

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

DELIBERATION DD2020_081

Nombre de membres du conseil en exercice	
Présents	69
Votants	83
Pouvoirs	14

Date de convocation du Conseil communautaire du Grand Périgueux le 17 juillet 2020

LE 23 juillet 2020, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU GRAND PERIGUEUX, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de M. Jacques AUZOU

Secrétaire de séance : M. Christian LECOMTE

EPICENTRE - ACHAT D'UN IMMEUBLE ET CRÉATION D'UNE NOUVELLE VOIRIE

PRESENTS :

M. AUZOU, Mme BOUCAUD, M. BUFFIERE, Mme CHABREYROU, M. CIPIERRE, M. COLBAC, M. CURNIL, M. DOBBELS, M. GEORGIADES, Mme GONTHIER, Mme LABAILS, M. LACOSTE, M. LARENAUDIE, M. LE MAO, M. MOISSAT, M. LECOMTE, M. MOTTIER, M. PASSERIEUX, M. PROTANO, M. REYNET, Mme SALINIER, Mme SALOMON, M. TALLET, M. FOUCHIER, M. SUDREAU, Mme KERGOAT, M DENIS, M. LEGAY, M. MOTARD, Mme FAURE, M. GUILLEMET, M. DUCENE, Mme ROUX, M. RATIER, M. VIROL, M. PERPEROT, Mme LUMELLO, Mme TOURNIER, M. SERRE, M. MARTY, M. BIDAUD, M. PARVAUX, M. FALLOUS, M. JAUBERTIE, M. PIERRE NADAL, M. FARGE, M. BELLOTEAU, M. LAGUIONIE, M. ROLLAND, M. MARC, M. BARROUX, M. BOURGEOIS, M. CADET, M. CAREME, Mme COURAULT, M. DELCROS, Mme DOAT, Mme FAVARD, M. GASCHARD, M. NOYER, M. MARSAC, Mme DUPUY, M. LAVITOLA, Mme MARCHAND, M. AMELIN, Mme MASSOUBRE-MAREILLAUD, M. PALEM, M. CHAPOUL, M. VADILLO

POUVOIR(S) :

M. AUDI donne pouvoir à M. CADET
M. MALLET donne pouvoir à M. LEGAY
Mme TOULAT donne pouvoir à M. PROTANO
Mme DUPEYRAT donne pouvoir à M. SUDREAU
Mme ARNAUD donne pouvoir à M. BIDAUD
Mme LONGUEVILLE-PATEYTAS donne pouvoir à Mme GONTHIER
Mme ESCLAFFER donne pouvoir à M. AMELIN
M. GUILLEMOT donne pouvoir à M. GASCHARD
Mme SARLANDE donne pouvoir à M. CIPIERRE
M. NARDOU donne pouvoir à M. DOBBELS
Mme FRANCESINI donne pouvoir à Mme LABAILS
Mme LANDON donne pouvoir à M. PALEM
Mme DUVERNEUIL donne pouvoir à M. CAREME
Mme REYS donne pouvoir à Mme COURAULT

EPICENTRE - ACHAT D'UN IMMEUBLE ET CRÉATION D'UNE NOUVELLE VOIRIE

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 5211-2, L. 5211-10 ;

Considérant que par une délibération en date du 30 juin 2016, La Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux a entrepris une vaste opération de requalification et de restructuration de la zone d'activités économiques EPICENTRE située sur Boulazac (zone âgée de plus de 50 ans) afin d'améliorer à la fois sa lisibilité, son attractivité et sa voirie.

Que pour ce faire, le choix a été fait d'engager une procédure de remembrement et de modernisation. Cela suppose notamment un rachat des terrains et des bâtiments existants afin de les faire disparaître et de recomposer un ensemble plus harmonieux et lisible.

Que par une délibération du 26 septembre 2019, le Grand Périgueux a passé convention avec l'établissement Public Foncier (EPF) afin d'être aidé dans la mise en œuvre des différents projets de rachat des immeubles de cette zone.

Que sur le même schéma que pour le parc d'activité Péri-ouest, il a été posé le principe que le déficit du bilan de l'opération réhabilitation ZAC EPICENTRE soit partagé entre le Grand Périgueux pour moitié et la commune de Boulazac d'autre part, une délibération du 26 septembre 2019 en a validé le principe, les clés de répartition et les montants de participation.

Que toujours dans le cadre de la réhabilitation de cette zone EPICENTRE, le Grand Périgueux a acquis une partie du parking de CONFORAMA a fin de réaliser une nouvelle voirie entrante à partir du rond point de la Mémoire à Boulazac (Délibération du 12 septembre 2019).

Considérant que dans le cadre des différentes négociations mises en œuvre par le Grand Périgueux en direction des entreprises impactées par la réhabilitation de la zone EPICENTRE, la famille DAUDOU a répondu favorablement à notre demande d'achat de leur bâtiment situé avenue Firmin Bouvier à Boulazac et cadastré section AB n°521 et 522 d'une contenance totale de 5 495m² pour un montant de 650 000€ HT.

Que France Domaine a rendu son avis le 11 janvier 2019, à hauteur de 660 000 euros (Avis des Domaines en annexe).

Que cet achat sera effectué par l'EPF dans le cadre de la convention signée ; le Grand Périgueux se chargera de la démolition du bâtiment dans le cadre de l'opération de voirie.

Que cet achat et cette démolition permettront ainsi la création de la nouvelle voirie qui desservira la zone en cours de réhabilitation et ainsi que l'aménagement de nouvelles parcelles à vocation économique. Cette voirie fera l'objet d'un transfert par classement dans le domaine public du Grand Périgueux.

Plan de financement prévisionnel voirie ÉPICENTRE - ÎLOT DAUDOU

Dépenses	HT - €	Recettes	HT - €
Acquisitions foncières et immobilières (et frais divers)		Vente de terrains à vocation économique	364 000 €
CAGP - Conforama	260 000 €	Autofinancement Grand Périgueux	768 000 €
EPF - Daudou	650 000 €	Participation prévisionnelle de la commune de Boulazac Isle Manoire	768 000 €
Honoraires	80 000 €		
Réalisation de la voirie, démolition du bâtiment, viabilisations	910 000 €		
TOTAL	1 900 000 €	TOTAL	1 900 000 €

Qu'il est proposé :

- de donner son accord sur les conditions d'acquisition par l'Établissement Public Foncier de l'immeuble Daudou pour un montant hors taxe de 650 000€ ;
- d'accepter le principe de garantie de rachat par l'agglomération des biens acquis par l'EPF tel que prévu au titre de la de la convention n°24-19-118 du 12 novembre 2019 ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer l'accord collectivité sur les conditions d'acquisition, ainsi que tous les actes relatifs à cette opération ;
- d'autoriser le Grand Périgueux à lancer un marché de Maîtrise d'œuvre pour la démolition du bâtiment et la création de la nouvelle voirie ;
- de valider le plan de financement présenté pour la réalisation ci dessus,

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE , APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ :



- Décide de donner son accord sur les conditions d'acquisition par l'Établissement Public Foncier de l'immeuble Daudou pour un montant hors taxe de 650 000€
- Décide d'accepter le principe de garantie de rachat par l'agglomération des biens acquis par l'EPF tel que prévu au titre de la de la convention n°24-19-118 du 12 novembre 2019

- Décide d'autoriser Monsieur le Président à signer l'accord d'acquisition, ainsi que tous les actes relatifs à cette opération
- Décide d'autoriser le Grand Périgueux à lancer un marché de Maîtrise d'œuvre pour la démolition du bâtiment et la création de la nouvelle voirie
- Décide de valider le plan de financement présenté pour la réalisation ci dessus

Adoptée à l'unanimité.

Délibération publiée le 31 juillet 2020	Pour extrait conforme
Délibération certifiée exécutoire à compter du 31 juillet 2020	Périgueux, le 31 juillet 2020
	Le Président, Jacques AUZOU

