

DELIBERATION DD2022_093

| Nombre de membres du conseil | |
|---------------------------------|----|
| en exercice | 83 |
| Présents | 58 |
| Votants | 75 |
| Pouvoirs | 17 |

Date de convocation du Conseil communautaire du Grand Périgueux 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

VENTE DE 8 961 M2 DE TERRAIN À VOCATION ÉCONOMIQUE À AQUITAINE ÉLECTRIC - QUARTIER D'AFFAIRE DE LA GARE DE PÉRIGUEUX

PRESENTS :

M. AUDI, M. AUZOU, Mme BOUCAUD, M. BUFFIERE, Mme CHABREYROU, M. CIPIERRE, M. COURNIL, 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. 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, M. GASCHARD, 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

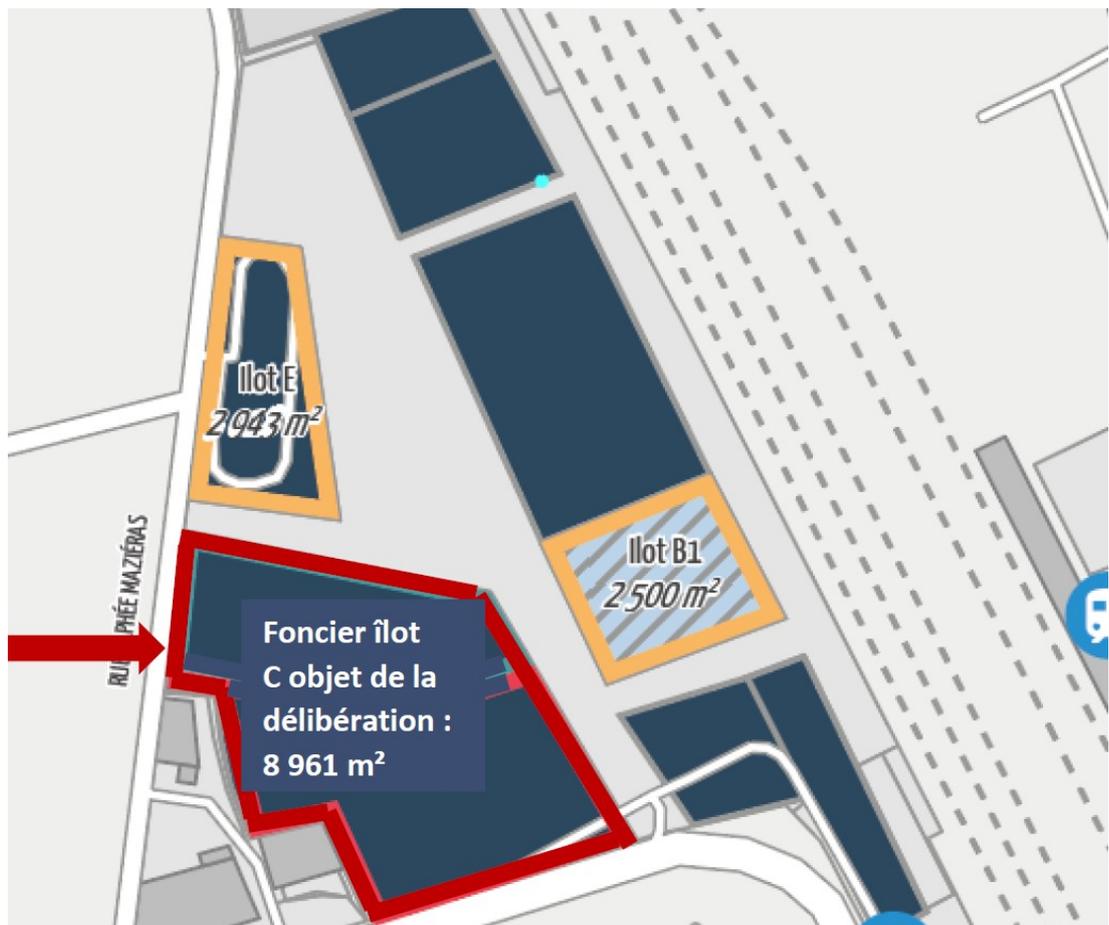
VENTE DE 8 961 M2 DE TERRAIN À VOCATION ÉCONOMIQUE À A D'AFFAIRE DE LA GARE DE PÉRIGUEUX

Vu le code général des collectivités territoriales.

Considérant que la société AQUITAINE ÉLECTRIC représentée par M. Francis ROUX souhaite acquérir du foncier au Quartier d'affaires pour installer des activités de services absentes dans le futur pôle tertiaire. Ces activités viendront compléter la dynamique du Quartier d'affaires déjà enclenchée par les premiers projets en cours d'implantation.

Que le Grand Périgueux propose à la commercialisation en 1ère ligne du foncier disponible sur l'ensemble de l'îlot C d'une surface totale d'environ 8 961 m² (parcelle BC 463).

Plan de situation : vente îlot C au quartier d'affaires



Considérant que les services des Domaines ont rendu leur avis le 25 juin 2021, estimant à 1 629 350 €HT la valeur de l'îlot C, avec une marge d'appréciation de 10 %. La délibération du 29 septembre 2019 fixe les prix de l'îlot entre 140 € HT et 190 € HT/m² avec un possible rabais de 20 % décomposés comme suit :

- partie arrière de l'îlot : 140 € HT/m²
- partie avant , longeant l'avenue Maréchal Juin : 190 € HT/m²

Que la vente de l'îlot C dans son intégralité à AQUITAINE ÉLECTRIC évitera au Grand Périgueux de financer un nouvel aménagement par la création d'une voirie de desserte interne incluant les extensions de réseaux. Ainsi, il est proposé de vendre le foncier à 160 € HT/m² viabilisé en bordure d'îlot.

Que de plus, le Grand Périgueux a donné un accord, exception ÉLECTRIC la totalité du foncier, 8 961 m², en trois versements échelonnés entre janvier 2023 et janvier 2025, représentant chacun un tiers de la somme, soit 477 920 € HT :

- un premier paiement représentant le tiers de la somme au plus tard au 1^{er} trimestre 2023
- un deuxième paiement représentant le tiers de la somme au plus tard au 1^{er} trimestre 2024
- un troisième paiement représentant le tiers de la somme au plus tard au 1^{er} trimestre 2025

Qu' AQUITAINE ÉLECTRIC envisage la possibilité de procéder au versement anticipé du solde. Toutefois, le Grand Périgueux se réserve le droit de conserver un montant équivalent à 10 % sur les sommes déjà versées dans le cas d'un défaut relevant de la responsabilité d'AQUITAINE ÉLECTRIC.

Que pour permettre cette vente, qui entraîne un transfert de propriété intégral à l'acquéreur à la signature de l'acte authentique, le Grand Périgueux prévoit dans la promesse de vente et dans l'acte de vente un privilège du vendeur de 1^{er} rang. Ainsi, dans le cas de difficultés financières d'AQUITAINE ÉLECTRIC ou d'une situation exceptionnelle ayant des conséquences sur la continuité de l'entreprise, le Grand Périgueux fera valoir son droit d'être payé par préférence aux autres créanciers d'AQUITAINE ÉLECTRIC sur le versement du prix de vente du foncier.

Qu'enfin, le Grand Périgueux prévoit dans la promesse de vente et l'acte authentique un droit de préférence au profit du Grand Périgueux, à l'occasion de toute revente du foncier nu (sans construction) par AQUITAINE ÉLECTRIC. Le droit de préférence s'appliquera jusqu'à expiration d'un délai de :

- 5 ans si la revente concerne l'ensemble du terrain acquis.
- 8 ans si la revente concerne une partie du terrain acquis.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE , APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ :

- Décide de :
 - vendre à la société AQUITAINE ÉLECTRIC représentée par Monsieur Francis Roux ou toute autre société substituable la totalité de l'îlot C, d'une superficie de 8 961 m² environ, cadastrée BC 463 ;
 - vendre le foncier à 160 € HT / m² viabilisé, auquel s'ajoutera le montant de la TVA, sans réaliser le découpage et la voirie interne, pour un montant de 1 433 760 € HT, auquel s'ajoutera la TVA ;
 - d'accepter la vente de la totalité du foncier de l'îlot C en trois versements identiques, échelonnés entre janvier 2023 et 2025 ;
 - inscrire dans la promesse de vente et dans l'acte authentique l'inscription de privilège du vendeur de 1^{er} rang ainsi que la clause de droit de préférence au profit du Grand Périgueux ;

- d'autoriser le Grand Périgueux à conserver un montant éc
déjà versées dans le cas d'un défaut relevant de la responsa
d 'AQUITAINE ÉLECTRIC ;

- désigne Maître Meideiros pour rédiger le promesse de vente et l'acte authentique et y
inclure l'inscription du privilège de 1^{er} rang du vendeur et la clause de préférence ;

- autorise Monsieur le Président à signer tous les documents liés à cette vente.

Adoptée à l'unanimité.

| | |
|--|--------------------------------|
| Délibération publiée le 27/09/2022 | Pour extrait conforme |
| Délibération certifiée exécutoire à compter du 27/09/2022 | Périgueux, le 27/09/2022 |
| | Le Président, Jacques AUZOU |

