

DELIBERATION DD2023_111

Date de convocation du Conseil communautaire du Grand Périgueux le 22 septembre 2023

LE 28 septembre 2023, 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	62
Votants	76
Pouvoirs	15

Secrétaire de séance : M. Christian LECOMTE

RÉALISATION D'UNE OPÉRATION IMMOBILIÈRE À VOCATION INDUSTRIELLE

PRESENTS :

M. AUZOU, M. BUFFIERE, Mme CHABREYROU, M. COUNIL, M. DOBBELS, M. GEORGIADIS, Mme GONTHIER, Mme LABAILS, 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. MOTARD, Mme FAURE, M. DUCENE, Mme ROUX, M. RATIER, M. MALLET, M. PERPEROT, Mme LUMELLO, M. SERRE, M. MARTY, M. BIDAUD, M. PARVAUD, M. FALLOUS, M. JAUBERTIE, Mme LONGUEVILLE-PATEYTAS, M. CHANSARD, Mme ESCLAFFER, Mme SARLANDE, M. NARDOU, M. LAGUIONIE, M. ROLLAND, M. MARC, M. BARROUX, M. BOURGEOIS, M. CADET, M. GASCHARD, M. NOYER, Mme DUPUY, M. LAVITOLA, Mme MARCHAND, M. AMELIN, Mme DUVERNEUIL, Mme MASSOUBRE-MAREILAUD, M. PALEM, M. CHAPOUL, Mme REYS, M. VADILLO, M. CHANTEGREIL, Mme MOULHARAT, M. PERIER, Mme CHERBERO, Mme MONTEIL-MAYAUD

ABSENT(S) EXCUSE(S) :

Mme DRUILLOLE, M. LARENAUDIE, M. REYNET, M. TALLET, M. PIERRE NADAL, M. BELLOTEAU

POUVOIR(S) :

M. AUDI donne pouvoir à Mme MONTEIL-MAYAUD
M. CIPIERRE donne pouvoir à Mme ESCLAFFER
M. COLBAC donne pouvoir à M. GEORGIADIS
M DENIS donne pouvoir à M. CHANSARD
M. LEGAY donne pouvoir à M. NARDOU
M. GUILLEMET donne pouvoir à M. JAUBERTIE
Mme TOURNIER donne pouvoir à M. LECOMTE
Mme ARNAUD donne pouvoir à M. BIDAUD
M. GUILLEMOT donne pouvoir à Mme SARLANDE
M. DELCROS donne pouvoir à Mme MARCHAND
Mme DOAT donne pouvoir à M. LAVITOLA
Mme FAVARD donne pouvoir à M. BOURGEOIS
Mme FRANCESINI donne pouvoir à Mme LABAILS
M. MARSAC donne pouvoir à Mme DUVERNEUIL
Mme LANDON donne pouvoir à M. PALEM

RÉALISATION D'UNE OPÉRATION IMMOBILIÈRE À VOCATION INDUSTRIELLE

Vu le code général des collectivités territoriales.

Considérant que dans le cadre de sa politique de développement économique, l'agglomération du Grand Périgueux peut réaliser des opérations immobilières. Elle le fait déjà dans le cadre de projets à vocation commerciale en portant l'immobilier de multiples ruraux. Elle assure également le portage des travaux d'aménagement de différentes zones d'activités. Au niveau industriel, l'agglomération du Grand Périgueux possède un tissu diversifié sur différents secteurs comme l'agroalimentaire, le ferroviaire, l'électronique, le luxe.

Que pour ce qui la concerne, dans le cadre de sa politique économique, la région Nouvelle-Aquitaine accompagne également de manière directe ces mêmes entreprises sur les investissements matériels et mobiliers. Elle peut venir en soutien indirect des collectivités sur des portages immobiliers.

Que la Région Nouvelle-Aquitaine, l'Agence de Développement Économique Régionale et l'agglomération du Grand Périgueux ont été sollicitées fin 2022 par le Groupe AGON Electronics souhaitant développer ses sites Industriels de la FEDD à Saint Alvère fabriquant des cartes électroniques ainsi que son site PHENIX à Lubersac en Corrèze. Un travail collaboratif a été réalisé afin de trouver la solution pour accompagner le projet de la FEDD en optimisant la sécurisation juridique et financière.

Considérant que le Projet de la FEDD est la construction/extension du site de Val de Louyre et Caudeau comprenant à ce jour 2 bâtiments de 1580m² et 1340 m², séparés par un terrain non utilisé.

L'extension prévue est de 3120m² supplémentaires qui comprendra un atelier de production reliant les 2 entités existantes et une partie de locaux sociaux couplés à des salles de réunion.

Ce programme va permettre d'augmenter la capacité de production de cartes électroniques haut de gamme pour des secteurs stratégiques : défense, aéronautique, ferroviaire, médical...

Que les investissements machines et matériels sont de l'ordre de 10 Millions d'€ sur une première période de 5 ans qui seront eux financés directement par l'entreprise.

Que 80 emplois seront créés sur la période visée par l'extension.

Considérant que concernant le montage financier la région Nouvelle-Aquitaine peut accompagner l'entreprise indirectement en soutenant l'agglomération du Grand Périgueux par le biais d'une subvention de 4 Millions d'€ qui sera versée dans le cadre d'une convention ad hoc (modèle annexé).

Que cette subvention pour une part permettra au Grand Périgueux d'acquérir les bâtiments (neuf et ancien) ainsi que les terrains. Le restant étant financé par un emprunt bancaire contracté par le Grand Périgueux.

- Le Bilan prévisionnel des dépenses et le plan de financement le suivant

Dépenses	Financement
Foncier , Bâtiments existants , Travaux et études 9 M€	Subvention Région 4M€
	Emprunt 5 M€

Que l'ensemble de ce foncier sera estimé par le service de France Domaines à la fin des travaux. L'agglomération du Grand Périgueux louera ensuite l'ensemble de l'immobilier à la FEDD de manière à se faire rembourser les annuités d'emprunt et revendra à la FEDD à une date à déterminer (sous 6 ans) au montant de la valeur nette comptable.

Considérant que pour ce montage, le Grand Périgueux se fait accompagner par le Cabinet Deloitte qui a évalué la santé financière de l'entreprise et du groupe et qui optimise le montage juridique assisté d'un office notarial.

Que dans un 1er temps, il s'agit donc de valider les termes de la convention avec la région en vue d'obtenir les 4 millions d'€.

Que dans un 2eme temps, une nouvelle délibération fixera le montant d'acquisition des bâtiments et du foncier ainsi que les termes du bail qui liera le Grand Périgueux à la FEDD.

Qu'il est proposé au conseil d'approuver le lancement de l'opération « FEDD » selon le montage proposé et d'autoriser le président à signer la convention financière avec la région Nouvelle Aquitaine et tout autre document afférent à cette opération.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE , APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ :

- Approuve le lancement de l'opération « FEDD » selon le montage proposé ;
- Autorise le président à signer la convention financière avec la région Nouvelle Aquitaine et tout autre document afférent à cette opération.

M. Ducène ne prend pas part au vote.

Adoptée à l'unanimité.

Délibération publiée le 19/10/2023	Pour extrait conforme
Délibération certifiée exécutoire à compter du 19/10/2023	Périgueux, le 19/10/2023
	Le Président, Jacques AUZOU