

DELIBERATION DD2021_153

Date de convocation du Conseil communautaire du Grand Périgueux le 19 novembre 2021

LE 25 novembre 2021, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU GRAND PERIGUEUX, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de
M. Jacques AUZOU

Nombre de membres du conseil	
en exercice	83
Présents	54
Votants	73
Pouvoirs	19

Secrétaire de séance : M. Christian LECOMTE

ZAC EPICENTRE - ACHAT À L'E.P.F. DU BÂTIMENT DAUDOU -

PRESENTS :

M. AUZOU, Mme BOUCAUD, M. BUFFIERE, Mme CHABREYROU, M. CIPIERRE, M. COUNIL, M. DOBBELS, M. GEORGIADIS, Mme GONTHIER, M. LACOSTE, M. LE MAO, M. MOISSAT, M. LECOMTE, M. MOTTIER, M. PASSERIEUX, M. PROTANO, M. REYNET, Mme SALINIER, M. SUDREAU, Mme KERGOAT, M DENIS, M. LEGAY, M. MOTARD, Mme FAURE, Mme ROUX, Mme TOULAT, M. CHANTEGREIL, M. PERPEROT, Mme LUMELLO, Mme TOURNIER, Mme DUPEYRAT, M. MARTY, Mme ARNAUD, M. PARVAUD, M. FALLOUS, M. JAUBERTIE, Mme LONGUEVILLE-PATEYAS, M. PIERRE NADAL, M. CHANSARD, M. GUILLEMOT, M. LAGUIONIE, M. ROLLAND, M. MARC, M. BOURGEOIS, M. CADET, M. CAREME, Mme COURAULT, Mme FAVARD, M. MARSAC, Mme MARCHAND, M. AMELIN, Mme CELERIER, M. PALEM, M. VADILLO

ABSENT(S) EXCUSE(S) :

M. AUDI, M. LARENAUDIE, M. TALLET, M. GUILLEMET, M. MALLET, M. BELLOTEAU, Mme SARLANDE, M. GASCHARD, Mme LANDON, M. CHAPOUL

POUVOIR(S) :

M. COLBAC donne pouvoir à M. GEORGIADIS
Mme LABAILS donne pouvoir à Mme MARCHAND
Mme SALOMON donne pouvoir à Mme GONTHIER
M. FOUCHIER donne pouvoir à M. LEGAY
M. DUCENE donne pouvoir à M. SUDREAU
M. RATIER donne pouvoir à M. SUDREAU
M. SERRE donne pouvoir à Mme DUPEYRAT
M. BIDAUD donne pouvoir à Mme ARNAUD
Mme ESCLAFFER donne pouvoir à M. GUILLEMOT
M. NARDOU donne pouvoir à M. MOTARD
M. BARROUX donne pouvoir à Mme COURAULT
M. DELCROS donne pouvoir à Mme MARCHAND
Mme DOAT donne pouvoir à M. BOURGEOIS
Mme FRANCESINI donne pouvoir à M. CAREME
M. NOYER donne pouvoir à M. JAUBERTIE
Mme DUPUY donne pouvoir à M. AMELIN
M. LAVITOLA donne pouvoir à M. CAREME
Mme DUVERNEUIL donne pouvoir à Mme COURAULT
Mme REYS donne pouvoir à M. VADILLO

ZAC EPICENTRE - ACHAT À L'E.P.F. DU BÂTIMENT DAUDOU -

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales.

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 par une délibération du 23 juillet 2020, le Grand Périgueux a donné son accord sur les conditions d'acquisition par l'Établissement Public Foncier de l'immeuble Daudou pour un montant hors taxe de 650 000 € (parcelles AB 521 et 522), et a accepté 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, en vue de démolir le bâtiment et réaliser des travaux de voirie.

Que par une délibération du 23 juillet 2020, le Grand Périgueux a validé la création d'une nouvelle voirie entrante sur la commune de Boulazac-Isle-Manoire permettant un nouvel accès à la zone en réhabilitation dénommée Épicode. (voir documents en annexe)

Considérant que la mise en œuvre de cette nouvelle voirie dont l'emprise se situe en partie sur le terrain acquis de Conforama (délibération du 12 septembre 2019 n°DDB067-2019) et pour autre partie sur le site acquis par l'EPF (anciennement Établissement Daudou) va nécessiter des travaux sur ces différentes emprises.

Qu'afin de faciliter le lancement du chantier voirie, il est proposé de mettre en place la garantie de rachat par le Grand Périgueux du site de l'immeuble Daudou (parcelles AB 521 et 522) pour un montant total de 650 000 €, montant auquel il convient d'ajouter les frais d'actes, la quote-part de taxe foncière, ainsi que la TVA sur marge, soit un montant total 661 854,72 euros TTC (situation du bien arrêtée le 16 septembre 2021). Les frais facturés par l'EPF seront susceptibles d'évoluer au regard de la date réelle d'acquisition.

Que ce rachat va lancer la première étape des travaux de réaménagement de la zone Epicentre.

Qu'en effet, la création d'une nouvelle voirie entrante devant Conforama et l'acquisition de ce site va permettre après démolition du bâtiment Daudou, la commercialisation d'une emprise foncière d'environ 6500 m² pour l'implantation de nouvelles activités.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE , APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ :

- Décide de mettre en œuvre le principe de garantie de rachat du bâtiment Daudou à l'EPF (parcelles AB 521 et 522) tel que prévu au titre de la convention n°24-19-118 du 12 novembre 2019 pour un montant total pour un montant de 650 000 €, montant auquel il convient d'ajouter les frais d'actes, la quote-part de taxe foncière, ainsi que la TVA sur marge, soit un montant total 661 854,72 euros TTC (situation du bien arrêtée le 16 septembre 2021). Les frais facturés par l'EPF seront susceptibles d'évoluer au regard de la date réelle d'acquisition ;

- Autorise le Président à signer les documents liés à cette affaire.

Adoptée à l'unanimité.

Délibération publiée le 07/12/2021	Pour extrait conforme
Délibération certifiée exécutoire à compter du 07/12/2021	Périgueux, le 07/12/2021
	Le Président, Jacques AUZOU

