

DEC2022-028

DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE

-----  
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
LE GRAND PERIGUEUX

1 boulevard Lakanal – BP 70171  
24019 PERIGUEUX Cedex  
-----

## DECISION DU PRESIDENT



**Objet** : Garage automobile et station de lavage à SORGES et LIGUEUX – Parc d'activités DIAMANT NOIR – convention d'occupation temporaire et plan de financement

Le Président,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 5211-10 ;

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire du 16 juillet 2020 déléguant au Président certaines attributions ;

**Vu** la délibération DD147-2019 en date du 19 décembre 2019, relative à la construction d'un bâtiment à vocation artisanale et une aire de lavage sur la parcelle B 1839, pour le compte de M. MAZEAU Sébastien, garagiste à Sorges et Ligueux en Périgord ;

**Vu** la délibération DD2021-099 en date du 08 juillet 2021 actualisant le coût du projet, précisant l'incidence sur les loyers et autorisant le Président à ajuster le montant définitif du loyer après la phase travaux ;

**Considérant que** les travaux sont terminés et qu'un contrat de crédit-bail sera signé entre le Grand Périgueux et M. MAZEAU Sébastien le 13 05 2022 ;

**Considérant que** M. MAZEAU demande à l'agglomération une mise à disposition anticipée des lieux pour débiter son déménagement ;

**Considérant que** le bilan prévisionnel (annexe 1) et le plan de financement (annexe 2) ont légèrement évolué, le prix de revient passant de 641 668.74 € HT à 649 827.49 € HT;

**Considérant que** les loyers doivent être recalculés pour respecter le principe d'équilibre de l'opération;

Envoyé en préfecture le 12/05/2022

Reçu en préfecture le 12/05/2022

Affiché le

**SLOW**

ID : 024-200040392-20220512-DEC2022028-AR

## DECIDE

**Article 1er** : D'autoriser par convention M. MAZEAU, garagiste et futur bénéficiaire du crédit-bail, à disposer du bâtiment et de la station de lavage à compter du 06/05/2022.

**Article 2** : D'ajuster le montant définitif du loyer moyen annuel à 39 627.83 €HT sur 18 ans, conformément au tableau de répartition des loyers joint en annexe.

Fait à Périgueux, le **12 MAI 2022**

Le Président  
Jacques AUZOU



Envoyé en préfecture le 12/05/2022

Reçu en préfecture le 12/05/2022

Affiché le



ID : 024-200040392-20220512-DEC2022028-AR

**GARAGE AUTOMOBILE A SORGES**      **COMPTE DE RESULTAT**

Investissement HT 649 827,49 € dont 184 160 € cloisons/verts  
 Montant amortissable HT 562 977,49 € (investissements - achat terrain)  
 Durée d'amortissement 18 ans  
 Subventions - €  
 Emprunt 649 827,49 € Durée en année 18 Taux 1,00% taux à affiner

ANNEE	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	Cumuls		
Nombre d'années	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20			
<b>PRODUITS</b>																							
Loyer H.T. (+0.5% par an)	38 500	38 500	38 500	39 500	39 500	39 500	39 500	39 500	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000	40 301	0	0	713 301	
Dotation subvention	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>TOTAL PRODUITS H.T.</b>	<b>38 500</b>	<b>38 500</b>	<b>38 500</b>	<b>39 500</b>	<b>39 500</b>	<b>39 500</b>	<b>39 500</b>	<b>39 500</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>	<b>40 301</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>713 301</b>	
<b>CHARGES</b>																							
Assurance Propriétaire	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Frais de gestion	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Impôt foncier	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Frais financiers	6 498	6 167	5 832	5 494	5 153	4 808	4 460	4 108	3 753	3 395	3 032	2 666	2 297	1 923	1 546	1 165	781	392	0	0	0	63 473	
Amortissement	31 277	31 277	31 277	31 277	31 277	31 277	31 277	31 277	31 277	31 277	31 277	31 277	31 277	31 277	31 277	31 277	31 277	31 277	31 277	31 277	0	0	562 977
FOR (H.C.I.S & C.O.U.V.E.S.T)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>TOTAL CHARGES H.T.</b>	<b>37 776</b>	<b>37 444</b>	<b>37 109</b>	<b>36 771</b>	<b>36 430</b>	<b>36 086</b>	<b>35 737</b>	<b>35 386</b>	<b>36 030</b>	<b>34 671</b>	<b>34 309</b>	<b>33 943</b>	<b>33 573</b>	<b>33 200</b>	<b>32 823</b>	<b>32 442</b>	<b>32 057</b>	<b>31 669</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>626 451</b>	
<b>RESULTATS ANNUELS</b>	<b>726</b>	<b>1 056</b>	<b>1 391</b>	<b>2 729</b>	<b>3 070</b>	<b>3 416</b>	<b>3 763</b>	<b>4 115</b>	<b>4 970</b>	<b>5 329</b>	<b>5 691</b>	<b>6 057</b>	<b>6 427</b>	<b>6 800</b>	<b>7 177</b>	<b>7 558</b>	<b>7 943</b>	<b>8 632</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>86 850</b>	
<b>RESULTATS CUMULES</b>	<b>726</b>	<b>1 782</b>	<b>3 173</b>	<b>5 902</b>	<b>8 972</b>	<b>12 387</b>	<b>16 151</b>	<b>20 266</b>	<b>25 236</b>	<b>30 565</b>	<b>36 256</b>	<b>42 313</b>	<b>48 740</b>	<b>55 540</b>	<b>62 718</b>	<b>70 276</b>	<b>78 218</b>	<b>86 850</b>	<b>86 850</b>	<b>86 850</b>	<b>86 850</b>	<b>86 850</b>	

Envoyé en préfecture le 12/05/2022

Reçu en préfecture le 12/05/2022

Affiché le

**SLOW**

ID : 024-200040392-20220512-DEC2022028-AR

<b>GARAGE AUTOMOBILE A SORGES</b>	
<b>BILAN PREVISIONNEL (PHASE réception) mai 2022</b>	
Surface de la construction : 290 m <sup>2</sup> environ	
Station de lavage (hors équipements fournis par client final)	
Surface de la parcelle (m <sup>2</sup> ) : 3.474m <sup>2</sup>	
<b>Chapitre 1 - CHARGES FONCIERES</b>	
	<b>HT</b>
	<b>TOTAL</b>
Parcelle station de lavage (1175m <sup>2</sup> )	29 375,00
Parcelle garage (1584m <sup>2</sup> )	39 600,00
Parcelle vente VL occasion (715m <sup>2</sup> )	17 875,00
Frais d'acquisitions	PM
Etude de sol	2 686,50
Géomètre	1 530,00
Frais dépollutions	0,00
Frais d'évictions	0,00
Taxes TLE PLD CAUE TDENS	0,00
Travaux de branchement	0,00
Taxes de branchement	0,00
Imprévis	0,00
Imprévis maître d'ouvrage	0,00
Revalorisation	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>91 066,50</b>
<b>Chapitre 2 - TRAVAUX</b>	
	<b>HT</b>
	<b>TOTAL</b>
Démolitions bâtiment	0,00
Constructions	
Travaux VRD - station lavage	455 034,59
Travaux VRD - aire vente VL occasions	
Révisions de prix (provisoire)	38 176,58
Provision réclamation financière	10 000,00
Revalorisation des prix	
<b>TOTAL</b>	<b>503 211,17</b>
<b>Chapitre 3 - HONORAIRES</b>	
	<b>HT</b>
	<b>TOTAL</b>
Géomètres	0,00
Maîtrise Œuvre	33 237,20
Pilotage - OPC	0,00
Contrôleur technique (y/c comp honos)	4 960,00
CSPS (y/c comp honos)	3 340,00
Huissiers, constat, Règlement Copropriété	1 299,13
DPE	0,00
Imprévis maître d'ouvrage	0,00
Etude de faisabilité	0,00
Revalorisation	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>42 836,33</b>
<b>Chapitre 4 - FRAIS DIVERS</b>	
	<b>HT</b>
	<b>TOTAL</b>
Contentieux, frais acte	0,00
test étanchéité	0,00
Publicité, annonces, AO, repro	1 433,30
Assurances DO	8 163,52
Rachat Etudes (reprise de l'opération)	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>9 596,82</b>
<b>Chapitre 5 - FRAIS FINANCIERS</b>	
	<b>HT</b>
	<b>TOTAL</b>
Frais financiers sur période construction	3 116,67
<b>TOTAL</b>	<b>3 116,67</b>
<b>Chapitre 6 - REMUNERATIONS</b>	
	<b>HT</b>
	<b>TOTAL</b>
Assistance Maîtrise d'ouvrage	PM
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>
<b>PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL</b>	<b>649 827,49</b>
<b>Chapitre 7 - PLAN DE FINANCEMENT</b>	
	<b>HT</b>
	<b>TOTAL</b>
Subvention	0,00
Autofinancement	
Emprunt	649 827,49
<b>TOTAL</b>	<b>649 827,49</b>
<b>HORS BILAN</b>	
	<b>HT</b>
	<b>TOTAL</b>
Pris en charge par le Maître d'Ouvrage	
Frais sur acquisition	5 211,00
Frais d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage	17 970,00
<b>TOTAL</b>	<b>23 181,00</b>