

**LE GRAND PERIGUEUX**  
**1 bd Lakanal - BP 70171 - 24019 - PERIGUEUX**

**DELIBERATION DD2021\_096**

Nombre de membres du conseil en exercice	
Présents	57
Votants	73
Pouvoirs	16

Date de convocation du Conseil communautaire du Grand Périgueux le 2 juillet 2021

**LE 8 juillet 2021**, 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 TERRAINS À VOCATION ÉCONOMIQUE À LA CLINIQUE DU PARC**

**PRESENTS :**

M. AUZOU, Mme CHABREYROU, M. DOBBELS, M. GEORGIADES, Mme GONTHIER, Mme LABAILS, M. MOISSAT, M. LECOMTE, M. PASSERIEUX, M. REYNET, Mme SALINIER, Mme SALOMON, M. FOUCHIER, M. SUDREAU, Mme KERGOAT, M. DENIS, M. LEGAY, M. MOTARD, Mme FAURE, M. GUILLEMET, M. RATIER, Mme TOULAT, M. PERPEROT, Mme LUMELLO, Mme TOURNIER, M. SERRE, M. MARTY, M. BIDAUD, Mme ARNAUD, M. PARVAUD, M. FALLOUS, M. JAUBERTIE, Mme LONGUEVILLE-PATEYTAS, M. CHANSARD, M. LAGUIONIE, M. ROLLAND, M. MARC, M. BARROUX, M. BOURGEOIS, M. CADET, M. CAREME, Mme COURAULT, M. DELCROS, Mme DOAT, Mme FAVARD, M. GASCHARD, M. NOYER, M. MARSAC, Mme DUPUY, M. LAVITOLA, Mme MARCHAND, M. AMELIN, Mme DUVERNEUIL, Mme MASSOUBRE-MAREILLAUD, M. PALEM, M. CHAPOUL, Mme REYS

**ABSENT(S) EXCUSE(S) :**

M. BUFFIERE, M. COLBAC, M. LACOSTE, M. MOTTIER, M. TALLET, M. MALLET, M. VIROL, M. PIERRE NADAL, M. BELLOTEAU, M. VADILLO

**POUVOIR(S) :**

M. AUDI donne pouvoir à M. AUZOU  
Mme BOUCAUD donne pouvoir à M. DOBBELS  
M. CIPIERRE donne pouvoir à Mme TOULAT  
M. COURNIL donne pouvoir à M. BIDAUD  
M. LARENAUDIE donne pouvoir à M. LECOMTE  
M. LE MAO donne pouvoir à M. LAGUIONIE  
M. PROTANO donne pouvoir à M. SUDREAU  
M. DUCENE donne pouvoir à M. SUDREAU  
Mme ROUX donne pouvoir à M. GUILLEMET  
Mme DUPEYRAT donne pouvoir à M. NOYER  
Mme ESCLAFFER donne pouvoir à M. AMELIN  
M. GUILLEMOT donne pouvoir à M. BIDAUD  
Mme SARLANDE donne pouvoir à Mme GONTHIER  
M. NARDOU donne pouvoir à M. MOTARD  
Mme FRANCESINI donne pouvoir à Mme LABAILS  
Mme LANDON donne pouvoir à M. PALEM

## VENTE DE TERRAINS À VOCATION ÉCONOMIQUE À LA CLINIQUE DU

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

**Considérant que** la clinique du Parc, représentée par Messieurs MOZE et TOUCHARD, est actuellement implantée sur la commune de Trélissac, rue Paul Louis Courier, et a pour projet de s'agrandir.

**Que** le projet d'installer une micro-crèche à destination de son personnel est également envisagé.

**Que** plus précisément, les axes de développement de la clinique concernent :

- l'activité ophtalmique, de la consultation au bloc opératoire,
- la création d'un service SOS main,
- la création d'une maison de santé pluridisciplinaire pour une prise en charge global des patients et parcours de soins coordonnés à la fois médicaux, chirurgicaux et paramédicaux (avec notamment réduction des délais de prise en charge kinésithérapique en post opératoire pour les patients en orthopédie)
- la prise en charge du sportif
- le développement de l'imagerie 3D
- une micro-crèche

**Que** tous ces axes de développement sont basés sur des études de marchés réalisés par la Clinique du Parc. Cela engendrera une augmentation de 30% du personnel (sur 90 emplois actuels). Parallèlement, une demande de 10 places supplémentaires sera déposée à l'ARS en septembre 2021, ce qui portera le nombre de lits d'hospitalisation en chirurgie à 30, et 34 en ambulatoire.

**Que** le Grand Périgueux possède un ensemble de parcelles, qui, réunies, correspondraient au besoin de la clinique du Parc. Ces terrains disponibles sont situés sur la zone de Cré@vallée Nord. L'ensemble est composé des 2 îlots situés de part et d'autre de la rue de l'Innovation (parcelle AW 779p) ainsi que la parcelle située rue de Galilée (parcelle AW 774) et représente une superficie d'environ 30811 m<sup>2</sup>.

Plan de situation



**Considérant que** France Domaines, sollicité le 18 janvier 2021, a rendu son avis le 17 mars 2021 et précise une valeur de 1 000 000 € avec une marge d'appréciation de 10 % pour la parcelle AW779p et la voirie à déclasser (28600 m<sup>2</sup>).

**Que** France Domaines, sollicité le 11 février 2021, a rendu son avis le 19 mars 2021 et précise une valeur de 82 000 € avec une marge d'appréciation de 10 % pour la parcelle AW774 (2211 m<sup>2</sup>)

**Que** la délibération du 30 juin 2016 autorise la vente de terrain à CREAVALLEE NORD entre 35 et 50€ HT/ m<sup>2</sup> en fonction des terrains, avec un possible rabais de 20 %.

**Considérant que** compte tenu du développement de la Clinique du Parc, il est proposé de vendre les parcelles citées dans le tableau ci-dessous au prix de 1 031 135 € HT, soit une moyenne de 33.47 € HT /m<sup>2</sup>, auquel s'ajoutera le montant de la TVA.

Parcelles	Superficie en m <sup>2</sup>
AW 779p	21550
AW 774	2211
Espace public -voirie à déclasser	7050
TOTAL	30 811 m <sup>2</sup>

**Qu'il** est désormais nécessaire de lancer les procédures administratives liées à la réalisation du projet :

- modification du permis d'aménager
- modification de la déclaration au titre de la loi sur l'eau
- enquête publique pour l'aliénation de la voirie située entre les 2 îlots (rue de l'Innovation)
- marché de voirie pour la réalisation d'une raquette de retournement

**Que** le permis d'aménager prévoira entre autre que :

- les parcelles citées devront former un seul îlot, sans inclure la parcelle AW 774
- mise en compatibilité du règlement du permis d'aménager et le règlement du PLUi approuvé en date du 19/12/2019 (hauteur, imperméabilisation des sols).

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

- Décide de vendre à la Clinique du Parc représentée par ses dirigeants ou toute autre société substituable, à Coulounieix Chamiers, zone de Cré@vallée Nord, les parcelles cadastrées nommées ci-dessus d'une superficie d'environ 30 811m<sup>2</sup>, pour un montant de **1 031 135 € HT**, auquel s'ajoutera la TVA.
- Désigne Maitre Coppens pour rédiger l'acte.
- Autorise Monsieur le Président à signer tous les documents liés à cette vente.

**Adoptée à l'unanimité.**

Délibération publiée le 19/07/2021	Pour extrait conforme
Délibération certifiée exécutoire à compter du 19/07/2021	Périgueux, le 19/07/2021
	Le Président, Jacques AUZOU