

## DELIBERATION DD2022\_151

Nombre de membres du conseil	
en exercice	83
Présents	45
Votants	61
Pouvoirs	16

Date de convocation du Conseil communautaire du Grand Périgueux le 2 décembre 2022

**LE 8 décembre 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

### ILOT SAINT GERVAIS - ACQUISITION D'UN BIEN IMMOBILIER CHANZY - CESSION DE FONCIER À LA VILLE DE PÉRIGUEUX

#### PRESENTS :

M. BUFFIERE, Mme CHABREYROU, M. CIPIERRE, M. GEORGIADES, Mme GONTHIER, M. LACOSTE, M. MOISSAT, M. MOTTIER, M. PASSERIEUX, M. PROTANO, M. REYNET, Mme SALINIER, M. TALLET, M. SUDREAU, Mme KERGOAT, M DENIS, M. LEGAY, M. MOTARD, Mme FAURE, M. GUILLEMET, M. DUCENE, Mme ROUX, M. RATIER, Mme TOULAT, M. PERPEROT, M. MARTY, M. BIDAUD, M. PARVAUD, M. FALLOUS, M. JAUBERTIE, Mme LONGUEVILLE-PATEYTAS, M. PIERRE NADAL, Mme ESCLAFFER, M. GUILLEMOT, M. NARDOU, M. ROLLAND, M. MARC, M. CADET, M. NOYER, Mme DUPUY, M. AMELIN, M. PALEM, M. CHAPOUL, M. VADILLO, Mme MOULHARAT

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

M. AUZOU, Mme BOUCAUD, M. COLBAC, M. COURNIL, M. DOBBELS, Mme LABAILS, M. LARENAUDIE, M. LE MAO, M. LECOMTE, Mme SALOMON, Mme TOURNIER, Mme SARLANDE, M. BARROUX, Mme COURAULT, Mme DOAT, Mme FAVARD, Mme FRANCESINI, M. GASCHARD, Mme MARCHAND, Mme DUVERNEUIL, Mme REYS, M. PERIER

#### POUVOIR(S) :

M. AUDI donne pouvoir à M. CADET  
M. FOUCHIER donne pouvoir à M. LEGAY  
M. MALLET donne pouvoir à M. NOYER  
Mme LUMELLO donne pouvoir à M. SUDREAU  
M. SERRE donne pouvoir à Mme MOULHARAT  
Mme ARNAUD donne pouvoir à M. BIDAUD  
M. CHANSARD donne pouvoir à M. JAUBERTIE  
M. BELLOTEAU donne pouvoir à M. GEORGIADES  
M. LAGUIONIE donne pouvoir à Mme GONTHIER  
M. BOURGEOIS donne pouvoir à M. BUFFIERE  
M. DELCROS donne pouvoir à M. ROLLAND  
M. MARSAC donne pouvoir à M. PERPEROT  
Mme LANDON donne pouvoir à M. PALEM  
M. LAVITOLA donne pouvoir à M. AMELIN  
Mme MASSOUBRE-MAREILLAUD donne pouvoir à Mme FAURE  
M. CHANTEGREIL donne pouvoir à M DENIS

## ILOT SAINT GERVAIS - ACQUISITION D'UN BIEN IMMOBILIER CHANZY - CESSION DE FONCIER À LA VILLE DE PÉRIGUEUX

Vu le code général des collectivités territoriales.

**Considérant que** la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux, est constituée d'un cœur urbain important comportant plusieurs communes de premières couronnes autour de la ville centre de Périgueux ainsi que d'un large territoire rural. Afin de maintenir un développement cohérent, gage de cohésion territoriale, elle se trouve confrontée, pour des raisons diverses, aux enjeux de son intensification urbaine et de lutte contre l'étalement urbain.

**Que** l'une des principales raisons de ce choix politique est la place du cœur urbain de l'agglomération par rapport à sa périphérie en termes de population et d'attractivité. Ainsi l'objectif est de permettre la reconquête démographique du centre urbain par la résorption de l'habitat vacant et la mise sur le marché de nouveaux logements correspondant aux attentes actuelles des populations. Cet objectif est étroitement lié à celui de l'activité économique qui conditionne l'attractivité du cœur urbain. Ainsi il s'agit également de maintenir et développer les commerces et services de proximité dans le cœur de l'agglomération. Cette démarche s'accompagne forcément d'un ambitieux programme de développement et de mise à niveau des équipements et politiques publiques, notamment en matière de mobilité, particulièrement au droit du quartier de la gare, dégradé.

**Qu'**afin de contribuer à l'atteinte de ces objectifs, l'agglomération a adopté une stratégie globale de sobriété foncière qui s'exprime tant par son principal outil de planification, le PLUi approuvé le 19 décembre 2019, que dans ses diverses opérations de renouvellement et de requalification urbaines.

**Considérant que** le projet se situe au cœur du quartier de la gare de Périgueux, à proximité du pôle d'échanges multimodal et du quartier d'affaires.





**Que** cet îlot constituera, à terme, la 3<sup>ème</sup> façade du parvis de la gare, à proximité immédiate du pied de la nouvelle passerelle.



**Considérant que** l'îlot Saint Gervais se compose actuellement de différentes parties :

- Certains bâtiments ont d'ores et déjà été acquis par le Grand Périgueux et démolis dans le cadre de la construction de la passerelle de la gare. Cela permet à la fois la réalisation de ces travaux d'ampleur, mais surtout le débouché de la passerelle directement sur le parvis de la gare afin d'en améliorer la desserte.
- Certains bâtiments ont été acquis par l'Établissement Public Foncier Nouvelle Aquitaine au profit du Grand Périgueux : à ce jour, l'EPF doit encore mener une acquisition. Le rachat des bâtiments à l'EPF est prévu au 1<sup>er</sup> trimestre 2023.
- Un bâtiment a été acquis en 2011 par la Ville de Périgueux.
- L'Impasse des Mobiles fait partie du domaine public communal



## Foncier îlot Saint Gervais

- **LE PROJET D'AMÉNAGEMENT DE L'ÎLOT SAINT GERVAIS**

**Considérant que** la surface foncière dégagée est estimée à 3 500m<sup>2</sup>.

**Que** situé à proximité immédiate de la gare, ce foncier sera proposé à la vente pour la construction d'un ensemble bâti qui pourra accueillir diverses occupations : commerces, logements, activités tertiaires...

**qu'il** est souhaité également qu'un hôtel puisse y être installé afin d'augmenter les capacités actuelles sur la Ville de Périgueux, plus particulièrement à proximité de la gare, dans l'optique de développer une synergie avec le train pour lequel le Grand Périgueux investit massivement depuis maintenant plusieurs années.

**Considérant qu'**à ce jour, plusieurs promoteurs ont fait part de leur souhait de recevoir l'aval de la Ville de Périgueux à la fois sur les propositions d'occupations et sur leur intégration architecturale.

**Que** par ailleurs, le projet a fait l'objet d'une attribution de subvention au titre du fonds friches de 400 000€.

- **ACQUISITION D'UN BIEN IMMOBILIER**

**Considérant qu'**afin de poursuivre la maîtrise foncière nécessaire à la mise en œuvre du projet, il est proposé d'acquérir l'immeuble cadastré BC 226 appartenant à la Ville de Périgueux.

**Que** ce bien avait été acquis par la Ville en 2011 par voie de préemption pour un montant de 155 000€.

**Que** l'acquisition se ferait donc à ce même prix de 155 000€.

- **DOMAINE PUBLIC**

**Considérant que** concernant la voirie de l'impasse des Mobiles appartenant au domaine public, la Ville de Périgueux a prévu de délibérer le 14 décembre 2022 afin de lancer les procédures d'enquêtes publiques nécessaires au déclassement des voiries puis les céder à l'issue de cette procédure au Grand Périgueux pour l'euro symbolique.

**Que** cette procédure sera réalisée à l'issue de l'acquisition de la propriété cadastrée BC 224 et 225.

### **Le Projet Chanzy**

**Considérant que** dans le cadre de la mise en œuvre du parcours gallo-romain, la Ville de Périgueux souhaite aménager les abords du Château Barrière.

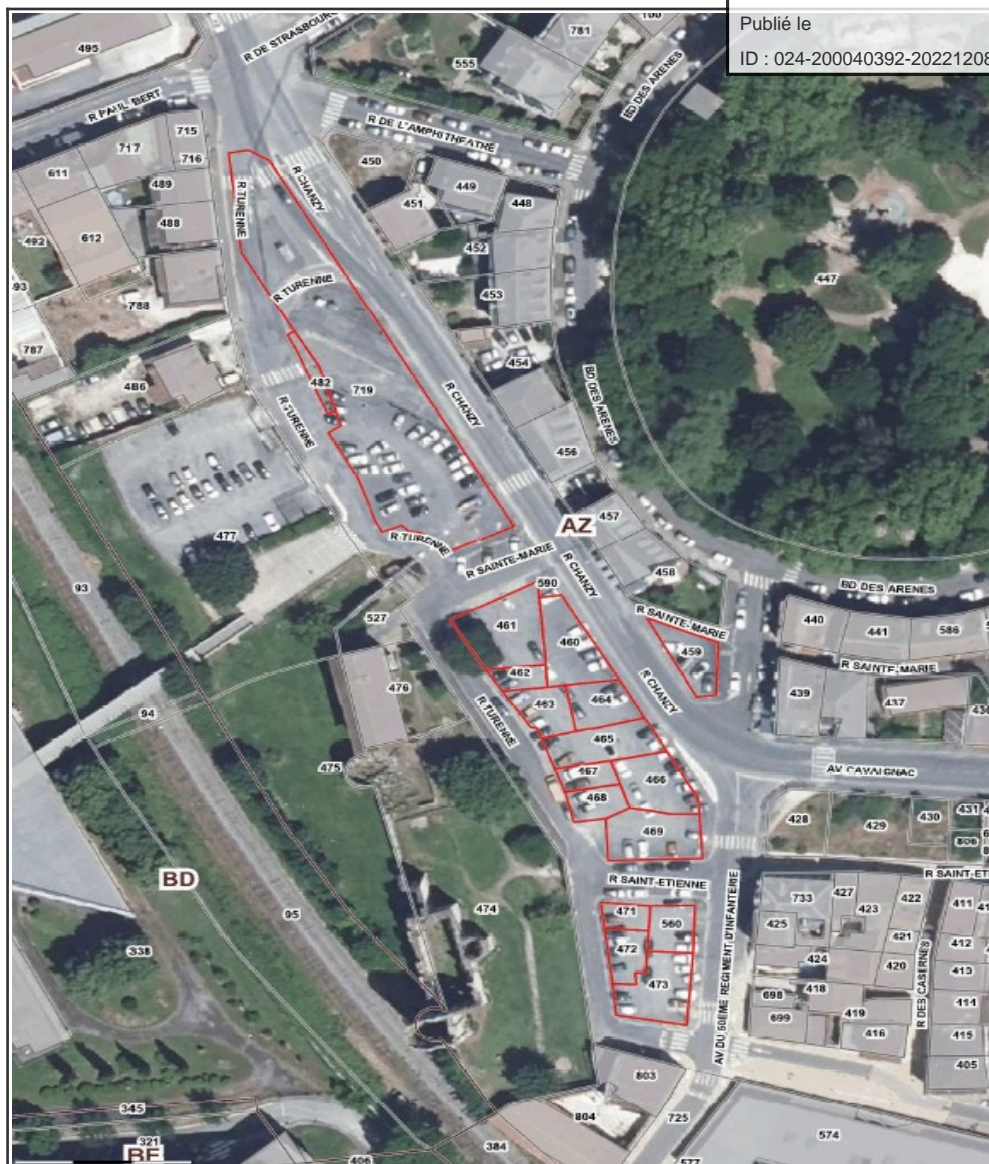
**Qu'**il s'avère qu'une grande partie du foncier de ce secteur appartient au Grand Périgueux.

**Que** ces anciens îlots bâtis avaient été acquis dans l'optique d'y réaliser des aménagements en lien avec le Bus à Haut Niveau de Service.

**Qu'**or, depuis, le tracé du BHNS a été modifié entre le giratoire des poissons et le cours Fénélon : il emprunte maintenant la rue Wilson et la Place Francheville devant la Tour Mataguerre.

**Que** les travaux sont en cours de réalisation.

**Qu'**il s'avère donc que le foncier rue Chanzy n'a donc plus d'utilité pour le Grand Périgueux.



### Foncier Chanzy

**Considérant que** la Ville de Périgueux a sollicité le Grand Périgueux pour connaître les modalités de participation de la communauté d'agglomération au projet gallo-romain.

**Qu'aussi,** il pourrait être envisagé de céder ce foncier à la Ville à l'euro symbolique afin qu'elle puisse y réaliser l'aménagement souhaité.

**Qu'une** estimation des domaines a été sollicitée faisant ressortir une valeur à 220 000€, qui vaudrait participation du Grand Périgueux au projet du parcours gallo-romain.

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

- Décide, sous réserve de la délibération concordante de la commune, de l'acquisition à 155 000€ de l'immeuble cadastré BC 226, situé 27 rue Saint Gervais, à la Ville de Périgueux ;
- Décide de la cession à l'euro symbolique des parcelles cadastrées AZ 482, 719, 461, 460, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 471, 472, 473 et 560 à la Ville de Périgueux, dans le cadre de la participation du Grand Périgueux au projet du parcours gallo-romain porté par la Ville de Périgueux ;

- Accepte la cession à l'euro par le ville de Périgueux de l'im  
déclassement du domaine public réalisé ;
- Désigne Maître CIRON comme notaire ;
- Acte le partage à part égale avec la Ville de Périgueux des frais notariés liés à ces transferts de foncier.

**Adoptée à l'unanimité.**

Délibération publiée le 22/12/2022	Pour extrait conforme
Délibération certifiée exécutoire à compter du 22/12/2022	Périgueux, le 22/12/2022
	Le Président, Jacques AUZOU

