

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

DELIBERATION DD114-2019

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 "EPICENTRE"

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

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.

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, l'engagement de partenariats pour la réalisation de projets avec les communes ou avec l'EPCI, dans le cadre de conventions opérationnelles dont l'EPCI sera signataire.

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

Considérant que sur ce périmètre, une démarche d'analyse commune du foncier et des potentiels devra être menée, afin d'envisager les possibilités d'action foncière, déterminer le caractère stratégique d'un bien et l'opportunité de l'acquérir. Des études peuvent également être réalisées sur ce périmètre.

Qu'à l'appui de cette analyse et selon les opportunités qui se présenteront, une intervention foncière pourra être engagée par l'EPF sur ces propriétés dans le cadre d'opérations en renouvellement urbain ou en réhabilitation du bâti existant.

Que des axes visant à une dynamisation générale du parc d'activité « Péri-Ouest » ont été identifiés. Pour ce faire il convient d'accompagner les mutations et plus particulièrement les espaces en friche et en déshérence afin de redonner une lisibilité et une attractivité au parc d'activités. La réalisation des opérations devra permettre l'anticipation des friches à venir mais également l'optimisation du foncier disponible et existant.



Seront ciblés à fin de démolition, en priorité les bâtiments surlignés en jaune

Site :

Considérant que cet îlot est compris entre l'avenue Robert Desnos, l'avenue Marcel Paul, l'avenue Ambroise Croizat et l'avenue Firmin Bouvier. (Périmètre rouge)

Que sur ce périmètre sont présentes aussi bien des activités commerciales (Cuisiniste, Magasin de papier peint, camping cariste, ...), artisanales (Menuiserie alu, ...) que semi industrielles.

Projet :

Que compte tenu de son emplacement et de la dégradation de son tissu urbain, de sa lisibilité, ce premier îlot constitue une priorité dans l'intervention de l'EPF sur ce secteur. Ainsi l'EPF mènera les négociations avec les nombreux propriétaires afin de maîtriser l'ensemble de l'îlot et de procéder aux démolitions nécessaires.

Ce qui permettrait de réorganiser l'îlot commercial pour améliorer sa desserte et sa lisibilité.

Que les démarches et l'action de l'EPF permettront une régénération afin de revitaliser cette activité en lien avec le centre bourg de la ville de Boulazac Isle-Manoire en y incluant des zones vertes facilitant ainsi la mobilité et donc l'attractivité. Il s'agit d'uniformiser les nouveaux bâtis commerciaux afin d'afficher une vraie identité commerciale qui aujourd'hui n'existe pas en raison notamment d'activités à la fois commerciales, artisanales,

Que sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'EPF est de quatre millions 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'Établissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine, la commune de Boulazac Isle-Manoire et le Grand Périgueux et 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-DD1142019-DE