

## DELIBERATION DD2022\_092

Nombre de membres du conseil	
en exercice	83
Présents	59
Votants	75
Pouvoirs	17

Date de convocation du Conseil communautaire du  
Grand Périgieux le 2 septembre 2022

**LE 8 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

### CONVENTION DE RÉALISATION ENTRE L'EPF NOUVELLE AQUITAINE, LA COMMUNE DE CHÂTEAU L'EVÊQUE ET LE GRAND PÉRIGUEUX

#### PRESENTS :

M. AUDI, M. AUZOU, Mme BOUCAUD, M. BUFFIERE, Mme CHABREYROU, M. CIPIERRE, M. CURNIL, M. GEORGIADIS, Mme GONTHIER, Mme LABAILS, M. LACOSTE, M. MOISSAT, M. LECOMTE, M. MOTTIER, M. PASSERIEUX, M. PROTANO, Mme SALINIER, Mme SALOMON, M. FOUCHIER, M. SUDREAU, Mme KERGOAT, M. DENIS, M. MOTARD, M. GUILLEMET, M. DUCENE, M. RATIER, Mme TOULAT, Mme LUMELLO, Mme TOURNIER, M. MARTY, M. BIDAUD, M. PARVAUD, M. FALLOUS, M. JAUBERTIE, Mme LONGUEVILLE-PATEYTAS, M. CHANSARD, M. BELLOTEAU, M. GUILLEMOT, Mme SARLANDE, M. LAGUIONIE, M. ROLLAND, M. MARC, M. BARROUX, M. BOURGEOIS, M. CADET, Mme COURAULT, M. DELCROS, Mme DOAT, M. GASCHARD, M. NOYER, M. MARSAC, M. LAVITOLA, Mme MARCHAND, M. AMELIN, Mme DUVERNEUIL, Mme MASSOUBRE-MAREILLAUD, M. CHAPOUL, M. CHANTEGREIL, Mme MOULHARAT

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

M. DOBBELS, M. LARENAUDIE, M. REYNET, M. TALLET, M. PIERRE NADAL, Mme LANDON, M. VADILLO

#### POUVOIR(S) :

M. COLBAC donne pouvoir à Mme SALOMON  
M. LE MAO donne pouvoir à M. LAGUIONIE  
M. LEGAY donne pouvoir à M. GEORGIADIS  
Mme FAURE donne pouvoir à M. CIPIERRE  
Mme ROUX donne pouvoir à M. DUCENE  
M. MALLETT donne pouvoir à M. NOYER  
M. PERPEROT donne pouvoir à M. MARSAC  
M. SERRE donne pouvoir à Mme MOULHARAT  
Mme ARNAUD donne pouvoir à M. BIDAUD  
Mme ESCLAFFER donne pouvoir à M. MARC  
M. NARDOU donne pouvoir à M. AUZOU  
Mme FAVARD donne pouvoir à Mme COURAULT  
Mme FRANCESINI donne pouvoir à Mme MARCHAND  
Mme DUPUY donne pouvoir à M. AMELIN  
M. PALEM donne pouvoir à M. SUDREAU  
Mme REYS donne pouvoir à Mme LABAILS  
M. PERIER donne pouvoir à M. LAVITOLA

## CONVENTION DE RÉALISATION ENTRE L'EPF NOUVELLE AQUITAINE, LA COMMUNE DE CHATEAU L'EVÊQUE ET LE GRAND PÉRIGUEUX

**Vu** le code général des collectivités territoriales.

**Considérant que** dans un contexte de forte pression foncière liée à la raréfaction des terrains disponibles, au maintien indispensable d'espace agricole, à la nécessaire restructuration d'espaces urbains vieillissants et à des anticipations foncières relatives à de grands projets économiques, d'infrastructures, d'habitat, le conseil communautaire a décidé par délibération du 23 mars 2017, de participer activement à la création de l'Établissement public foncier de Nouvelle Aquitaine, en y adhérant statutairement.

**Que** cet établissement est conçu pour répondre aux projets longs et complexes et venir en aide aux collectivités fréquemment soumises aux contraintes d'acquisition foncière et de portage immobilier sur des longues durées.

**Que** l'établissement public foncier de Nouvelle Aquitaine intervient dans le cadre d'une convention cadre approuvée par délibération du 16 novembre 2017, convention qui a pour objectif de lui permettre de s'assurer de la cohérence de son intervention avec les démarches impulsées par les EPCI et ainsi réaffirme les enjeux et les objectifs partagés de traitement du foncier.

**Que** pour rappel : sur le territoire de l'Agglomération du Grand Périgueux, les enjeux majeurs identifiés concernent notamment les problématiques :

- d'habitat afin de permettre dans le cadre du renouvellement urbain une offre de logements aux ménages modestes et renforcer l'offre en logement sociaux ;
- de développement économique afin de traiter les friches et participer au maintien de l'emploi et à la production de foncier en faveur de l'implantation de nouvelles entreprises au niveau local ;
- d'aménagement et de développement durable dans un objectif de limitation de l'étalement urbain et préservation des terres agricoles ;
- d'attractivité des centres bourgs en prenant en compte les nombreuses actions engagées par les communes et l'Agglomération (OPAH - FIG..)

**Qu'**outre ces enjeux, la convention cadre fixe des objectifs d'intervention :

- Accumuler de la connaissance sur les marchés et les conditions de sortie des opérations sur le territoire
- Diffuser cette connaissance auprès des communes
- Engager des opérations, dans le cadre de conventions opérationnelles, avec dans la mesure du possible cession à opérateur
- Développer des actions de connaissance avec les opérateurs
- Accompagner les communes dans leur démarche de projet
- Développer, d'un commun accord et selon les priorités, des démarches de repérage de foncier (dents creuses, friches, emprises économiques sous utilisées)

**Considérant que** la convention cadre permet, à compter de sa signature, l'engagement de partenariats pour la réalisation de projets avec les communes ou avec l'EPCI, dans le cadre de conventions opérationnelles dont l'EPCI sera signataire.

**Que** cette convention doit permettre à l'EPF d'intervenir prioritairement en faveur des enjeux identifiés.

**Considérant** qu'en décembre 2019, une première convention avait été passée entre la commune de Château l'Evêque et le Grand Périgueux pour une mise en vente et d'appui technique sur des fonciers en centre bourg.

**Qu'**aujourd'hui, il s'agit de conclure une nouvelle convention ayant pour objet l'acquisition de deux maisons mitoyennes, en vente, appartenant au même propriétaire qui se situent au bord du rond-point d'entrée dans le centre-bourg, sur l'axe routier très emprunté Périgueux - Angoulême qui constitue son contournement.

**Que** la Commune a déjà installé sur ce rond-point une pharmacie (dont l'ancien local est le bien porté par l'EPF), un salon de coiffure et une halle de marché.



**Que** la commune a de nombreuses demandes d'installations commerciales sur ce giratoire mais il est très contraint, puisqu'il est bordé par le cimetière d'un côté et par la ligne TER de l'autre.

**Considérant que** dès lors, elle souhaiterait l'acquisition de ce bien par l'EPF évalué à 285 000 € (140 000 €/maison) par France Domaine en février 2022. L'acquisition aurait lieu directement en démembrement de propriété de manière à lui permettre de commencer aussitôt les travaux de reconversion en commerce.

**Que** le projet de la commune est de permettre l'installation d'un espace commercial complémentaire aux commerces de proximité existant (restauration, petite surface commerciale d'alimentation,...).

**Que** la cession se ferait au profit de la commune au bout du portage court.

**Qu'**à ce stade du projet il est prévu que l'EPFNA cède le foncier en vue de la réalisation du projet puis, après délibération de la Commune, à cette dernière.

**Considérant que** cette convention est signée avec un engagement de l'établissement public foncier est de DEUX CENT QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS (290 000 €).

**Que** la convention sera échue à la date du 31 décembre 2025. En absence d'acquisition, la convention sera échue au maximum 2 ans après sa signature.

**Qu'il** est important de noter qu'au terme de la durée conventionnelle du portage, la commune est tenue de solder l'engagement de l'EPF et donc de racheter les biens acquis par celui-ci, soit le prix d'acquisition augmenté des frais subis lors du portage et des études, avec TVA selon le régime et la réglementation en vigueur, l'EPF étant assujetti.

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

- Décide d'approuver le projet de convention d'action foncière pour le développement économique entre la commune de Château l'Evêque, la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine ;
- Autorise le Président à signer la convention d'action foncière pour le développement économique entre la commune de Château l'Evêque, la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine ;
- autorise le Président à mettre en œuvre toutes les démarches nécessaires à sa bonne exécution.

**Monsieur Marty ne participe pas au vote**

**Adoptée à l'unanimité.**

Délibération publiée le 28/09/2022	Pour extrait conforme
Délibération certifiée exécutoire à compter du 28/09/2022	Périgueux, le 28/09/2022
	Le Président, Jacques AUZOU

