

## **DELIBERATION DD2022\_117**

Date de convocation du Conseil communautaire du Grand Périgueux le 18 novembre 2022

**LE 24 novembre 2022**, 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	52
Votants	69
Pouvoirs	17

Secrétaire de séance : M. Christian LECOMTE

### **ÎLOT GÉMO : VENTE DU LOCAL COMMERCIAL DE 1 175 M<sup>2</sup> À VGM HOLDING, ZAE PÉRI-OUEST, COMMUNE DE MARSAC SUR L'ISLE**

#### **PRESENTS :**

M. AUDI, M. AUZOU, M. BUFFIERE, Mme CHABREYROU, M. CIPIERRE, M. COUNIL, M. DOBBELS, M. GEORGIADIS, Mme GONTHIER, M. LACOSTE, M. LE MAO, M. MOISSAT, M. LECOMTE, M. PASSERIEUX, M. REYNET, Mme SALOMON, M. FOUCHIER, M. SUDREAU, Mme KERGOAT, M DENIS, M. LEGAY, M. MOTARD, Mme ROUX, Mme TOULAT, M. PERPEROT, Mme LUMELLO, Mme TOURNIER, M. MARTY, M. BIDAUD, Mme ARNAUD, M. PARVAUD, M. FALLOUS, M. JAUBERTIE, M. GUILLEMOT, M. LAGUIONIE, M. ROLLAND, M. MARC, M. BARROUX, M. BOURGEOIS, M. CADET, Mme COURAULT, Mme FAVARD, M. NOYER, M. MARSAC, Mme DUPUY, M. LAVITOLA, Mme MARCHAND, M. AMELIN, Mme DUVERNEUIL, Mme MASSOUBRE-MAREILLAUD, M. PALEM, M. CHAPOUL

#### **ABSENT(S) EXCUSE(S) :**

Mme BOUCAUD, Mme LABAILS, M. LARENAUDIE, M. MOTTIER, M. PROTANO, M. TALLET, M. SERRE, M. PIERRE NADAL, M. BELLOTEAU, M. DELCROS, Mme DOAT, M. GASCHARD, M. VADILLO, Mme MOULHARAT

#### **POUVOIR(S) :**

M. COLBAC donne pouvoir à M. AUZOU  
Mme SALINIER donne pouvoir à Mme SALOMON  
Mme FAURE donne pouvoir à M. CIPIERRE  
M. GUILLEMET donne pouvoir à Mme ROUX  
M. DUCENE donne pouvoir à M. SUDREAU  
M. RATIER donne pouvoir à M. PASSERIEUX  
M. MALLET donne pouvoir à M. NOYER  
Mme LONGUEVILLE-PATEYTAS donne pouvoir à Mme GONTHIER  
M. CHANSARD donne pouvoir à M. JAUBERTIE  
Mme ESCLAFFER donne pouvoir à M. GUILLEMOT  
Mme SARLANDE donne pouvoir à M. MARTY  
M. NARDOU donne pouvoir à M. LEGAY  
Mme FRANCESINI donne pouvoir à M. LAVITOLA  
Mme LANDON donne pouvoir à M. PALEM  
Mme REYS donne pouvoir à Mme MARCHAND  
M. CHANTEGREIL donne pouvoir à M DENIS  
M. PERIER donne pouvoir à M. BOURGEOIS

## ÎLOT GÉMO : VENTE DU LOCAL COMMERCIAL DE 1 175 M<sup>2</sup> À VGM HOLDING COMMUNE DE MARSAC SUR L'ISLE

Vu le code général des collectivités territoriales

**Considérant que** le Grand Périgueux a signé la convention cadre opérationnelle n°24-19-137 le 20 novembre 2019 avec l'Établissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine (EPF), la commune de Marsac sur l'Isle et la commune de Chancelade pour faciliter le réaménagement et la requalification des zones d'activités économiques dont la ZAE Péri-Ouest.

**Que** face à l'hétérogénéité et le développement de friches commerciales au sein de la ZAE Péri-Ouest, la convention priorise l'intervention foncière de l'EPF sur un périmètre d'action foncière jugé prioritaire et stratégique, appelé îlot GémO, le long de l'Avenue Louis Suder.

**Qu'**ainsi avec l'accord du Grand Périgueux, l'EPF a acquis à l'amiable le local commercial, situé rue des Commerces, à Marsac sur l'Isle, d'une surface de 1175 m<sup>2</sup> dont 852 m<sup>2</sup> de surface de vente au prix de 776 000 € TTC auprès de la SCI COPINI, propriétaire de la parcelle cadastrée AL 841 et AL 205p, dans le cadre d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner « Leader Price » (DIA) en date du 7/02/2020 et d'un droit de préemption délégué par le Grand Périgueux.

**Considérant que** pour répondre aux besoins des entreprises et enseignes installées sur la ZAE Péri-Ouest à la recherche de solutions immobilières, le Grand Périgueux a saisi l'opportunité de louer le local commercial dans le cadre de Convention d'Occupation Précaire (COP).

**Qu'**une première COP a été signée entre le propriétaire, l'EPF, et la société AYOR. Une deuxième COP pour une durée de 10 mois est signée depuis mi - juillet 2022 pour un montant de loyer de 4 560 € TTC entre l'EPF et la société VGM Holding, propriétaire de l'enseigne Chaussea. Le déplacement de Chaussea répond à la demande de Ceetrus, société foncière et filiale immobilière du groupe Auchan, de relocaliser l'enseigne Cultura, installée dans la galerie commerciale de l'hypermarché Auchan, à la place de Chaussea.

### Plan de la cellule commerciale cadastrée AL 841 - îlot GémO



**Considérant que** l'îlot Gémo occupe un emplacement stratégique le long de l'Avenue Louis Suder avec un trafic de plus de 20 000 véhicules par jour fréquenté de l'agglomération du Grand Périgueux.

**Que** dans ce contexte, le groupe VGM Holding (société familiale GRIECO) a étudié les potentialités sur cet îlot, avec la présence d'enseignes locomotives nationales et souhaite devenir aujourd'hui propriétaire de la cellule commerciale de 1175 m<sup>2</sup> dont 852 m<sup>2</sup> de surface de vente et d'une partie de l'AL 205p (en indivis pour 136/1000, représentant une partie du parking, de l'aire de circulation et des espaces verts).

**Que** suite à une rencontre et une présentation de sa société foncière et immobilière au Grand Périgueux le 29 juillet 2022, le Groupe VGM Holding, propriétaire de Chaussea, a fait le 22 août 2022 une proposition d'achat du local à 800 000 € TTC (local acheté en 2021 à 776 000 € TTC).

**Considérant que** l'acquisition se fera par l'intermédiaire d'une SCI détenue par la famille GRIECO, à constituer. Le groupe envisage d'opérer une réhabilitation de la façade du bâtiment actuel, vieillissant et dégradé, ainsi que des aménagements intérieurs et des travaux de rénovation énergétique.

**Que** concernant cette vente, et sur la base des éléments arrêtés au 11/08/2022, le Grand Périgueux n'aura pas de reste à charge. En effet, la plus-value sur le prix de cession de ce bâtiment à 800 000 € TTC et les loyers permettent d'absorber la totalité des frais de portage à hauteur de 23 526,39 € HT.

**Qu'il** est proposé d'accepter la proposition d'achat de la société VGM Holding au prix de 800 000 € TTC.

#### **LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE , APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ :**

- Décide de valider la proposition d'achat de la société VGM Holding, propriétaire de l'enseigne Chaussea, à hauteur de 800 000 € TTC du local commercial d'une surface bâtie de 1 175 m<sup>2</sup> cadastré AL 841 et la parcelle cadastrée AL 205 p (en indivis pour 136/1000), sur l'îlot Gémo, dans la ZAE Péri-Ouest, sur la commune de Marsac sur l'Isle.
- Autorise l'Établissement Public Foncier à vendre à la société VGM Holding le local commercial
- Autorise le Président à signer tous les documents liés à cette vente.

**Adoptée à l'unanimité.**

Délibération publiée le 02/12/2022	Pour extrait conforme
Délibération certifiée exécutoire à compter du 02/12/2022	Périgueux, le 02/12/2022
	Le Président, Jacques AUZOU