

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

DELIBERATION DD0105-2019

Nombre de membres du conseil	
en exercice	95
Présents	72
Votants	80
Pouvoirs	8

Date de convocation du Conseil du Grand Périgueux le 20 septembre 2019.

LE 26 septembre 2019, Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU GRAND PERIGUEUX, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Monsieur AUZOU

OBJET : VENTE DES TERRAINS QUARTIER D'AFFAIRES DE LA GARE DE PERIGUEUX : FIXATION DES PRIX DE VENTE

M. Jacques AUZOU, Président
Christian LECOMTE, Secrétaire

PRESENTS :

Mmes BOUCAUD, GONTHIER, PASQUET, SALINIER, KERGOAT, DE PISHOF, BELOMBO, CONTIE, ROUFFINEAU, FAURE, GATAULT, CHABREYROU, BORAS, DARTENCET, LABAILS, LEON, MONTEIL-MAYAUD, PERRAUD-DAUSSE, MOULENES, TOULAT, PAUL, ROUX, SALOMON.

MM. BUISSON, BREAU, MOTTIER, CURNIL, RAYNAUD, SUBERBERE, PASSERIEUX, GARRIGUE, CHERON, TESTUT, DOBBELS, MARTINEAU, BELLEBNA, SCHRICKE, PROTANO, FRADON, GEOFFROY, LEGAY, MOTARD, MOISSAT, PUYRIGAUD, CHASTENET, MERILLOU, AUDI, CIPIERRE, KHAIRALLAH, MOSSION, ROUQUIE, TENAILLON, TALLET, MATHIEU, RAUZET, GUILLEMET, VIROL, REYNET, LARENAUDIE, COLLINET, BUFFIERE, USCAIN, COLBAC, GENDRE, GEORGIADIS, LE ROUX, CACAN, MONTORIOL.

Mme MASSOUBRE MAREILLAUD suppléante de M.GRELLETY
Mme DAURIAC suppléante de M. DENIS

ABSENTS :

Mmes : DATRIER, RAT, DORET, DECABRAS.

MM. : LE MAO, BEYLOT, DESPALT, BONNET, LARRE, BERIT-DEBAT, ROUSSARIE, DENIS, LACOSTE, BARBANCEY, COUDERC, DUNOYER, GIRAUDEL, MACARY, LE VACON, MALLET, GRELETTY, LAROCHE, RATIER, DUCENE, HERBRETEAU.

POUVOIRS :

M. LE MAO	Pouvoir à	M. DOBBELS
Mme DATRIER	Pouvoir à	M. AUDI
M. BONNET	Pouvoir à	M. BREAU
M. BARBANCEY	Pouvoir à	Mme LABAILS
M. ROUSSARIE	Pouvoir à	Mme CONTIE
M. RATIER	Pouvoir à	M. PROTANO
M. LACOSTE	Pouvoir à	M. MATHIEU
M. GIRAUDEL	Pouvoir à	Mme MOULENES

OBJET : VENTE DES TERRAINS QUARTIER D'AFFAIRES DE LA GARE DE PERIGUEUX

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'avis de France Domaine en date du 26 août 2019,

Considérant que la commercialisation de terrains à vocation économique nécessite une forte réactivité administrative afin de pouvoir formaliser rapidement les ventes. C'est pourquoi depuis plusieurs années, il a été prévu un dispositif par lequel le conseil communautaire délibère de manière globale sur les prix au m² des terrains dans les différentes zones et délègue au Président le pouvoir de décider des ventes dans les limites fixées par la délibération.

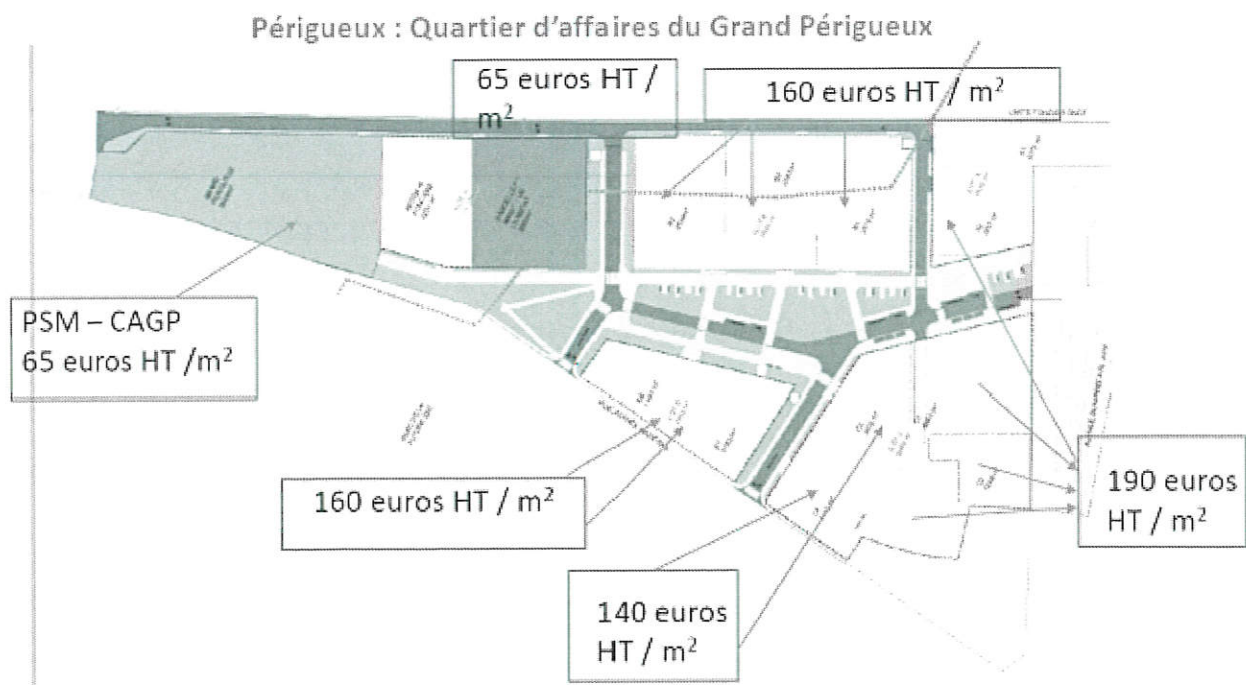
Qu'avec l'aménagement du Quartier d'Affaires de la gare, il convient de procéder de la même manière et de fixer les conditions de sa commercialisation.

Considérant que le Grand Périgueux aménage le quartier d'affaires de la gare, sur une surface globale foncière de 5,5 Ha, avec la possibilité de créer une surface plancher de 35 000 m², qui seront destinés à des activités tertiaires : activités administratives, bancaires, d'assurances, des cabinets de conseil, des agences immobilières, des centres de formation, des activités numériques, des services aux entreprises ou aux particuliers, d'autres activités publiques...

Que des commerces et des restaurants, en rez-de-chaussée, sont également prévus.

Qu'un pôle d'échange multimodal est également aménagé à l'entrée du Quartier d'affaires, permettant la liaison entre le réseau des bus urbains PERIBUS, les cars interurbains Transpérigord, les trains TER et Intercités pour relier Bordeaux et Limoges. Il permettra également un accès rapide à Paris (3 heures 30) par la Ligne à Grande Vitesse à partir de Bordeaux.

Que suite à l'avis du service France Domaine (cf annexe jointe) Il est proposé de fixer les prix de vente des parcelles relatives au quartier d'affaires de la gare de la manière suivante :



Qu'on constate que deux parcelles présentent des prix de cession d'un montant assez nettement inférieur à la moyenne constatée. Il y a deux raisons à cela :

- La parcelle destinée à accueillir le Pôle des Services Mutualisés du Grand Périgueux présente une faible commercialité, puisqu'elle se situe très en retrait de l'entrée de la nouvelle zone.
- la parcelle destinée à accueillir la Maison Départementale de l'Habitat fait l'objet d'un tarif particulier car elle accueillera le siège du futur office départemental issu de la fusion entre Grand Périgueux Habitat et Dordogne Habitat, et permet en cela d'intégrer la revente du siège actuel de Grand Périgueux habitat au programme de cession de 8 millions d'euros signé avec la Caisse de garantie du Logement Locatif Social (CGLLS). Au surplus, on soulignera que le Conseil départemental, maître d'ouvrage de la maison de l'habitat, est le seul financeur de la zone du QAGP, avec l'apport de 500 000 e de subvention dans le cadre du Contrat territorial de Projet 2015-2020 passé avec l'agglomération du Grand Périgueux.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE APRES EN AVOIR DELIBERE :

- Décide de :
 - Fixer les prix de vente des terrains relatifs au Quartier d'affaires de la gare aux prix allant de 65 à 190 euros HT / m2.
 - D'autoriser à accorder des rabais d'un montant maximum de 20 % si le projet présente un intérêt stratégique pour le Grand Périgueux (nombre d'emplois notamment).
 - De désigner Maître MEDEIROS comme notaire pour les ventes de terrains
- De déléguer à monsieur le Président les pouvoirs en matière de vente des terrains dans les limites définies ci-avant.

Adoptée à l'unanimité

Délibération publiée le	01 OCT. 2019	Pour extrait conforme	01 OCT. 2019
Délibération certifiée exécutoire à compter du	01 OCT. 2019	Périgueux, le	01 OCT. 2019

Le Président
Jacques AUZOU



Envoyé en préfecture le 01/10/2019

Reçu en préfecture le 01/10/2019

Affiché le



ID : 024-200040392-20190926-DD1052019-DE