

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

DELIBERATION DD2021_045

Nombre de membres du conseil en exercice	
Présents	69
Votants	76
Pouvoirs	7

Date de convocation du Conseil communautaire du Grand Périgueux le 30 avril 2021

LE 6 mai 2021, 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

CRÉATION DU PARC D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES "CRÉ@VALLÉE EST" SUR LA COMMUNE DE COULOUNIEUX-CHAMIER

PRESENTS :

M. AUDI, M. AUZOU, M. BUFFIERE, Mme CHABREYROU, M. CIPIERRE, M. COURNIL, M. DOBBELS, M. GEORGIADIS, Mme GONTHIER, Mme LABAILS, M. LACOSTE, 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, M. DENIS, M. LEGAY, M. MOTARD, Mme FAURE, M. GUILLEMET, M. DUCENE, Mme ROUX, M. RATIER, M. MALLET, Mme TOULAT, M. CHANTEGREIL, Mme LUMELLO, Mme TOURNIER, Mme DUPEYRAT, M. MARTY, M. BIDAUD, Mme ARNAUD, M. PARVAUD, M. FALLOUS, M. JAUBERTIE, Mme LONGUEVILLE-PATEYTAS, M. PIERRE NADAL, M. CHANSARD, M. GUILLEMOT, M. NARDOU, M. LAGUIONIE, M. ROLLAND, M. MARC, M. BOURGEOIS, M. CADET, M. CAREME, Mme COURAULT, M. DELCROS, Mme FAVARD, Mme FRANCESINI, M. NOYER, M. MARSAC, Mme DUPUY, M. LAVITOLA, Mme MARCHAND, M. AMELIN, Mme DUVERNEUIL, Mme MASSOUBRE-MAREILLAUD, M. PALEM, M. CHAPOUL, M. VADILLO

ABSENT(S) EXCUSE(S) :

Mme BOUCAUD, M. COLBAC, M. PERPEROT, M. SERRE, M. BELLOTEAU, M. GASCHARD, Mme REYS

POUVOIR(S) :

M. LARENAUDIE donne pouvoir à M. COURNIL
Mme KERGOAT donne pouvoir à M. LECOMTE
Mme ESCLAFFER donne pouvoir à M. CIPIERRE
Mme SARLANDE donne pouvoir à M. GUILLEMOT
M. BARROUX donne pouvoir à Mme COURAULT
Mme DOAT donne pouvoir à Mme MARCHAND
Mme LANDON donne pouvoir à M. PALEM

CRÉATION DU PARC D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES "CRÉ@VALLÉE COULOUNIEIX-CHAMIER

Vu le code général des collectivités territoriales,

Considérant que le Grand Périgueux gère actuellement 26 parcs d'activités économiques qui représentent environ 500 hectares, qui accueillent aujourd'hui 600 entreprises regroupant 8000 emplois.

Que même si 43 hectares sont encore disponibles, 27 hectares sont toutefois réservés et en cours d'acquisition. Il est donc primordial que le Grand Périgueux continue de disposer d'une offre foncière importante, afin de répondre aux attentes des entreprises. Ce sujet de la rareté du foncier économique a d'ailleurs été relevé lors de l'élaboration du projet de territoire 2021-2023, et fait partie des actions prioritaires du mandat.

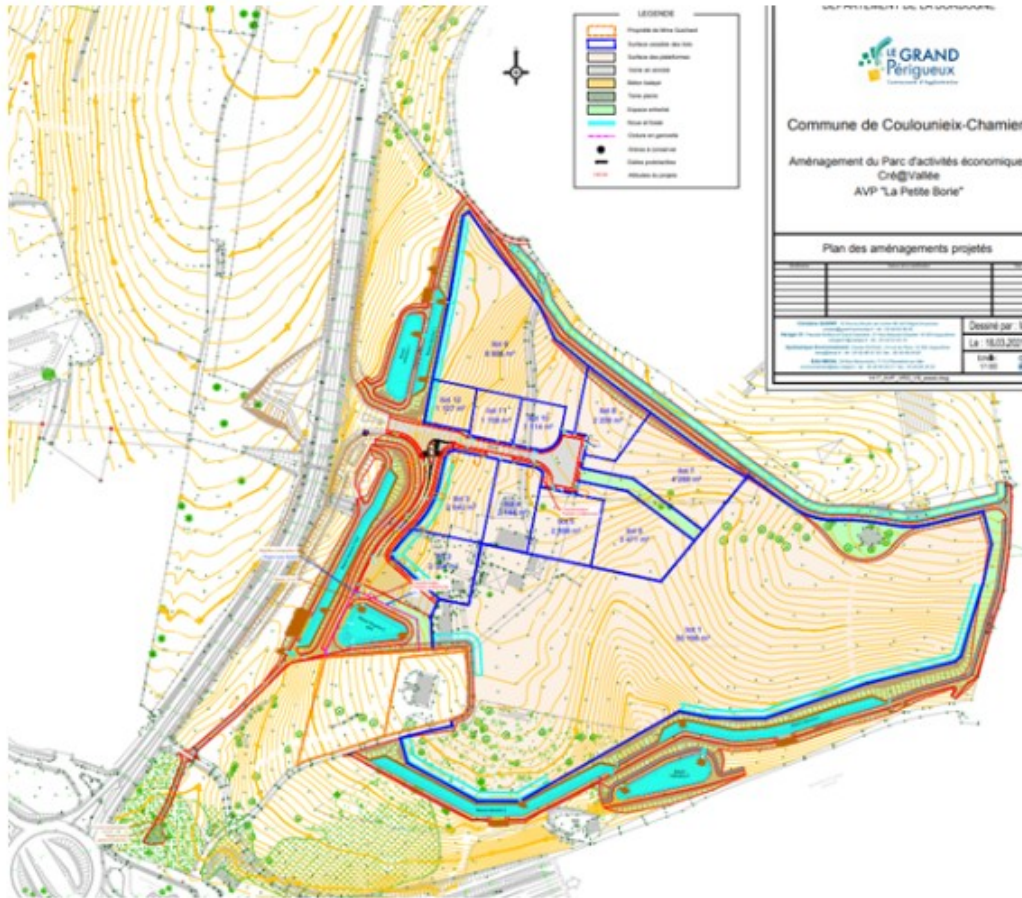
Que plus particulièrement, au sud de Périgueux, le long de l'autoroute, les zones de Créavallée Nord et Sud ne présentent plus de disponibilités, l'intégralité des parcelles étant réservée.

Considérant que pour répondre à la forte attractivité de cette zone géographique, située à la croisée de deux voies structurantes, l'autoroute A 89 (sortie n°15) et la RD6021 correspondant à l'entrée sud de Périgueux, l'opportunité de créer un nouveau parc d'activités économiques a été étudiée.

Que dès l'année 2010, l'agglomération Le Grand Périgueux a fait l'acquisition de 17 hectares situés au lieu-dit Petite-Borie au sein de la commune de Coulounieix-Chamiers.



Que l'aménagement de cette zone permettrait de commercialiser 86 007 m², en 2 plateformes éventuellement divisibles.



Que pour sécuriser les flux liés au nouveau parc d'activités, il est nécessaire de réaliser un carrefour giratoire sur la RD 6021.

Considérant qu'une convention a été signée entre le Conseil Départemental de la Dordogne et l'agglomération Le Grand Périgueux en 2016. Elle définit les conditions techniques, administratives et financières selon lesquelles le Département autorise l'agglomération le Grand Périgueux à réaliser les travaux d'aménagement du carrefour giratoire.

Que le plan de financement prévisionnel de l'aménagement du parc d'activités économiques a été précisé que l'opération sera financée par la vente des terrains, à vocation industrielle et logistique (dans sa majorité) :

DEPENSES		RECETTES	
ACQUISITIONS FONCIERES	447 000 €	Grand Périgueux : Vente de terrains (86887 m ² x 56.19€)	4 882 245 €
ANTERIORITE (diagnostics, redevance archéologique, démolitions)	236 150 €		
ETUDES	161 100 €		
TRAVAUX (dont giratoire)	4 037 995 €		
TOTAL	4 882 245 €	TOTAL	4 882 245 €

Qu'il est maintenant possible de lancer les procédures administratives nécessaires à la réalisation du projet :

- permis d'aménager
- déclaration au titre de la loi sur l'eau
- évaluation environnementale.

Que le permis d'aménager prévoira entre autre que :

- des ventes par anticipation puissent être réalisées, sans que la totalité de l'aménagement de Créavallée Est soit achevée sous réserve que les lots soient desservis en voiries et réseaux
- une garantie financière devra être contractée par le Grand périgueux afin de s'engager sur le fait que la totalité des travaux lui incombant soit réalisée.

Que le calendrier prévisionnel est le suivant :

- Finalisation des études environnementales : fin juin 2021
- Dépôt du permis d'aménager : juillet 2021
- Appel d'offre : septembre 2021
- Attribution des marchés : décembre 2021
- Début des travaux : février 2022
- Fin des travaux : début 2023

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE , APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ :

- Approuve le projet de création du parc d'activités économiques « Cré@vallée Est »
- Autorise le Président à signer tous les documents relatifs à la création de ce parc d'activités.

Adoptée à l'unanimité.

Délibération publiée le 03/06/2021	Pour extrait conforme
Délibération certifiée exécutoire à compter du 03/06/2021	Périgueux, le 03/06/2021
	Le Président, Jacques AUZOU

