

## DELIBERATION DD2022\_100

Nombre de membres du conseil	
en exercice	83
Présents	64
Votants	78
Pouvoirs	14

Date de convocation du Conseil communautaire du  
Grand Périgueux le 23 septembre 2022

**LE 29 septembre 2022**, 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

### REQUALIFICATION ÎLOT BEAURONNE : VENTE DES BÂTIMENTS CARMA DE 850 M<sup>2</sup> À LA SCI H&V

#### PRESENTS :

M. AUDI, M. AUZOU, M. BUFFIERE, Mme CHABREYROU, M. COURNIL, M. DOBBELS, M. GEORGIADES, Mme GONTHIER, M. LACOSTE, M. LE MAO, M. MOISSAT, M. LECOMTE, M. MOTTIER, M. PASSERIEUX, M. PROTANO, Mme SALINIER, Mme SALOMON, M. FOUCHIER, M. SUDREAU, Mme KERGOAT, M DENIS, M. LEGAY, M. MOTARD, Mme FAURE, M. DUCENE, Mme ROUX, M. RATIER, Mme TOULAT, Mme LUMELLO, Mme TOURNIER, M. SERRE, M. MARTY, M. BIDAUD, Mme ARNAUD, M. PARVAUD, M. FALLOUS, M. JAUBERTIE, Mme LONGUEVILLE-PATEYAS, M. PIERRE NADAL, M. CHANSARD, M. NARDOU, M. LAGUIONIE, M. ROLLAND, M. MARC, M. BARROUX, M. BOURGEOIS, M. CADET, Mme COURAULT, Mme DOAT, Mme FAVARD, M. GASCHARD, M. NOYER, M. MARSAC, Mme DUPUY, M. LAVITOLA, Mme MARCHAND, M. AMELIN, Mme MASSOUBRE-MAREILLAUD, M. PALEM, M. CHAPOUL, Mme REYS, M. VADILLO, M. CHANTEGREIL, M. PERIER

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

Mme BOUCAUD, M. COLBAC, M. LARENAUDIE, M. REYNET, Mme LANDON

#### POUVOIR(S) :

M. CIPIERRE donne pouvoir à M. SUDREAU  
Mme LABAILS donne pouvoir à M. LAVITOLA  
M. TALLET donne pouvoir à M. MARTY  
M. GUILLEMET donne pouvoir à M. JAUBERTIE  
M. MALLET donne pouvoir à M. NOYER  
M. PERPEROT donne pouvoir à M. MARSAC  
M. BELLOTEAU donne pouvoir à M. GEORGIADES  
Mme ESCLAFFER donne pouvoir à M. FOUCHIER  
M. GUILLEMOT donne pouvoir à M. DUCENE  
Mme SARLANDE donne pouvoir à M. BIDAUD  
M. DELCROS donne pouvoir à Mme MARCHAND  
Mme FRANCESINI donne pouvoir à Mme FAVARD  
Mme DUVERNEUIL donne pouvoir à Mme COURAULT  
Mme MOULHARAT donne pouvoir à M. SERRE

## REQUALIFICATION ÎLOT BEAURONNE : VENTE DES BÂTIMENTS CA

Vu le code général des collectivités territoriales.

**Considérant que** dans la déclinaison de la convention cadre n° 24-17-082 du 16 avril 2018 entre le Grand Périgueux et L'Établissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine (EPF NA), a été signée le 17 octobre 2018 une convention opérationnelle d'action foncière n° 24-18 111 d'une durée de cinq ans pour le développement économique entre le Grand Périgueux, l'EPF NA et la commune de Chancelade. Cette convention concerne le projet de requalification de l'îlot Beauronne, à Chancelade en zone UB du PLUI, sur un périmètre de 1,05 ha. L'engagement financier maximal de l'EPF NA est de 2 000 000 € HT pour les opérations d'intervention foncière réalisées pour le compte du Grand Périgueux. L'EPF NA a acquis la totalité des bâtiments inscrits dans le périmètre d'intervention de l'îlot Beauronne pour un montant total de 1 135 000 € (hors frais de portage).

**Que** l'objectif du projet d'aménagement de l'îlot Beauronne concerne non seulement le maintien d'activités déjà en place dont l'activité hôtelière pour asseoir la capacité d'accueil touristique mais aussi l'arrivée de nouvelles activités avec la résorption de friches incluant la requalification des bâtiments mieux insérés sur le plan architectural dans leur environnement. Excepté l'hôtel, les bâtiments sont implantés en zone rouge du PPRI de la Beauronne.

**Que** l'opération d'aménagement économique de l'îlot Beauronne est envisagée par phasage, au gré des porteurs de projet, de la maturité des projets économiques, du bouclage de leur financement et des négociations au cas par cas.

### Plan de l'îlot Beauronne



**Considérant que** le projet de requalification Beauronne va concrétiser sa première concrétisation par le projet de cession des deux bâtiments, occupés par le carrelage CARMA, par l'EPF à la SCI H&V (société PHIL' DECOR) représentée par M. Hervé Marneix.

**Que** la société PHIL'DECOR, spécialisée dans le négoce de matériaux en aménagement extérieur (pierre naturelle, galets, décoration extérieure) et installée en location sur la commune de Marsac sur l'Isle, souhaite devenir propriétaire et envisage d'acheter les deux bâtiments ex CARMA pour y installer son activité. Le bâtiment en première ligne sur la route de Ribérac sera l'espace clients avec des salles d'exposition, le second bâtiment à l'arrière est prévu pour l'activité stockage des matériaux et équipements. Cette activité est complémentaire à l'entreprise Hydropur, installée sur la parcelle contiguë et spécialisée dans l'installation de piscines.

**Que** les biens désignés situés sur la commune de Chancelade concernent les parcelles cadastrées AR 354 et AR 541, en zone Ubi du PLUI, sur une emprise foncière de 4 548 m<sup>2</sup> et une surface bâtie de 850 m<sup>2</sup>.

**Considérant que** le projet de requalification du bâtiment, le programme des travaux et les plans ont été présentés par la société PHIL'DECOR au Grand Périgueux. Ils feront l'objet d'une instruction en septembre dans le cadre de la demande préalable d'autorisation de travaux. Le projet de requalification des bâtiments respecte les prescriptions du règlement de zone du PPRI.

**Qu'**au regard du passage de canalisations sur le domaine privé de l'emprise du projet, il conviendra de faire inscrire les servitudes réseaux par le notaire de l'EPFNA dans l'acte notarié pour rendre possible l'accès nécessaire au contrôle par les services eaux-assainissement du Grand Périgueux.

#### Plan de situation des bâtiments ex CARMA



Visuels requalification des bâtiments (en annexe)

**Considérant que** conformément à l'article 3 de la convention signée le 17 octobre 2018, et à l'article 7 du règlement d'intervention, il est prévu un accord écrit de la commune de Chancelade sur les conditions financières de cession des biens par l'EPF NA.

**Qu'il** est difficile d'équilibrer financièrement les projets de requalification de terrains occupés. Les opérations de restructuration de zones d'activités, leur remembrement et la revente de parcelles libres d'occupation, présentent des coûts majorés du montant du foncier dont il est nécessaire de se rendre préalablement propriétaire.

**Que** l'EPF NA est propriétaire des deux bâtiments depuis le 12 juin 2020 pour le compte du Grand Périgueux pour un montant de 340 000 € TTC. Le prix de cession des deux bâtiments est fixé à 340 000 € TTC, soit au même montant que le prix d'acquisition. L'EPF NA n'est pas soumis à l'obligation de saisir les services des Domaines pour vendre les deux bâtiments.

**Que** la délibération du 6 février 2020 valide la contribution de la commune de Chancelade au déficit du bilan de l'opération à hauteur de 50 % sous forme de fonds de concours versé à la CAGP, permettant de poursuivre en coopération les acquisitions sur site.

**Que** concernant cette vente, et sur la base des éléments arrêtés au 8/08/2022 par l'EPF NA, le reste à charge sera de 12 911,67 € HT, qui pourra évoluer jusqu'à la vente des biens prévue en 2022 (frais de portage : frais notariés, TFB, etc.).

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

- Autorise l'Établissement Public Foncier à vendre les deux bâtiments ex Carma à la SCI H&V (société PHIL'DECOR) d'une surface totale de 850 m<sup>2</sup> situés dans le périmètre de requalification de l'îlot Beauronne.
- Valide le prix de cession des deux bâtiments au prix d'achat de 340 000,00 € TTC.
- Valide le déficit de l'opération à hauteur de 12 911,67 € HT

**Adoptée à l'unanimité.**

Délibération publiée le 18/10/2022	Pour extrait conforme
Délibération certifiée exécutoire à compter du 18/10/2022	Périgueux, le 18/10/2022
	Le Président, Jacques AUZOU

