

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

**DELIBERATION DD111-2019**

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 : PERI-OUEST : REQUALIFICATION DU PARC D'ACTIVITES - CONVENTION AVEC LES COMMUNES DE MARSAC SUR L'ISLE ET CHANCELADE**

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, GEORGIADES, 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 : PERI-OUEST : REQUALIFICATION DU PARC D'ACTIVITES - CONVENTION AV  
SUR L'ISLE ET CHANCELADE**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Considérant que** le parc d'activités de Péri-Ouest a une superficie de 100 hectares répartis entre les communes de Marsac (89 hectares) et de Chancelade (11 hectares).

**Qu'il** regroupe 237 entreprises représentant plus de 2 200 emplois.

**Que** c'est un des principaux parcs d'activités économiques du Grand Périgueux qui abrite des activités économiques.

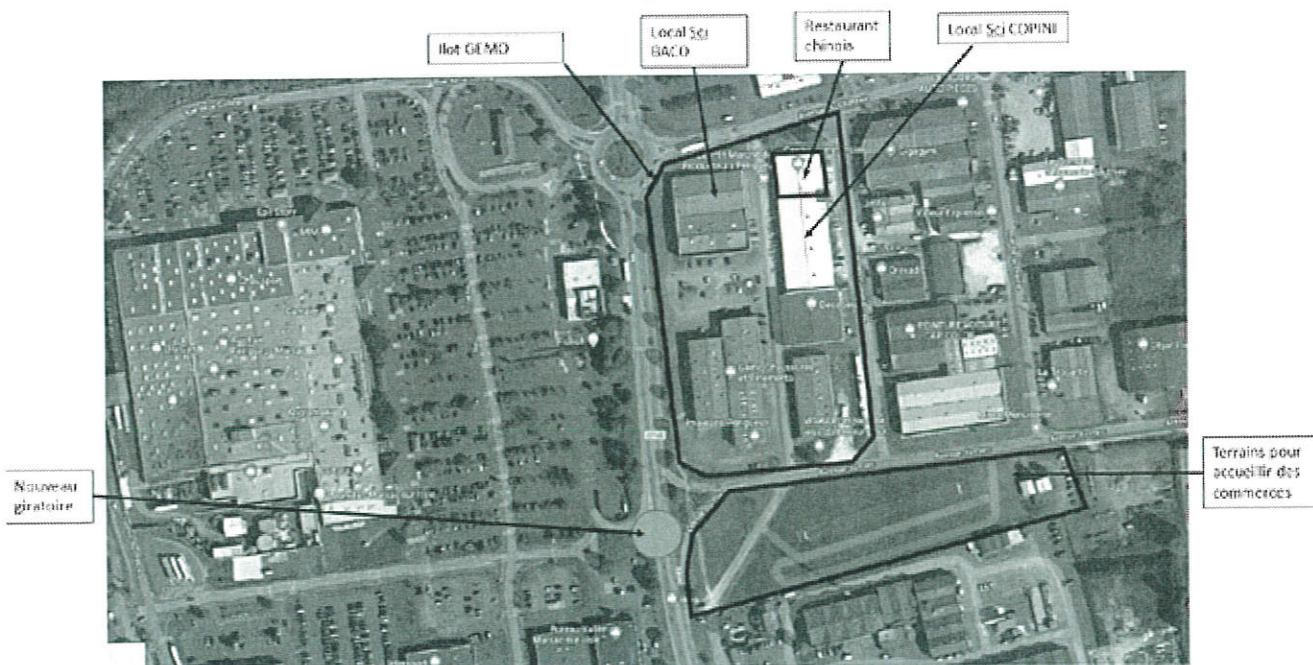
**Que** depuis quelques années, la partie commerciale de Péri-Ouest a vu son image se dégrader, en raison de l'obsolescence de certains bâtiments et de certains aménagements. Ce parc d'activités souffre par ailleurs de l'hétérogénéité des activités présentes sur le site.

**Considérant que** par une délibération en date du 28 septembre 2017 le conseil communautaire du Grand Périgueux a donc décidé de lancer une procédure de revitalisation sur cette zone afin de procéder à sa requalification.

**Que** sur le même schéma que pour la ZAC Epicentre, cette délibération posait en principe que le déficit du bilan de l'opération soit partagé entre le Grand Périgueux pour moitié et les communes de Marsac et de Chancelade d'autre part, les clés de répartition et les montants de participation devant être précisés en fonction de l'avancée des études.

**Qu'il** convient donc aujourd'hui de préciser ces éléments dans une convention à intervenir entre l'agglomération et les communes concernées.

**Qu'il** convient tout d'abord de noter que la restructuration intégrale de Péri-Ouest n'étant pas envisageable à court terme, la convention porte sur la restructuration d'un ensemble immobilier prioritaire, situé en cœur de zone afin de donner un maximum de visibilité à l'opération de régénération et de densifier le cœur commercial de la zone. L'îlot concerné est le suivant :



**Considérant que** sur le plan financier, le Grand périgueux créera un budget dépenses afférentes à l'opération. Au sein de ce budget, figureront en recettes les dépenses acquittées par les signataires de la convention. Le Grand Périgueux mobilisera par ailleurs au bénéfice de cette opération les ressources tirées des reversements de taxe d'aménagement et de taxe foncière générés par le développement de la zone de Péri-Ouest, conformément à la délibération du Grand Périgueux du 23 mars 2017.

**Que** le déficit maximal prévisionnel que les parties s'engagent à assumer dans le cadre de la présente opération, et qui constitue un plafond est de 920 000 € à valeur 2018 conformément au plan de financement suivant :

Dépenses		Recettes	
Acquisition bâtiment de la Sci COPINI (2 244 m <sup>2</sup> ) hébergeant un restaurant chinois (573 m <sup>2</sup> ), le local Leader Price (1 175 m <sup>2</sup> ) et un commerce d'aliments pour animaux - JMT (496 m <sup>2</sup> )	1 650 000,00	Revente du bâtiment Sci COPINI à 1000 €/m <sup>2</sup>	2 200 000,00
Acquisition bâtiments de la Sci BACO (1 800 m <sup>2</sup> ), hébergeant Action (1 000 m <sup>2</sup> ) et le petit marché des producteurs (800 m <sup>2</sup> )	1 450 000,00	Vente terrains : 11 000 m <sup>2</sup> à 80 € HT/m <sup>2</sup>	880 000,00
Démolition bâtiment Sci BACO et Rénovation bâtiment Sci COPINI	500 000,00	Loyers (300 000 €) pendant deux ans	600 000,00
Acquisition terrains (11 000 m <sup>2</sup> )	300 000,00	Participation Grand Périgueux (50%)	460 000,00
Renovation du parking îlot GEMO	200 000,00	Participation commune de Marsac (87 % de la moitié)	400 000,00
Nouveau giratoire	500 000,00	Participation commune de Chancelade (13% de la moitié)	60 000,00
<b>Total</b>	<b>4 600 000,00</b>	<b>Total</b>	<b>4 600 000,00</b>

**Que** le déséquilibre du bilan de l'opération, à sa clôture, fait l'objet d'une régularisation selon la clé de répartition suivante :

- Grand Périgueux: 50 %
- Commune de Marsac sur l'Isle: 43,5 %
- Commune de Chancelade: 6,5 %

**Considérant qu'en** vertu des compétences qui sont les siennes, l'agglomération conduit les opérations d'acquisition, de location, de rénovation, de construction de nouveaux équipements ou installations et assure l'avance de l'intégralité des frais afférents.

**Qu'avant** toute acquisition, les parties s'accordent sur l'opportunité et les conditions financières. Cet accord de volonté se manifestera par des courriers concordants de chacune des parties.

**Que** les parties sont tenues informées des évolutions de la stratégie d'aménagement et s'accroissent les orientations retenues.

**Que** la gouvernance du projet se fera par un comité de pilotage, qui se réunit annuellement a minima et autant que nécessaire sur demande de l'une ou l'autre des parties. Il sera composé de deux représentants de chacun des signataires.

**Que** la convention est conclue pour une durée de 10 ans à compter de sa signature.

**Qu'il** est donc proposé d'autoriser le Président à signer la convention.

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

- Autorise le Président à signer la convention à intervenir avec les communes de Chancelade et Marsac sur l'Isle dans les conditions définies ci-avant.

**Adoptée à l'unanimité**

Délibération publiée le	07 OCT. 2019	Pour extrait conforme
Délibération certifiée exécutoire à compter du	07 OCT. 2019	Périgueux, le
		07 OCT. 2019

Le Président  
Jacques AUZOU

