

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

DELIBERATION DD113-2019

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 : CONVENTIONS OPERATIONNELLES - ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER NOUVELLE AQUITAINE - ZONE ECONOMIQUE DE "PERIOUEST"

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 MAREILAUD 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 : CONVENTIONS OPERATIONNELLES - ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER NOUVELLE AQUITAINE ZONE ECONOMIQUE DE "PERIOUEST"

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant que dans un contexte de forte pression foncière liée à la raréfaction des terrains disponibles, au maintien indispensable d'espaces agricoles, à la nécessaire restructuration d'espaces urbains vieillissants et à des anticipations foncières relatives à de grands projets économiques, d'infrastructures, d'habitat, il est souhaitable de disposer d'un outil d'acquisition et de portage foncier. Le conseil communautaire a décidé par délibération du 23 mars 2017, de participer activement à la création de l'Établissement public foncier de Nouvelle Aquitaine.

Que cet Établissement est conçu pour répondre aux projets longs et complexes et venir en aide aux collectivités fréquemment soumises aux contraintes de d'acquisition foncière et du portage immobilier sur des longues durées.

Considérant que l'Établissement public foncier de Nouvelle Aquitaine intervient dans le cadre d'une convention cadre approuvée par délibération du 16 novembre 2017, convention qui a pour objectif de lui permettre de s'assurer de la cohérence de son intervention avec les démarches impulsées par les EPCI et ainsi réaffirme les enjeux et les objectifs partagés de traitement du foncier.

Que pour rappel : sur le territoire de l'Agglomération du Grand Périgueux les enjeux majeurs identifiés concernent notamment les problématiques :

- d'habitat afin de permettre dans le cadre du renouvellement urbain une offre de logements aux ménages modestes et renforcer l'offre en logement sociaux ;
- de développement économique afin de traiter les friches et participer au maintien de l'emploi et à la production de foncier en faveur de l'implantation de nouvelles entreprises au niveau local ;
- d'aménagement et de développement durable dans un objectif de limitation de l'étalement urbain et préservation des terres agricoles ;
- d'attractivité des centres bourgs en prenant en compte les nombreuses actions engagées par les communes et l'Agglomération (OPAH – PIG...).

Qu'outre ces enjeux, la convention cadre fixe des objectifs d'intervention :

- Accumuler de la connaissance sur les marchés et les conditions de sortie des opérations sur le territoire ;
- Diffuser cette connaissance auprès des communes ;
- Engager des opérations, dans le cadre de conventions opérationnelles, avec dans la mesure du possible cession à opérateur ;
- Développer des actions de connaissance avec les opérateurs ;
- Accompagner les communes dans leur démarche de projet ;
- Développer, d'un commun accord et selon les priorités, des démarches de repérage de foncier (dents creuses, friches, emprises économiques sous utilisées).

Considérant que la convention cadre permet, à compter de sa signature, la réalisation de projets avec les communes ou avec l'EPCI, dans le cadre de l'EPCI sera signataire.

Que cette convention doit permettre à l'EPF d'intervenir prioritairement en faveur des enjeux identifiés.

Que suite à la signature de la convention cadre entre l'agglomération du Grand Périgueux et l'EPF NA, les communes de Chancelade et de Marsac sur l'Isle ainsi Grand Périgueux ont sollicité l'EPF NA pour une mission d'acquisition, de portage et d'appui technique sur des fonciers pour un projet de développement économique situé dans le secteur Péri-Ouest.

Considérant que compte tenu des orientations en faveur du développement économique définies dans la convention cadre entre le Grand Périgueux et l'EPF NA, la présente convention a pour objet le réaménagement, la requalification des zones d'activités économiques, dont le parc d'activités économiques Péri Ouest, qui s'étend sur 100 ha, répartis entre les communes de Marsac environ 89 hectares et de Chancelade environ 11 hectares.

Qu'en effet, depuis quelques années, la partie commerciale de « Péri-Ouest » a vu son image se détériorer, mais également de l'hétérogénéité des activités présentes sur ce site rendant sa lisibilité et son fonctionnement complexe.

Que la communauté d'agglomération a donc décidé, avec les deux communes concernées (Chancelade et Marsac sur l'Isle) d'entamer une réflexion globale sur son réaménagement.

Que dans le cadre de sa politique et sa stratégie de développement économique, l'Agglomération du Grand Périgueux souhaite requalifier ses zones économiques afin de limiter la consommation d'espaces agricoles pour l'accueil et le développement des entreprises.

Considérant que la création du quartier d'affaires de la gare de Périgueux, le projet de requalification d'Épicentre à Boulazac Isle Manoire et celui de la requalification de Péri-Ouest en sont les principales illustrations.

Que par délibération en date du 4 mai 2012 une étude de requalification avait été lancée, avec un cofinancement d'Immochan, Auchan et Leroy-Merlin afin de définir les objectifs et le type d'aménagement pour permettre de requalifier ce parc d'activités.

Qu'une étude économique, urbanistique et technique, pour la requalification de Péri Ouest, a été réalisée en 2013-2014.

Qu'une des conclusions de ces études, pour rénover le parc d'activités Péri-Ouest, était que la requalification soit menée par phases ; la partie commerciale, autour de « GEMO » étant l'îlot désigné comme prioritaire.

Considérant que ce périmètre correspond au secteur signalé en rouge sur le plan, correspondant au linéaire commercial de la RD 710 E et la route de RIBERAC.

Qu'au sein de ce périmètre, une démarche d'analyse commune du foncier et des potentialités pourra être menée, afin d'envisager les possibilités d'action foncière, déterminer une méthode pour analyser le caractère stratégique d'un bien et l'opportunité de l'acquérir. Des études peuvent également être réalisées au sein de ce périmètre.

Que sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal d'euros (4 000 000 € HT).

Considérant que la durée de la convention est de 6 ans, à compter de la première acquisition sur les périmètres désignés ou, pour les biens expropriés, à compter du premier paiement effectif ou de la première consignation des indemnités d'expropriation.

Que toutefois en l'absence d'acquisition, la convention sera immédiatement échue au plus tard 3 ans après sa signature.

Qu'il est important de noter qu'au terme de la durée conventionnelle du portage, le Grand Périgueux est tenu de solder l'engagement de l'EPF et donc de racheter les biens acquis par celui-ci, soit le prix d'acquisition augmenté des frais subis lors du portage et des études, avec TVA selon le régime et la réglementation en vigueur, l'EPF étant assujetti.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE APRES EN AVOIR DELIBERE :

- **Approuve** le projet de convention opérationnelle d'action foncière pour le développement économique entre le Grand Périgueux, l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine, et les Communes de Chancelade et de Marsac sur l'Isle, ainsi que le règlement d'intervention ;
- **Autorise** le Président à mettre en œuvre toutes les démarches nécessaires pour sa bonne exécution

Adoptée à l'unanimité

Délibération publiée le	08 OCT. 2019	Pour extrait conforme	08 OCT. 2019
Délibération certifiée exécutoire à compter du	08 OCT. 2019	Périgueux, le	08 OCT. 2019

Le Président
Jacques AUZOU



Envoyé en préfecture le 08/10/2019

Reçu en préfecture le 08/10/2019

Affiché le



ID : 024-200040392-20190926-DD1132019-DE