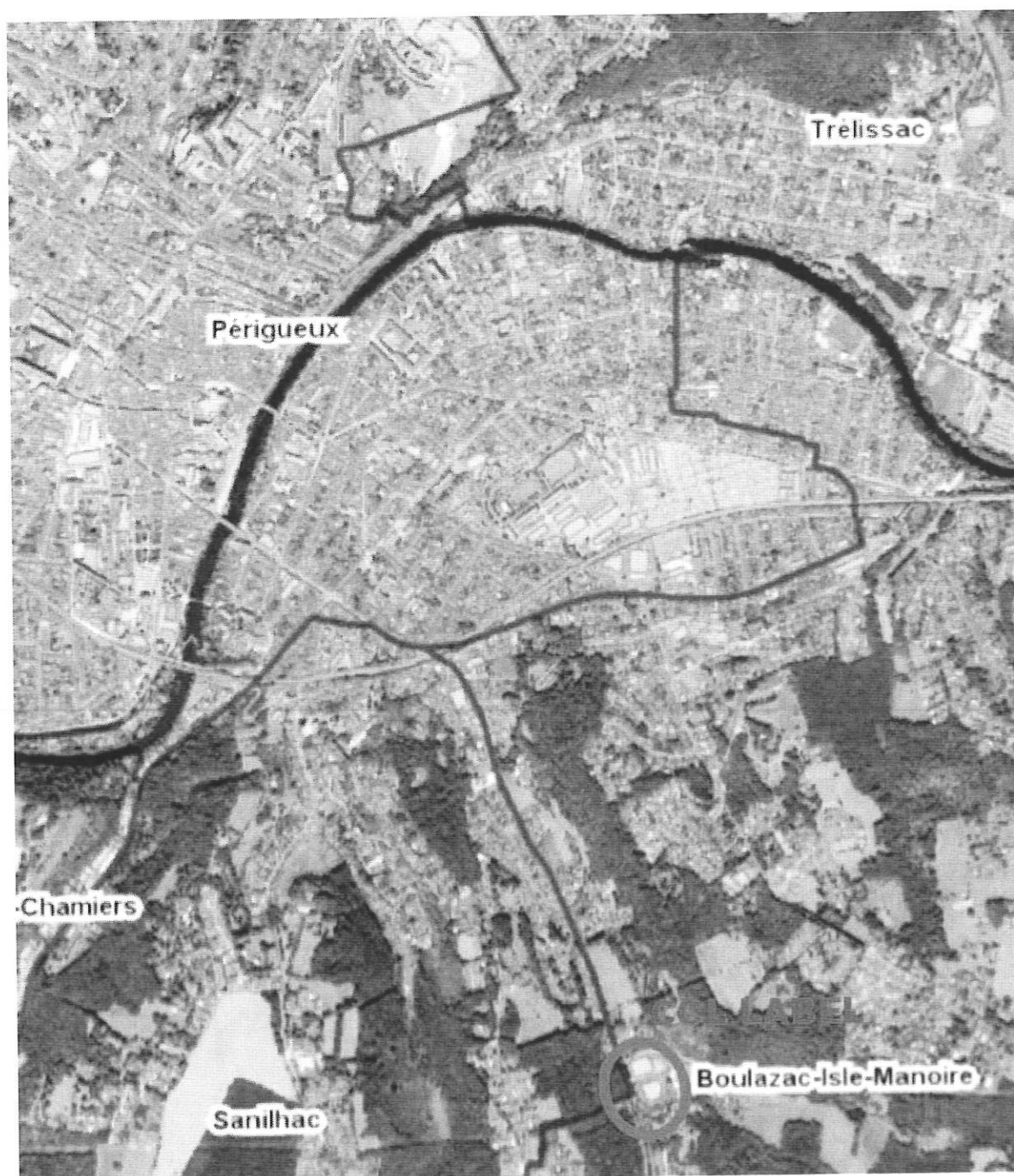
**OBJET : REAMENAGEMENT D'UN BATIMENT EN CENTRE DES SERVICES TECHNIQUE  
D'ATUR - BOULAZAC ISLE MANOIRE**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

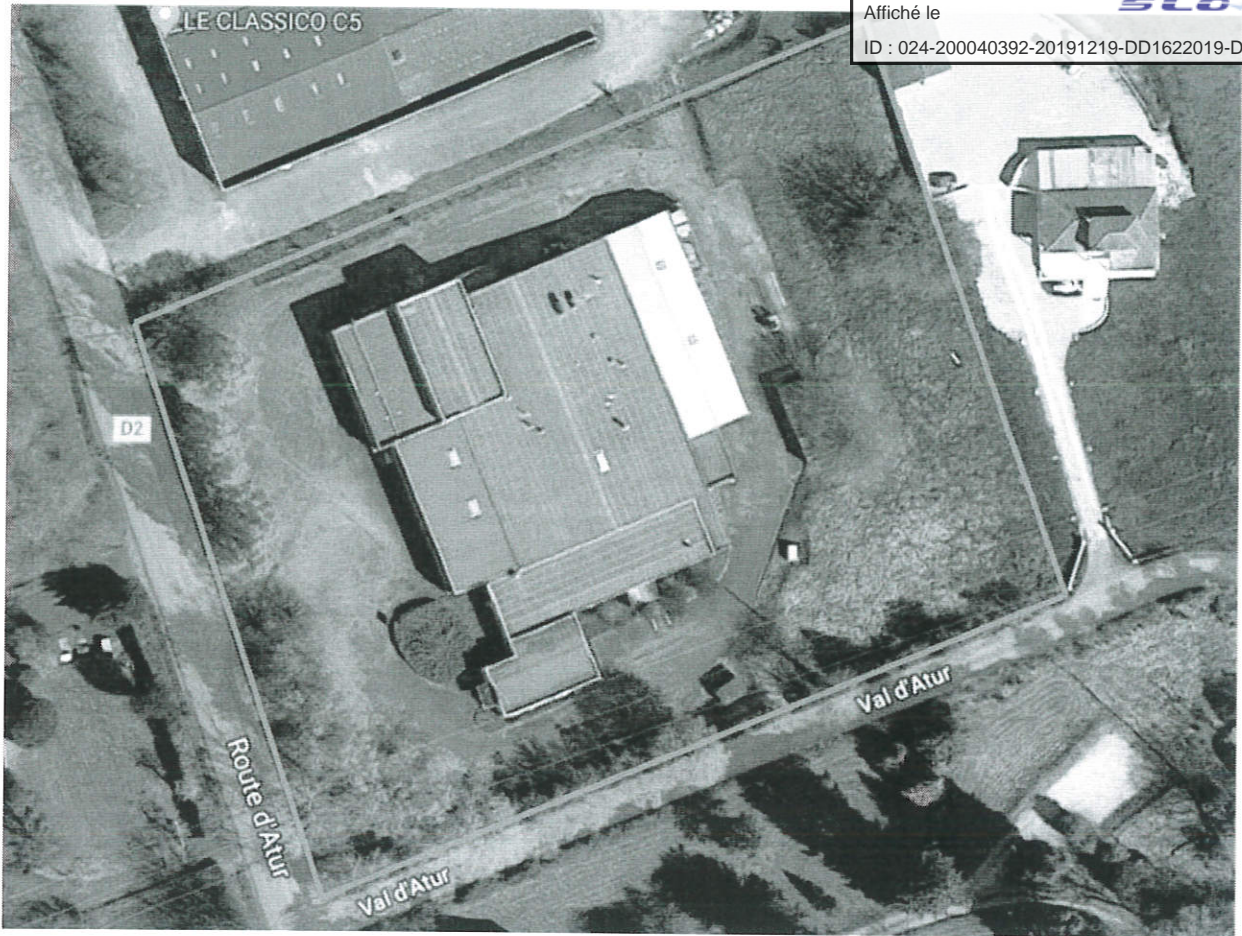
**Considérant que** la communauté d'agglomération est propriétaire d'un bâtiment au Val d'Atur qui accueillait l'entreprise CCL Label.

**Que** ce bâtiment d'une surface de 2750 m<sup>2</sup> est composé d'une zone de bureaux d'environ 450 m<sup>2</sup>, d'une zone d'atelier d'environ 2000 m<sup>2</sup> et d'une zone d'archive de 300 m<sup>2</sup> environ.

**Que** ces locaux sont susceptibles de pouvoir accueillir les services techniques de terrain du Grand Périgueux.



Plan de situation



### Vue aérienne du bâtiment

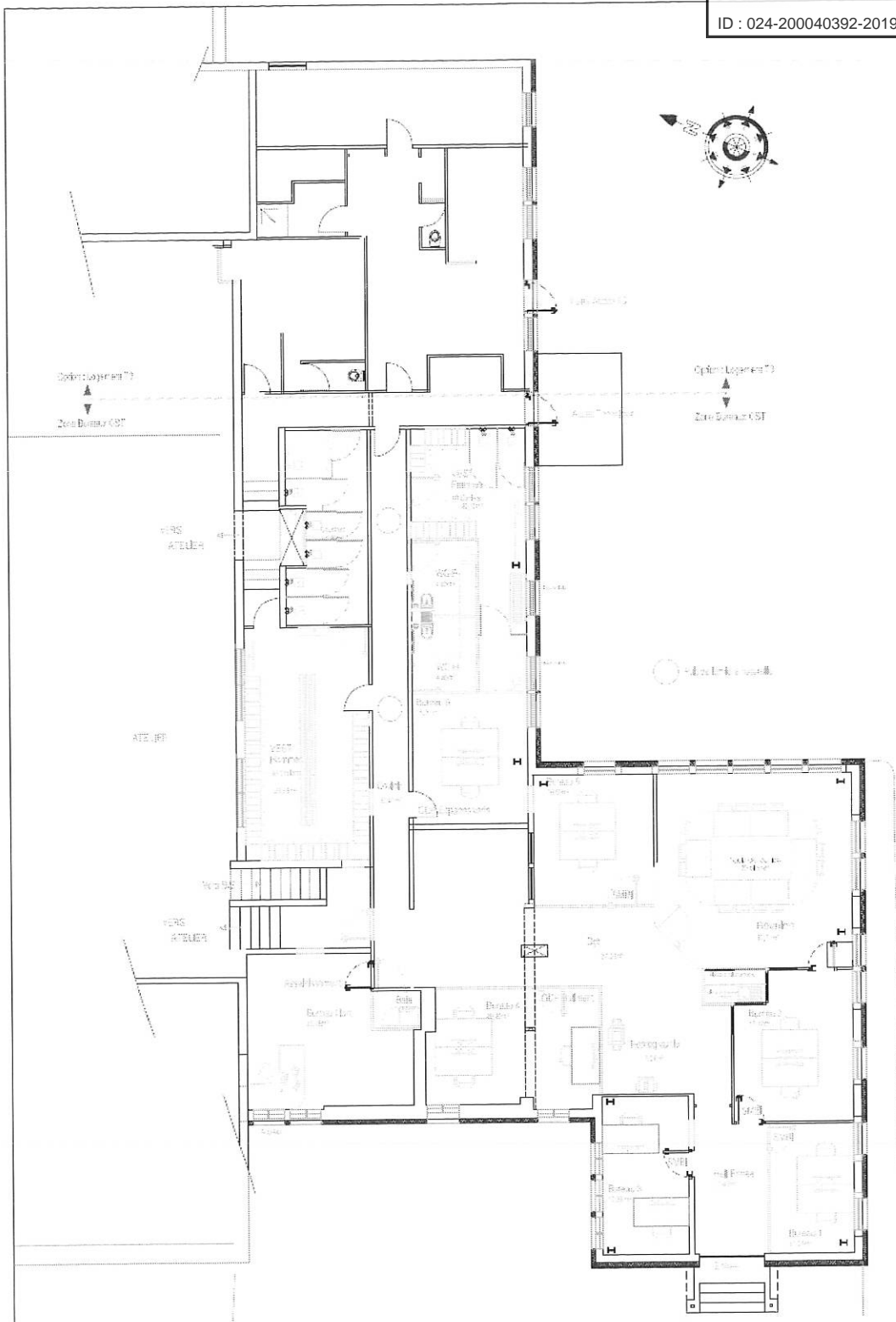
**Considérant que** les services techniques, à savoir le service gestion du patrimoine et le service assainissement sont pour l'essentiel composés d'agents techniques de terrain.

**Que** ces agents sont actuellement basés dans un bâtiment, rue Yves Farges à Boulazac.

**Considérant qu'**à ce jour ce site ne répond plus aux exigences techniques des services, aux contraintes de superficie et aux conditions d'hygiène et de sécurité.

**Que** de plus, le Syndicat Mixte du Bassin de l'Isle (SMBI) a sollicité le Grand Périgueux pour bénéficier de locaux de bureaux en location, afin d'héberger son équipe technique dédiée à l'Isle amont.

**Que** les aménagements envisagés sur le site permettraient la création de 7 bureaux, d'une salle de réunion et de vestiaires :



**Plan d'aménagement de la zone vestiaires/bureaux**

Le tableau de surface est le suivant :

SMBI	Bureau 1	11,01 m <sup>2</sup>
	Bureau 2	17,12 m <sup>2</sup>
	Bureau 3	13,89 m <sup>2</sup>
	Bureau 4	16,00 m <sup>2</sup>
	<b>Total SMBI</b>	<b>58,02 m<sup>2</sup></b>
GRAND PÉRIGUEUX	Patrimoine	20,20 m <sup>2</sup>
	Espace Vert	15,31 m <sup>2</sup>
	Assainissement	23,08 m <sup>2</sup>
	<b>Total Grand Périgieux</b>	<b>58,59 m<sup>2</sup></b>
ESPACES COMMUNS	Salle de réunion / Déjeuner	37,71 m <sup>2</sup>
	Dégagement	37,56 m <sup>2</sup>
	<b>Total Espaces Communs</b>	<b>75,27 m<sup>2</sup></b>
VESTIAIRES	Hommes (30 personnes)	44,67 m <sup>2</sup>
	Femmes (10 personnes)	20,15 m <sup>2</sup>
	Sanitaires	9,7 m <sup>2</sup>
	<b>Total Vestiaires</b>	<b>74,52 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL</b>		<b>266,40 m<sup>2</sup></b>

**Considérant que** les ateliers permettraient de stocker les véhicules et les moyens matériels des services sans aménagements conséquents.

**Que** l'ensemble du site serait clôturé et sécurisé.

**Que** le coût d'opération se décompose de la manière suivante :

DÉPENSES (HT)	
Études raccordements et divers	27 000 €
Travaux	
- Partie bureaux	350 000 € soit 85 % du budget travaux
- Partie atelier	62 000 € soit 15 % du budget travaux
<b>TOTAL</b>	<b>439 000 €</b>

## Loyer SMBI

Les recettes de loyer attendues du SMBI peuvent être évaluées en fonction des surfaces occupées :

- Partie bureaux / vestiaires :

**Considérant que** la surface des bureaux occupés par le SMBI est d'environ 58,02 m<sup>2</sup>, soit 50 % des surfaces totales de bureaux.

**Qu'**à cette surface, il convient donc d'ajouter des espaces communs et des vestiaires sanitaires au prorata des surfaces occupées.

Soit un total suivant :

- Bureaux dédiés 58,02 m<sup>2</sup>
- Espaces communs : 75,27 m<sup>2</sup> X 50% = 37,64 m<sup>2</sup>
- Vestiaires / sanitaires 74,52 m<sup>2</sup>X 50 % = 37,26 m<sup>2</sup>

**SURACE TOTALE SMBI 132,92 m<sup>2</sup>**

Soit 50 % de la surface globale.

- Zone atelier : le SMBI disposerait d'un espace de remisage d'environ 500 m<sup>2</sup> sur les 2000 m<sup>2</sup> existants, soit 25 % de la surface totale.

**Qu'**ainsi, le loyer correspondrait aux frais engagés pour la mise au norme du bâtiment, amortis sur 15 ans.

- **Zone bureaux :**

Coût d'aménagement : 439 000 € X 85 % = 373 150 €

Coût annuel : 373 150 € /15 ans = 24 877 €

Part SMBI : 24 877 x 50 % de surface occupée = **12 438 € / an**

- **Zone atelier :**

Coût d'aménagement : 439 000 € X 15 % = 65 850 €

Coût annuel : 65 850 / 15ans = 4390 €

Part SMBI : 4 390 x 25 % de la surface occupée = **1 097 € / an**

**Soit un loyer annuel total de 13 535 €.**

**Que** par ailleurs, cet aménagement permettra l'économie du loyer actuellement payé par le Grand Périgueux pour les locaux situés rue Yves Farges, qui se montent à 23 600 €/an compris la taxe foncière.


**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE APRES EN AVOIR DELIBERE :**

- Valide le projet d'aménagement pour un coût d'opération de 439 000 € ;
- Décide de lancer l'appel d'offres travaux pour une livraison des locaux au deuxième trimestre 2020 ;
- Valide le coût du loyer du SMBI à 13 535€ annuel.

**Adoptée à l'unanimité**

Délibération publiée le	06 JAN. 2020	Pour extrait conforme	06 JAN. 2020
Délibération certifiée exécutoire à compter du	06 JAN. 2020	Périgueux, le	06 JAN. 2020

Le Président  
Jacques AUZOU



Envoyé en préfecture le 06/01/2020

Reçu en préfecture le 06/01/2020

Affiché le



ID : 024-200040392-20191219-DD1622019-DE