

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

DELIBERATION DD2020-004

Nombre de membres du conseil	
en exercice	95
Présents	59
Votants	62
Pouvoirs	3

Date de convocation du Conseil du Grand Périgueux le 31 janvier 2020

LE 6 février 2020, Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU GRAND PERIGUEUX, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Monsieur AUZOU

OBJET : PERIMOUV' : ACQUISITIONS FONCIERES DANS LE CADRE DE LA PHASE 2 DU POLE D'ECHANGE MULTIMODAL DE LA GARE DE PERIGUEUX.

M. Jacques AUZOU, Président
Christian LECOMTE, Secrétaire

PRESENTS :

Mmes GONTHIER, PASQUET, SALINIER, KERGOAT, DE PISCHOF, CONTIE, ROUFFINEAU, FAURE, CHABREYROU, BORAS, DARTENCET, LABAILS, LEON, PERRAUD-DAUSSE, PAUL, DORET, SALOMON.

MM. LE MAO, BONNET, COUNNIL, RAYNAUD, SUBERBERE, PASSERIEUX, CHERON, TESTUT, ROUSSARIE, MARTINEAU, BELLEBNA, SCHRICKE, PROTANO, DENIS, FRADON, GEOFFROY, LEGAY, MOTARD, MOISSAT, PUYRIGAUD, AUDI, CIPIERRE, DUNOYER, MOSSION, ROUQUIE, TALLET, RAUZET, GUILLEMET, REYNET, GRELLETY, LARENAUDIE, BUFFIERE, RATIER, USCAIN, COLBAC, GENDRE, GEORGIADES, CACAN.

M. JEGOU suppléant de M. DOBBELS
M. CHANTEGREIL suppléant de M. VIROL

ABSENTS :

Mmes : BOUCAUD, BELOMBO, GATAULT, DATRIER, MONTEIL- MAYAUD, RAT, MOULENES, TOULAT, ROUX, DECABRAS.

MM. : BUISSON, BEYLOT, DESPALT, LARRE, BREAU, MOTTIER, GARRIGUE, BERIT-DEBAT, DOBBELS, LACOSTE, MERILLOU, BARBANCEY, COUDERC, GIRADEL, KHAIRALLAH, MACARY, LE VACON, TENAILLON, MALLET, MATHIEU, VIROL, LAROCHE, DUCENE, HERBRETEAU, LE ROUX, MONTORIEL.

POUVOIRS :

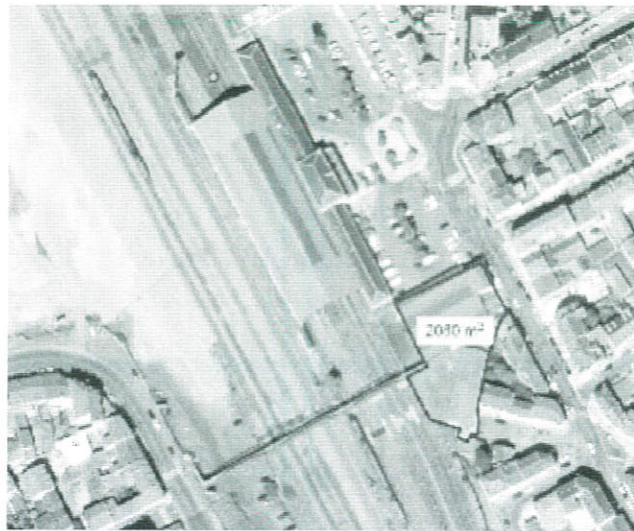
Mme ROUX	Pouvoir à	M. PROTANO
Mme MOULENES	Pouvoir à	M. ROUSSARIE
Mme TOULAT	Pouvoir à	M. AUDI

OBJET : PERIMOUV' : ACQUISITIONS FONCIERES DANS LE CADRE DE LA PHASE 2 DU POLE D'ECHANGE MULTIMODAL DE LA GARE DE PERIGUEUX.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant que conformément aux orientations stratégiques qui encadrent la réalisation des travaux de la phase 2 du Pôle d'Echange Multimodal (PEM) de la Gare de Périgueux, des acquisitions foncières auprès de la SNCF sont nécessaires afin de réaliser un projet cohérent et renouvelé au sein de l'aménagement urbain du secteur.

Que depuis désormais plusieurs années, des échanges ont lieu entre le Grand Périgueux et la SNCF dans le but de trouver un compromis pour l'acquisition de trois bâtiments appartenant à cette dernière et qui sont situés à proximité du parvis actuel de la gare. Il s'agit notamment des bâtiments 71, 72 et « Poste Immo » présents dans l'encadré en surbrillance, ci-dessous.



Que le positionnement stratégique de ces emprises foncières doit permettre, une fois les démolitions réalisées par le Grand Périgueux, de construire une nouvelle passerelle accessible à l'ensemble des quais de la gare mais aussi aboutir à un réaménagement complet du parvis actuel tout en permettant de libérer une surface foncière d'environ 1500 m² qui pourra être destinée à du développement économique à proximité même des abords du bâtiment voyageurs de la gare.

Qu'enfin, l'acquisition du bâtiment « Poste-Immo » a été signée le 19 décembre 2019 pour un montant de 70 000 € HT.

Qu'afin d'aboutir à une signature de ces différentes acquisitions, il est nécessaire de préciser au sein de la présente délibération les différentes modalités liées à cet achat.

Considérant que tout d'abord, les surfaces définitives des présentes acquisitions s'élèveront à 2072 m² selon la répartition cadastrale suivante pour les cinq parcelles :

- BC 440 (e) : 1163 m²
- BC 444 (d) : 16 m²
- BC 441 (f) : 496 m²
- BC 442 (g) : 25 m²

- BC 439 (c) : 372 m²

Total : 2072m²

Que par ailleurs, un transformateur électrique appartenant à ENEDIS est présent aux abords immédiats de l'emprise vendue.

Qu'à ce jour, ni SNCF MOBILITES, ni ENEDIS ne sont en mesure de transmettre une convention d'occupation relative à cette implantation mais le Grand Périgueux fera son affaire de régulariser cette occupation dans la mesure où une partie de cet équipement est aussi présent sur une parcelle lui appartenant. Le déplacement de cet équipement pourrait aussi avoir lieu ultérieurement lorsque des projets plus précis seront définis au sein de cette emprise foncière. Toutefois, un échange est déjà en cours avec Enedis.

Que concernant l'acquisition a proprement parlé des bâtiments 71 et 72, les frais simple d'acquisition sont de 150 000 euros HT suite à une estimation des domaines, montants auxquels il convient d'ajouter des frais de libération et de relocalisation des activités SNCF existantes au sein du présent bâtiment 72.

Que les études préalables à la relocalisation de ces activités ont été estimées par la SNCF à un montant de 525 000 euros HT selon la décomposition suivante qui est également détaillée dans son intégralité au sein de la convention de financement des présentes relocalisations en annexe de la délibération.

- Montant des travaux et provisions : 430 K€
- Maîtrise d'œuvre : 65 K€
- Maîtrise d'ouvrage et assistance MOA : 30 K€

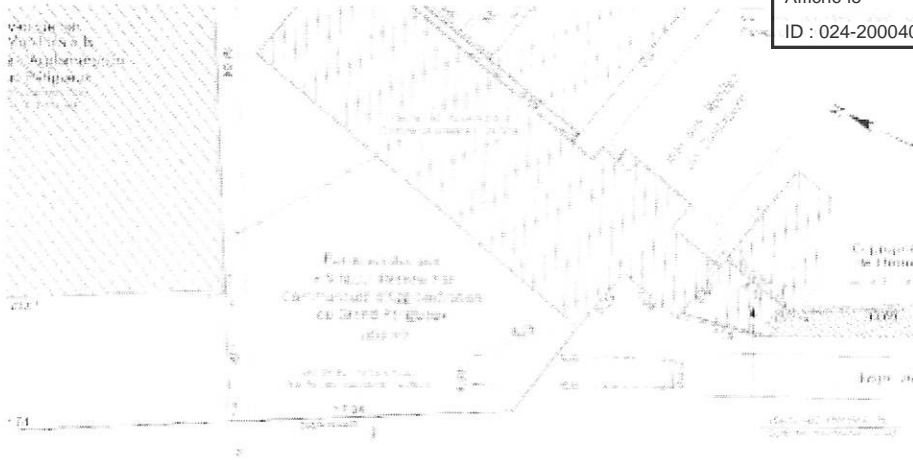
Total : 525 K€

Considérant que le Grand Périgueux supportera également les frais liés aux géomètres pour un montant de 2049 euros HT et les frais de diagnostics pour 3526 euros HT.

Qu'il est aussi important de noter qu'un travail technique a eu lieu entre les services du Grand Périgueux et la SNCF depuis de nombreux mois afin de diminuer au maximum ces différents coûts de restitution.

Qu'à ce titre, et dans le but de ne pas impacter les délais liés à la réalisation de la phase 2 du Pôle d'Echange, il est également spécifié dans le projet d'acte d'achat d'intégrer une clause de jouissance différée pour que les travaux de libération de l'emprise vendue soient réalisés par la SNCF avant le 30 juin 2020.

Qu'enfin, pour délimiter et sécuriser les parcelles ainsi acquises, le Grand Périgueux, réalisera la fourniture et la pose d'une clôture défensive en limite de propriété avec les emprises mitoyennes du domaine ferroviaire. Dans un premier temps uniquement à l'endroit du trait vert sur le plan ci-dessous pour une longueur avoisinant 13 m environ permettant une reconstitution de la clôture derrière le heurtoir. Puis pour le reste du linéaire si des détériorations de la clôture existante sur le domaine ferroviaire étaient nécessaires à la suite des différents travaux à venir. Cette clôture fera l'objet d'une servitude dans l'acte de vente.



LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE APRES EN AVOIR DELIBERE :

- Autorise le Président à procéder à l'ensemble des acquisitions et à signer l'ensemble des documents afférents dans les conditions de l'article L3112-1 du Code Général de la Propriété des personnes publiques ; Le tout avec prévision d'une jouissance différée si nécessaire ;
- Confirme que l'acquisition du 19 décembre 2019 auprès de SNCF RESEAU a eu lieu sans déclassement préalable conformément aux dispositions de l'article L3112-1 du Code Général de la Propriété des personnes publiques ;
- Autorise le Président à consentir toute servitude et notamment servitude de clôture défensive et servitude de passage et de maintien d'un réseau électrique ;
- Inscrire les crédits au budget 2020 ;
- Autorise le Président à signer l'ensemble des conventions en lien avec la SNCF ;
- Autorise le Président à signer tout document afférent à ce dossier.

Adoptée à l'unanimité

Délibération publiée le	14 FEV. 2020	Pour extrait conforme	14 FEV. 2020
Délibération certifiée exécutoire à compter du	14 FEV. 2020	Périgueux, le	14 FEV. 2020

Le Président
 Jacques AUZOU