

LE GRAND PERIGUEUX

1 bd Lakanal – BP 70171 – 24019 - PERIGUEUX

DELIBERATION DD2020-011

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 : REQUALIFICATION DE L'ILOT BEAURONNE A CHANCELADE - PREEMPTION SCI CHADA

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, GEORGIADDES, 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, GIRAUDEL, KHAIRALLAH, MACARY, LE VACON, TENAILLON, MALLET, MATHIEU, VIROL, LAROCHE, DUCENE, HERBRETEAU, LE ROUX, MONTORIOI.

POUVOIRS :

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

OBJET : REQUALIFICATION DE L'ILOT BEAURONNE A CHANCELADE - PREEMPTION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant que dans le cadre de sa compétence en aménagement de zones d'activités économiques, et par délibération en date du 08 octobre 2018, la COMMUNAUTE d'AGGLOMERATION du GRAND PERIGUEUX (CAGP) a décidé de solliciter l'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER de NOUVELLE-AQUITAINE (EPF-NA) pour les projets d'acquisition qui concernent la zone du rond-point de la Beauronne.

Qu'une convention opérationnelle d'action foncière pour le développement économique entre la CAGP, la commune de CHANCELADE, et l'EPF-NA, a été signée en date du 17 10 2019, visant à faciliter la maîtrise foncière des lieux.

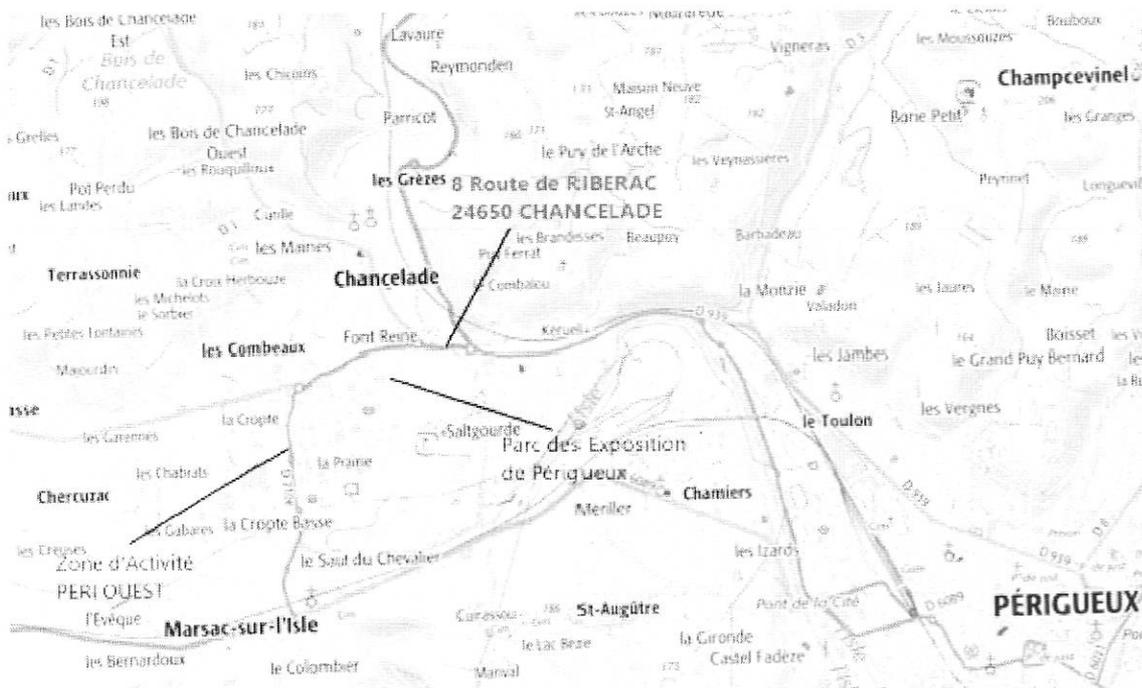
Qu'en effet, plusieurs friches commerciales sont où vont apparaître à moyen terme sur le secteur du pont de la Beauronne sur la Commune de CHANCELADE, aux abords de PERIGUEUX et MARSAC SUR L'ISLE.

Qu'outre le flux routier et la visibilité très importante de ces fonciers, ces derniers sont aussi à proximité immédiate d'équipements majeurs de l'agglomération comme le parc des expositions du PERIGORD, le golf de PERIGUEUX et la zone économique et commerciale de PERI OUEST.

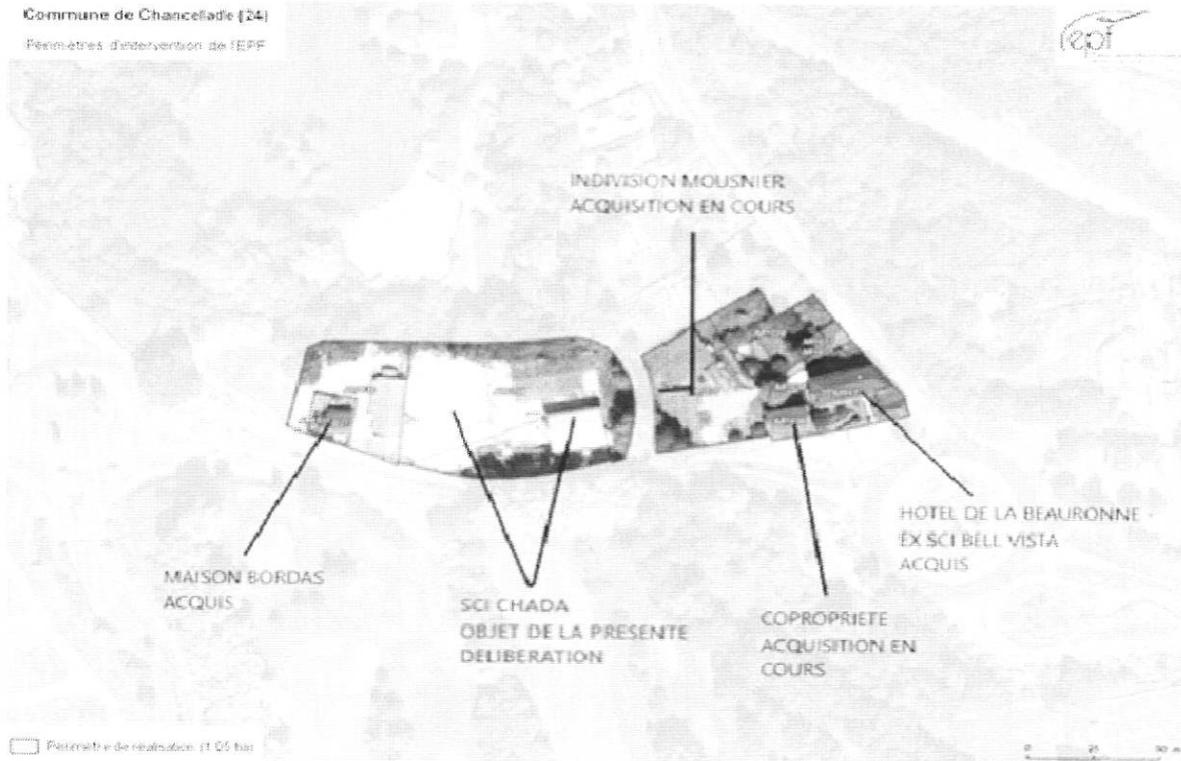
Considérant qu'afin d'anticiper ces départs et reconverter les friches actuelles, la CAGP et la Commune de CHANCELADE sollicitent l'EPF-NA pour négocier et acquérir cet ensemble de fonciers présents sur l'entrée principale de la ville côté PERIGUEUX pour maintenir et développer l'activité commerciale et économique de ce site d'importance communautaire.

Que la CAGP et la Commune de CHANCELADE souhaitent transformer de manière radicale cette entrée majeure de l'agglomération jusqu'ici composée de bâtis hétérogènes souvent dégradés et vacants.

PLAN DE SITUATION 8 ROUTE DE RIBERAC 24650 CHANCELADE



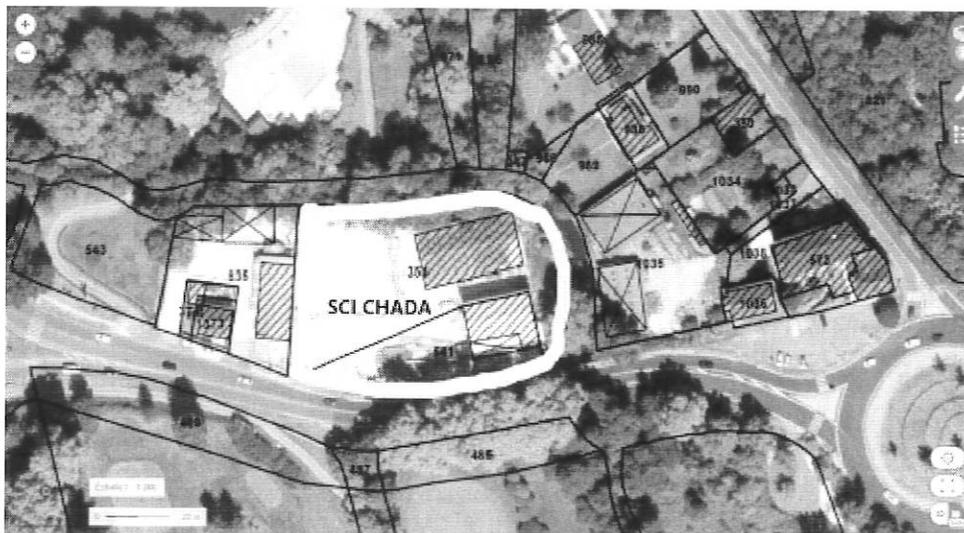
ETAT DES LIEUX DES ACQUISITIONS EPF-NA au 15 Janvier 2020 :

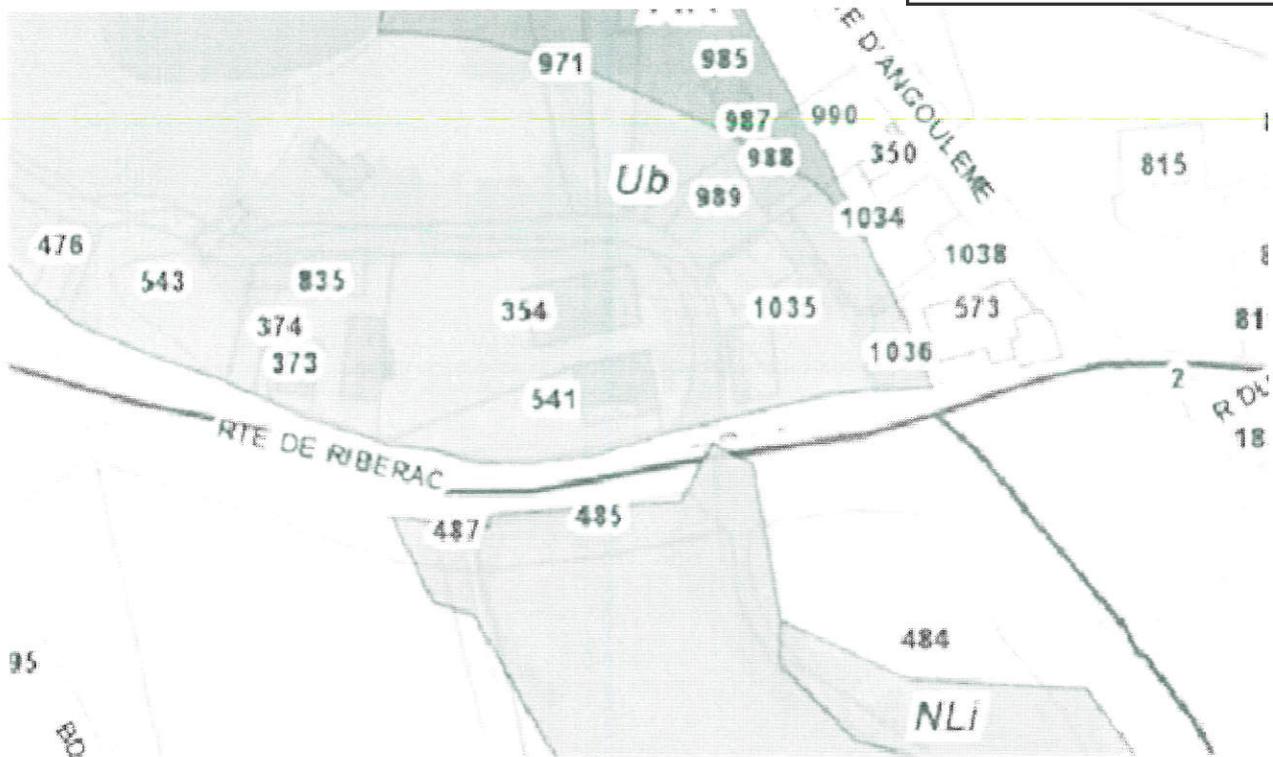


Qu'en outre, d'Est en Ouest, sont déjà acquis l'hôtel de la Beaurnonne, une partie de la copropriété qui jouxte l'hôtel, puis le lien est fait avec l'indivision qui suit, et enfin la maison BORDAS (compris son terrain) est acquise.

Qu'en somme, le chemin vers la requalification de la zone est bien entamé et nécessite un effort double de surveillance et de réactivité.

VUE EN PLAN SCI CHADA





Que l'évaluation de France Domaines datant du 20-01-2020 indique une valeur vénale de 318 800 €, concernant les parcelles AR 354 et AR 541 d'une superficie de 4548 m² appartenant à la SCI CHADA.

Que la déclaration d'intention d'aliéner datée du 16 décembre 2019 à l'office de Maître Nelly BORIE, reçue le 18 décembre 2019 en Mairie de CHANCELADE, précise un prix de cession de 340 000 €.

Considérant que l'EPF-NA ne pouvant acquérir qu'à la valeur indiquée par les services de France Domaines, la CAGP souhaite se porter acquéreur en propre de cette propriété au centre du projet de requalification globale, dans le but visé de négocier au cas par cas selon les opportunités, pour les propriétés qui ont vocation à être requalifiées ou rénovées pour recréer des espaces économiques attractifs et mieux insérés architecturalement dans l'environnement de la Beauronne.

Qu'en conséquence, la CAGP, qui a saisi des premières opportunités avec les acquisitions précitées, souhaite se porter acquéreur de cette nouvelle partie de la Beauronne.

Que cette acquisition aura pour but d'orienter la revente des bâtiments présents sur le terrain vers l'installation d'une activité en cohérence avec l'offre de service globale souhaitée.

Qu'enfin, pour des raisons de continuité dans son engagement, la commune de CHANCELADE contribuera au déficit du bilan de l'opération à hauteur de 50 % sous forme de fonds de concours versé à la CAGP.

Que la répartition des dépenses ainsi effectuée permettra assurément de poursuivre en coopération et en pleine maîtrise, les acquisitions sur site.

TABLEAU DES DEPENSES ET DES RECETTES ACQUISITIONS BEAURONNE JANVIER 2020

DESCRIPTIF	DEPENSES € HT	DESCRIPTIF	RECETTES € HT
Acquisition SCI CHADA	340 000	Revente bâtiments SCI CHADA (hors terrain nécessaire pour le parking*)	250 000
		Participation prévisionnelle de la commune de CHANCELADE	45 000
		Autofinancement prévisionnel de CAGP	45 000
TOTAL	340 000	TOTAL	340 000

* L'aménagement d'un parking d'une soixantaine de places est prévu pour un montant estimé de l'ordre de 150 k€ hors coût du terrain. Il permettra la desserte des activités présentes au sein du futur quartier Beauronne (hôtel, autres activités économiques à venir). Il sera doté à la fois de places classiques mais également d'espaces pouvant accueillir des autobus.

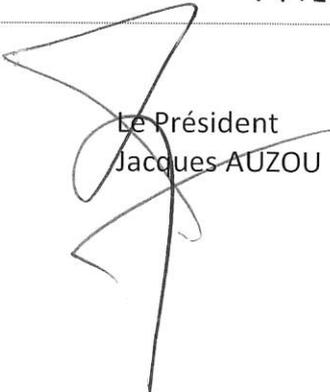
LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE APRES EN AVOIR DELIBERE :

- Décide de valider le plan de financement prévisionnel décrit ci-dessus ;
- Désigne Me MEDEIROS pour rédiger l'acte ;
- Autorise le Président à signer tous les documents liés à cet achat.

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



Envoyé en préfecture le 14/02/2020

Reçu en préfecture le 14/02/2020

Affiché le



ID : 024-200040392-20200206-DD2020011-DE