

COMPTE RENDU  
DU  
CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
DU

Mercredi 17 Juillet 2013

Salle des Sociétés

Saint Laurent d'Arce

Présents : 25

**Mr AUGENDRE Jean Paul** (Saint Antoine), **Mr BASTIDE Jacques** (Saint Laurent d'Arce), **Mme BOURSEAU Christiane** (Virzac), **Mr BRUN Jean Paul** (Saint Antoine), **Madame BRIDOUX Nadia** (Suppléante de Mr CLAVEREAU Jean Pierre Cubzac Les Ponts), **M CRANBEDOU Dominique** (Saint Gervais), **Mr FAURE Jean Georges** (Salignac), **Mme GAUTHIER Françoise** (Saint Laurent d'Arce), **Mr GUILLAUD Florion** (Saint André de Cubzac), **Mr GUINAUDIE Sylvain** (Aubie Espessas), **Mr JEANNET Serge** (Gauriaguet), **Mr LAGABARRE José** (Peujard), **Mr MANSUY Ludovic** (Saint André de Cubzac), **Mr MERCADIER Armand** (Salignac), **Mr MICHAUX Alain** (Saint André de Cubzac), **Madame LAVAUD Véronique** (Suppléante de Mme MORAGUES Danièle (Saint André de Cubzac), **Mr MORISSET Laurent** (Saint Gervais), **Mr PASTUREAU Alain** (Saint André de Cubzac), **Mr PILARD Christophe** (Saint André de Cubzac), **Mr POIRIER Jean Paul** (Salignac), **Madame CLAVERIE Catherine** (Suppléante de Mr POULAIN Alex (Aubie Espessas), **Mme PRUD'HOMME Florence** (Saint André de Cubzac), **Mr RAYNAL Vincent** (Cubzac Les Ponts), **Mr MICHEL Jean Claude** (Suppléant de Mme SAGASTI Sylvie (Peujard), **Mr TABONE Alain** (Cubzac Les Ponts),

Absents : 7

**Mr BIROLEAU Benjamin** (Saint André de Cubzac), **Mr DUMAS Alain** (Saint Gervais), **Mr LAMEZAGUE Jean Guy** (Virzac), **Mr MABILLE Christian** (Peujard), **Mr MONTANGON Alain** (Gauriaguet), **Mr POUX Vincent** (Saint André de Cubzac), **Mr VIGNES Lionel** (Saint Laurent d'Arce).

Secrétaire de séance : **Madame GAUTHIER Françoise.**

Alain PASTUREAU donne la parole à Monsieur le Maire de Saint Laurent d'Arce qui souhaite la bienvenue au conseil communautaire.

Il est procédé à l'appel, à l'ouverture le conseil comporte 24 membres présents.

Madame GAUTHIER Françoise est désignée secrétaire de séance à l'unanimité.

Monsieur le Président demande au Conseil d'observer une minute de silence en mémoire de Jean Pierre BORGELLA (Adjoint au Maire de Saint Antoine), membre de l'instance communautaire depuis la création de la Communauté de Communes du Cubzaguais. Monsieur BRUN (Maire de Saint Antoine) remercie l'assemblée de l'hommage rendu.

Monsieur Le Président signale la présence de Maître Xavier BOISSY, conseil juridique de la Communauté de Communes.

Le compte rendu de la séance précédente est approuvé à l'unanimité.

Monsieur Le Président indique qu'un repas est organisé à l'issue de la séance. Il explique que les délégués titulaires ont été invités, ainsi que les suppléants qui seraient amenés à les remplacer. Les 64 conseillers n'ont pas été invités, faute de place dans les locaux du restaurant de Saint Laurent d'Arce.

Monsieur Le Président ouvre la séance à 18H15.

#### **I. Délibération n°2013-57 : Reconduction Conventions de Partenariat Associations Musicales (2013-2014)**

Jacques BASTIDE (Vice Président délégué) expose,

Depuis le transfert des Ecoles de Musique Municipales à la Communauté de Communes du Cubzaguais, il a été décidé parallèlement d'apporter un appui technique et pédagogique à diverses associations musicales du canton.

Ceci a été formalisé depuis la rentrée scolaire 2006 par des conventions de partenariat avec la Batterie Fanfare de St Gervais, la Batterie Fanfare de Peujard, l'Association Musicale Intercommunale de Peujard et l'Harmonie de St André de Cubzac.

Ces partenariats prennent les formes suivantes :

- Association Musicale Intercommunale de Peujard :
  - prêt de matériel (partitions, instruments...)
  - participation aux réunions pédagogiques et aux stages de l'Ecole de Musique Intercommunale
  - l'harmonisation des enseignements
  - mise à disposition d'un professeur de saxophone (1h30 hebdomadaire) et d'un professeur de violon (1h45 hebdomadaire)
- Batterie Fanfare de St Gervais :
  - Encadrement pédagogique permettant le travail technique de l'instrument sur le programme musical en cours, ainsi qu'une initiation ou un approfondissement du codage
  - Mise à disposition de matériel (instruments)

- Batterie Fanfare de Peujard :
  - Encadrement pédagogique (1h30 hebdomadaire) permettant le travail technique de l'instrument sur le programme musical en cours, ainsi qu'une initiation ou un approfondissement du codage
  
- Harmonie de St André de Cubzac :
  - Encadrement pédagogique de l'orchestre (2h hebdomadaire)
  - Direction de l'orchestre et encadrement des concerts
  - Coordination des réunions de l'association
  - Mise à disposition de matériel (instruments, pupitres)

### **Discussions :**

Monsieur Le Président rappelle que chaque année, une évaluation de ces partenariats est effectuée. Cette évaluation est à disposition des élus qui souhaitent en prendre connaissance.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide à l'unanimité :

- De reconduire les partenariats avec les associations citées dans les conditions sus mentionnées,
- D'autoriser Monsieur le Président à signer tous les actes nécessaires à la réalisation de ce dossier, et notamment les dites conventions de partenariat.

Pour : 24

Contre : 0

Abstention : 0

## **II. Délibération n°2013-58 : Modification du Règlement Intérieur Accueils de Loisirs Sans Hébergement du Cubzaguais**

Monsieur Le Président expose,

Vu la délibération n°2012-80, par laquelle le conseil communautaire a décidé d'approuver le nouveau règlement intérieur des ALSH, suite à l'augmentation des capacités d'accueil et la création d'un ALSH maternel dans les locaux de l'école d'Aubie et Espessas.

Vu la délibération n° 2013-52, par laquelle le conseil communautaire a décidé d'approuver les nouveaux tarifs des ALSH du Cubzaguais, à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2013.

Considérant qu'il convient d'adapter le règlement intérieur en vigueur aux changements à venir, qui sont l'ouverture de l'ALSH maternel et primaire de 96 places sur Aubie et Espessas en septembre 2013 en remplacement de l'ALSH primaire de St André de Cubzac (école Dufour) et de l'ALSH maternel d'Aubie et Espessas (école maternelle).

La mise en application du nouveau règlement intérieur sera effective à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2013 (pour la réouverture des accueils le mercredi 11 septembre 2013).

**Discussion :**

Monsieur le Président indique que cette délibération est prise dans la perspective de l'ouverture de l'ALSH de Aubie et Espessas qui accueillera les enfants dès le mois de septembre 2013. Celle-ci entraînera la fermeture des accueils maternel d'Aubie et Espessas et primaire de Saint André de Cubzac.

Sylvain GUINAUDIE explique que la commune de son côté a réalisé des travaux de réfection de voirie, et que tout sera prêt au 31 juillet 2013.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire décide à l'unanimité :

- D'approuver l'ouverture de 96 places d'accueil 3-12 ans dans l'ALSH d'Aubie et Espessas,
- D'autoriser Monsieur le Président à signer tous les actes nécessaires à la réalisation de ce dossier,
- D'approuver le nouveau règlement intérieur ci-joint, tenant compte de l'ouverture de l'ALSH d'Aubie et Espessas,

Pour : 24

Contre : 0

Abstention : 0

**III. Délibération n °2013-59 : Règlement de fonctionnement Micro crèche Intercommunale d'Aubie et Espessas.**

Monsieur Le Président expose,

Dans le but de procéder à l'ouverture de la micro crèche d'Aubie et Espessas, il est nécessaire de mettre en œuvre un règlement de fonctionnement. Ce dernier décrit les modalités d'admission, les règles d'accueil, de vie et d'hygiène, l'organisation, ainsi que les modalités financières (tarifs).

Afin d'harmoniser le fonctionnement entre les différentes structures gérées par la Communauté de Communes du Cubzaguais, ce règlement est fortement inspiré par celui de la micro crèche de Peujard et de la Maison de la Petite Enfance. Il a subi quelques adaptations afin de tenir compte des spécificités de la structure, notamment les horaires d'ouverture. Par ailleurs, ce document a été élaboré en concertation avec le service de la Protection maternelle et Infantile (PMI) du Conseil Général de la Gironde.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide à l'unanimité :

- d'approuver le projet de Règlement de fonctionnement de la micro crèche d'Aubie et Espessas ci-après annexé,
- de dire que le règlement de fonctionnement prendra effet à compter de l'ouverture de la structure.

Pour : 24

Contre : 0

Abstention : 0

#### **IV. Délibération n°2013-60 : Micro crèche Intercommunale de Peujard Modification du règlement de fonctionnement**

Monsieur Le Président expose,

Vu la délibération n°2012-107 en date du 12 décembre 2012 par laquelle le Conseil Communautaire a décidé d'approuver le Règlement de fonctionnement de la Maison de la Petite Enfance de St André de Cubzac.

Considérant que les services de la PMI du Conseil Général de la Gironde ont émis quelques remarques sur certains points du règlement de fonctionnement tant sur la forme que sur le fonds.

Les modifications les plus importantes portent sur :

- Les missions de l'établissement
- Les modalités d'organisation de la fonction de coordonnatrice puéricultrice
- Les motifs de radiation
- Les modalités d'adaptation
- Les sorties et promenades

Les autres points du Règlement de fonctionnement sont inchangés.

Considérant que le nouveau Règlement de fonctionnement doit être applicable à compter du 2 septembre 2013, à la fois pour les familles ayant déjà un enfant dans la structure multi accueil, ainsi que pour les nouvelles inscriptions,

#### **Discussion :**

La parole est donnée à Nicolas BERTAUD (DGS) qui explique le contenu des modifications apportées aux règlements de fonctionnement des structures d'accueil du jeune enfant du Cubzaguais. La première spécificité concerne les horaires d'accueil différents dans chaque structure, afin de tenir compte de la demande des parents et des objectifs en terme de rentabilité financière et d'occupation.

Les missions des trois établissements ont été approfondies. La principale nouveauté concerne la mise en œuvre d'une coordination des trois structures qui permettra une mise en cohérence, avec des projets éducatifs et pédagogiques communs entre les trois structures, ce qui permet en outre de créer des passerelles. Les motifs de radiation ont été assouplis. En effet, le précédent règlement prévoyait une possibilité d'exclusion en cas de non paiement d'un mois par les familles, ce qui était trop restrictif. Ce délai a été fixé à trois mois, les situations étant examinées au cas par cas. Les modalités d'adaptation ont été mieux détaillées ainsi que sur les sorties et promenades, en particulier sur la définition du rôle des parents lors de ces activités.

Monsieur Le Président indique que cette présentation vaut également pour la délibération suivante.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide à l'unanimité :

- D'approuver le projet de Règlement de fonctionnement ci-après annexé,
- De dire que le règlement de fonctionnement prendra effet à compter du 2 septembre 2013

Pour : 24

Contre : 0

Abstention : 0

**V. Délibération n°2013-61 : Multi accueil « Maison de la Petite Enfance » St André de Cubzac Modification du règlement de fonctionnement**

Monsieur Le Président expose,

Vu la délibération n°2012-107 en date du 12 décembre 2012 par laquelle le Conseil Communautaire a décidé d'approuver le Règlement de fonctionnement de la Maison de la Petite Enfance de St André de Cubzac.

Considérant que les services de la PMI du Conseil Général de la Gironde ont émis quelques remarques sur certains points du règlement de fonctionnement tant sur la forme que sur le fonds.

Les modifications les plus importantes portent sur :

- Les missions de l'établissement
- Les modalités d'organisation de la fonction de coordonnatrice puéricultrice
- Les motifs de radiation
- Les modalités d'adaptation
- Les sorties et promenades

Les autres points du Règlement de fonctionnement sont inchangés.

Considérant que le nouveau Règlement de fonctionnement doit être applicable à compter du 2 septembre 2013, à la fois pour les familles ayant déjà un enfant dans la structure multi accueil, ainsi que pour les nouvelles inscriptions,

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide à l'unanimité :

- D'approuver le projet de Règlement de fonctionnement ci-après annexé,
- de dire que le règlement de fonctionnement prendra effet à compter du 2 septembre 2013

Pour : 24

Contre : 0

Abstention : 0

**VI. Délibération n°2013-62 : Cession de terrain au Lotissement Industriel et Commercial du PIC de la Garosse - Vente du lot 3 (parcelle cadastrée AL 462) à la société FINAMUR en lieu et place de la SARL AUTODISCOUNT BORDEAUX**

Monsieur Le Président expose,

Vu la délibération n° 98-2011, en date du 21 décembre 2011, autorisant la Communauté de Communes du Cubzaguais à céder à la SARL AUTODISCOUNT BORDEAUX, représentée par Messieurs Cédric CERDAN et Olivier DUSSEL, le lot n°3 du lotissement industriel et commercial du PIC de la Garosse, à Saint-André-de-Cubzac (lot cadastré AL n°462).

Vu la promesse unilatérale de vente signée le 22 Mars 2012 entre la Communauté de Communes et la SARL AUTODISCOUNT BORDEAUX concernant la cession de ce lot, d'une superficie de 1 968m<sup>2</sup>, au prix de 108 240 € HT, soit 55 € HT/m<sup>2</sup> (soit 122 057.73 € TVA sur marge incluse).

Vu la délibération n° 2012-114, en date du 12 décembre 2012, autorisant la signature d'un avenant à la promesse unilatérale de vente précitée en vue proroger certains délais.

Vu l'avenant n°1 à ladite promesse de vente, en date du 16 janvier 2013,

Considérant la décision de Messieurs CERDAN et DUSSEL de signer un crédit-bail avec la société FINAMUR dans le cadre de ladite acquisition ; la société FINAMUR deviendrait donc l'acquéreur de la Communauté de Communes en lieu et place de Messieurs CERDAN et DUSSEL.

Vu l'avis actualisé du service des domaines sur la valeur vénale de la dite parcelle (avis annexé à la présent délibération),

Précisant que le dossier de permis de construire déposé par Messieurs CERDAN et DUSSEL relatif à la construction d'un bâtiment à usage commercial sur ladite parcelle, a été accordé le 15 avril 2013, que ce dernier est aujourd'hui purgé de tout recours,

Il est nécessaire à la Communauté de Communes de reprendre une délibération autorisant la vente du terrain cadastré AL n°462 au profit de la société FINAMUR, aux mêmes conditions que celles consenties au profit de Messieurs CERDAN et DUSSEL, soit au prix de 108 240 € HT, soit 122 057.73 € TVA sur marge incluse.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide à l'unanimité :

- D'autoriser la cession du lot n°3 du lotissement industriel et commercial du PIC de la Garosse (parcelle cadastrée AL 462) à la société FINAMUR, en lieu et place de la SARL Autodiscount, représentée par Messieurs CERDAN et DUSSEL, ces derniers ayant décidé de signer un crédit-bail avec la société FINAMUR dans le cadre de cette opération,
- D'annuler par conséquent la promesse de vente signée le 22 mars 2012 entre la Communauté de Communes du Cubzaguais et la SARL Autodiscount, celle-ci n'ayant plus d'objet,
- D'autoriser Monsieur le Président à procéder à la signature de tous les actes nécessaires à la réalisation de cette cession,
- De désigner la SCP Viossange/Latour comme notaire de la Communauté de Communes du Cubzaguais pour la mise en œuvre de cette cession.

Pour : 24

Contre : 0

Abstention : 0

**VII. Délibération n°2013-63 : Aire d'Accueil des Gens du Voyage Compte d'exploitation et compte rendu d'exploitation Année 2012.**

Conformément à l'article L1411-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, la Société AQUITANIS délégataire pour la gestion de l'aire d'accueil des gens du voyage a transmis à la Communauté de Communes du Cubzaguais un rapport comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution de la délégation de service public, et une analyse de la qualité du service. Ces documents sont joints en annexe.

Le Conseil Communautaire prend acte du compte rendu d'exploitation et du bilan d'activité 2012 du délégataire de l'aire d'accueil des gens du voyage.

**Discussion :**

Monsieur Le Président souligne le grand nombre d'informations contenu dans ce document qui établit notamment une comparaison avec les autres aires d'accueil de la Gironde. On constate ainsi en ce qui concerne le taux d'occupation, que l'aire de Saint André de Cubzac

se situe dans la moyenne. Monsieur Le Président rappelle que la CdC est en cours de procédure de renouvellement de la délégation, le conseil sera amené à se prononcer prochainement à ce sujet.

#### **VIII. Délibération n°2013-64 : Mise à jour du Tableau des effectifs et création de postes**

Vu la délibération n°2013-49, concernant l'ouverture de postes la nouvelle organisation, et la création de la micro-crèche de Aubie et Espessas, et créant les postes suivants :

- au 26 août 2013, un poste d'Educateur de Jeunes Enfants à temps complet,
- au 26 août 2013, un poste d'auxiliaire de puériculture à temps complet,
- au 26 août 2013, 2 postes d'Agent social à temps complet,
- de supprimer le poste d'Agent social à temps non-complet 17,5/35èmes ouvert au 1<sup>er</sup> Mars 2011, et de créer à la place un poste d'Agent social à temps complet à compter du 26 août 2013

Vu l'arrêté établissant le tableau annuel d'avancement de grade 2013, suivant l'avis de la Commission Administrative Paritaire du 26 Juin 2013, en date du 1<sup>er</sup> Juillet 2013, comme suit :

NOM DE L'AGENT	GRADE D'AVANCEMENT
M BEN SAFI Abdel Kader	Auxiliaire de soins principal 2 <sup>ème</sup> classe
MME BIN Monique	Auxiliaire de Puériculture principale 2 <sup>ème</sup> classe
MME COURRET Nathalie	Auxiliaire de Puériculture principale 2 <sup>ème</sup> classe

Vu le tableau des effectifs de la Communauté de Communes du Cubzaguais au 1<sup>er</sup> Septembre 2013, il est nécessaire de procéder à des modifications :

1. Concernant la nouvelle organisation des services Petite Enfance et l'ouverture de la seconde Micro crèche à Aubie et Espessas, création d'un poste d'Educateur Jeunes Enfants, d'un poste d'Auxiliaire de Puériculture 1<sup>ère</sup> classe et de trois postes d'agent social 2<sup>ème</sup> classe, tous à temps complet.
2. La situation de certains agents de la Communauté de Communes du Cubzaguais promouvables à l'avancement de grades 2012, il est nécessaire de créer au 1<sup>er</sup> Septembre 2013, un poste d'Auxiliaire de Soins Principal 2<sup>ème</sup> classe, et deux postes d'Auxiliaire de Puériculture Principale 2<sup>ème</sup> classe,

#### **Discussion :**

Monsieur Le Président donne la parole à Nicolas BERTAUD (DGS) qui explique que trois agents ont bénéficié d'une promotion interne, il convient donc d'ouvrir les postes qui s'y

rapportent. L'objet de cette délibération est également de présenter de manière synthétique sur un document unique l'ensemble des postes ouverts et occupés, afin de délivrer la meilleure information possible.

Monsieur Le Président indique que la proposition de modification du tableau des effectifs tient compte des besoins de la collectivité.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide à l'unanimité :

- D'arrêter le tableau des effectifs de la Communauté de Communes du Cubzaguais à compter du 1<sup>er</sup> Septembre 2013 de la manière suivante :

#### TABLEAU DES EFFECTIFS

Emplois permanents	DELIBERATIONS				Postes ouverts	Postes pourvus 01/09/13	Reste
	N°2013-23	N°2013-49	N°2013-64				
<b>Filière Administrative</b>	-	-	-	-			
Directeur Général des Services					1	1	0
Attaché Principal					0	0	0
Attaché Territorial					3	2	1
Rédacteur Chef					0	0	0
Rédacteur Principal					0	0	0
Rédacteur					0	0	0
Adjoint Administratif Principal de 1 <sup>ère</sup> classe					0	0	0
Adjoint Administratif Principal de 2 <sup>ème</sup> classe					0	0	0
Adjoint Administratif de 1 <sup>ère</sup> classe					1	1	0
Adjoint Administratif de 2 <sup>ème</sup> classe					3	2	1
				<b>Total</b>	<b>8</b>	<b>6</b>	<b>2</b>
<b>Filière Technique</b>	-	-	-	-			
Agent de Maîtrise Principal					0	0	0
Agent de Maîtrise					0	0	0
Adjoint Technique Principal de 1 <sup>ère</sup> classe					0	0	0
Adjoint Technique Principal de 2 <sup>ème</sup> classe					1	1	0
Adjoint Technique de 1 <sup>ère</sup> classe					1	0	1
Adjoint Technique de 2 <sup>ème</sup> classe					5	5	0
				<b>Total</b>	<b>7</b>	<b>6</b>	<b>1</b>
<b>Filière Sociale</b>	-	-	-	-			
Educateur chef de jeunes enfants					0	0	0
Educateur principal de jeunes enfants					0	0	0
Educateur jeunes enfants		1			4	3	1
Agent social principal 1 <sup>ère</sup> classe					0	0	0
Agent social principal 2 <sup>ème</sup> classe					0	0	0
Agent social 1 <sup>ère</sup> classe					0	0	0

Agent social 2ème classe		2,5			12,5	11	1,5	
					<b>Total</b>	<b>12,5</b>	<b>11</b>	<b>1,5</b>
<b><u>Filière Médico sociale</u></b>	-	-	-	-				
Puéricultrice cadre supérieur					0	0	0	
Puéricultrice cadre santé					0	0	0	
Puéricultrice classe supérieur					1	0	1	
Puéricultrice classe normale					2	2	0	
Infirmier classe supérieur					0	0	0	
Infirmier classe normale					0	0	0	
Rééducateur classe supérieur					1	1	0	
Rééducateur classe normale					2	0	2	
Auxiliaire puériculture principal 1ère classe			2		2	2	0	
Auxiliaire puériculture principal 2ème classe			2		4	4	0	
Auxiliaire puériculture 1ère classe		1			9	2	7	
Auxiliaire de soins principal 1ère classe					0	0	0	
Auxiliaire de soins principal 2ème classe			1		1	1	0	
Auxiliaire de soins 1ère classe					1	0	1	
					<b>Total</b>	<b>23</b>	<b>12</b>	<b>11</b>
<b><u>Filière Culturelle</u></b>	-	-	-	-				
Professeur d'enseignement hors classe					0	0	0	
Professeur d'enseignement classe normale					1	1	0	
Assistant d'enseignement artistique ppl 1ercl					2,3	1,875	0,425	
Assistant d'enseignement artistique ppl 2èmecl					1,7	1,25	0,45	
					<b>Total</b>	<b>5</b>	<b>4,125</b>	<b>0,875</b>
<b><u>Filière Animation</u></b>	-	-	-	-				
Animateur chef					0	0	0	
Animateur principal					0	0	0	
Animateur					1	1	0	
Adjoint d'Animation Principal de 1 <sup>ère</sup> classe					0	0	0	
Adjoint d'Animation Principal de 2 <sup>ème</sup> classe					0	0	0	
Adjoint d'Animation de 1 <sup>ère</sup> classe					1,6	1,6	0	
Adjoint d'Animation de 2 <sup>ème</sup> classe					3	2	1	
					<b>Total</b>	<b>4,6</b>	<b>3,6</b>	<b>1</b>
						<b>60,1</b>	<b>42,725</b>	<b>17,38</b>
<b><u>Autres</u></b>	-	-	-	-				
Chargé de mission RAM					0,5	0	0,5	
Chargé de mission Communication					1	0	1	
Chargé de Mission Agenda 21					1	0	1	
Agent d'animation saisonnier					20	15	5	

Professeur de musique saisonnier					10	10	0	
emploi avenir	2				3	2	1	
Chargé de Mission administratif					1	0	1	
					<b>Total</b>	<b>36,5</b>	<b>27</b>	<b>9,5</b>
					<b>TOTAL</b>	<b>96,6</b>	<b>69,725</b>	<b>26,88</b>

Pour : 24  
 Contre : 0  
 Abstention : 0

#### **IX. Délibération n°2013-65 : Convention de mise à disposition de services**

Sylvain GUINAUDIE (Vice Président) expose,

Considérant que la modification des rythmes scolaires entraînent pour la commune d'Aubie et Espessas des besoins en termes d'agents d'animation,

Considérant qu'un des agents d'animation de la Communauté de Communes est également employé par la commune d'Aubie et Espessas, et que cet agent sera amené à partir du mois de septembre a effectué plus de temps de travail dans le cadre de ses activités communales,

Dans l'attente, de la modification des quotités de travail de cet agent intercommunal, il est proposé de conclure une convention de mise à disposition de services entre la Communauté de Communes du Cubzaguais et la Commune de Aubie et Espessas.

Vu l'article L5211-4-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,

#### **Discussions :**

Sylvain GUINAUDIE explique que dans le cadre de la modification des rythmes scolaires, la commune d'Aubie et Espessas a des besoins d'animation supplémentaires, et notamment en termes de personnel. Un agent intercommunal travaille déjà auprès de la commune, il s'agit d'augmenter sa quotité hebdomadaire par voie de convention, avant dans un second temps et une fois le dispositif stabilisé en 2014 ; de procéder à une modification des arrêtés de situation de l'agent autant au niveau de la commune que de la Communauté de Communes.

Monsieur Le Président se félicite de la complémentarité entre les collectivités.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide à l'unanimité :

- d'approuver la convention de mise à disposition de services ci jointe,
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la dite convention

Pour : 24

Contre : 0  
Abstention : 0

**X. Délibération n°2013-66 : AVENANT N°2 AU LOT N°7 AU MARCHE DE CONSTRUCTION D'UN ALSH ET D'UNE MICRO CRECHE A AUBIE ET ESPESSAS**

Monsieur Le Président expose,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code des marchés publics et notamment l'article 20,

Vu la délibération n°2012-45 relative à l'attribution des travaux de construction d'un complexe ALSH et micro crèche à Aubie et Espessas, attribuant notamment le lot n°7 du marché à SPIE SUD OUEST sise rue Alfred de Musset à TALENCE (33 400) pour un montant de 233 998,36€ HT soit 279 862,04€ TTC,

Considérant l'avenant n°1 relatif à deux douchettes pour un montant de + 926,92 € HT, représentant 0.40% du marché initial et portant le nouveau montant du marché à 234 925,28 € HT, soit 280 970,63 € TTC.

Considérant que lors de la mise en service gaz, la pression mise en œuvre par GRDF est de 300millibars et qu'un détendeur gaz est nécessaire pour la porter à 20millibars.

Considérant que GRDF ne pouvait pas procéder à la modification nécessaire dans un délai inférieur à trois mois, et pour un montant de 4 000€, il a été demandé à la SPIE de chiffrer la modification technique à apporter,

Considérant l'avenant proposé par la SPIE afin de permettre ces travaux complémentaires dans un délai compatible avec l'ouverture des structures le 2 septembre 2013, mais aussi afin de pouvoir réaliser une mise en service effective, et prononcer la réception du chantier.

L'entreprise SPIE SO propose un devis en plus-value d'un montant de 2 881 ,97€ HT soit 3 446,84€ TTC représentant 1.23%.

Le nouveau montant du marché de l'entreprise s'établit à : 237 807,25 € HT, soit 284 417,47€ TTC.

**Discussions :**

Alain MICHAUX indique que par rapport à ce qui était prévu, la pression est diminuée.

Monsieur le Président fait observer la bonne tenue de ce chantier en notant que les coûts sont maîtrisés. Certes, il y a eu quelques retards dus principalement aux aléas climatiques, mais globalement l'opération s'est bien déroulée.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide à l'unanimité :

**-D'autoriser Monsieur le Président** à conclure un avenant avec SPIE SUD OUEST sise rue Alfred de Musset à TALENCE (33 400) pour un montant de 2 881 ,97€ HT soit 3 446,84€ TTC.

Pour : 24

Contre : 0

Abstention : 0

**XI. Délibération n°2013-67 : ZAC Parc d'Aquitaine - Cession de terrains Avenant à la promesse de vente du 4 juin 2010 et ses avenants du 20 avril 2011 et 27 janvier 2012, ET annulation de la promesse d'achat du 4 juin 2010 signées avec CFA Atlantique**

Vu la délibération du conseil communautaire n°28-2005, en date du 28 avril 2005, fixant le périmètre d'études et les modalités de concertation ouverte sur le projet de la ZAC,

Vu la délibération du conseil communautaire n°44-2005 en date du 23 septembre 2005, ajustant le périmètre de concertation de la ZAC,

Vu la délibération du conseil communautaire n°07-2006 en date du 03 mars 2006 créant la ZAC Parc d'Aquitaine,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°57-2006 en date du 08 novembre 2006 arrêtant le dossier de réalisation de la ZAC Parc d'Aquitaine,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°05-2007 en date du 21 février 2007 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC Parc d'Aquitaine,

Vu la délibération n°41-2010 en date du 2 juin 2010 par laquelle le Conseil Communautaire a approuvé la passation d'une promesse de vente et d'une promesse d'achat avec la société CFA Atlantique,

Vu la promesse de vente en date du 4 juin 1010 signée entre la Communauté de Communes du Cubzaguais et la société CFA Atlantique,

Vu la promesse d'achat en date du 4 juin 2010 signée entre la Communauté de Communes du Cubzaguais et la société CFA Atlantique,

Vu la délibération n°15-2011 en date du 16 mars 2011 autorisant la prorogation du délai de dépôt de la CDAC concernant le dossier d'Ecoparc Commercial, et l'avenant n°1 à la promesse de vente correspondant, en date du 20 avril 2011,

Vu la délibération n°2012-10 en date du 25 janvier 2012 portant modification du périmètre des trois villages portés par la société CFA Atlantique, l'avenant n°2 à la promesse de vente et l'avenant n°1 à la promesse d'achat correspondant, en date du 27 janvier 2012,

L'article 5 de la promesse de vente « durée de validité de la promesse », modifié par l'avenant du 27/02/2012, prévoit des dates limites de levée d'option différentes pour chacun des îlots de terrain déterminé :

- Pour les îlots 1, 3, 5 et 6, une durée de 36 mois à compter de la signature des présentes (jusqu'au 04/06/13)
- Pour l'îlot 4, une durée de 48 mois à compter de la signature de la promesse (jusqu'au 04/06/14)

Ce même article stipule que « selon les délais qui seront rendus nécessaires pour la mise en place du projet immobilier du bénéficiaire, par suite de recours administratifs, retards dans la pré-commercialisation ou toute autre raison sans que cette liste ne soit exhaustive ou limitative, la durée de la promesse de vente, îlot par îlot pourra être automatiquement prorogée d'une première période de trois mois. Les parties excluant toute autre forme de prorogation automatique et déclarent qu'elles se concerteront pour aboutir à un prolongement du délai qui ne pourra être décidé qu'unaniment notamment dans le cadre du comité de suivi dont il est parlé aux présentes ».

Un comité de suivi des opérations économiques du Cubzaguais – ZAC Parc d'Aquitaine, a donc été organisé le lundi 3 juin 2013 à 11h00, au siège de la Communauté de Communes.

Il ressort de ce comité de suivi que CFA Atlantique accepte de se recentrer sur la réalisation de l'Eco-parc commercial.

Pour ce faire, CFA Atlantique dispose d'une autorisation de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial en date du 2 août 2011, pour la création d'une surface commerciale « Ecoparc d'Aquitaine » de 29 850 m<sup>2</sup>.

Considérant qu'elle dispose aujourd'hui de suffisamment d'enseignes, CFA Atlantique a déposé, le 19 juin dernier, un Permis de Construire pour ce projet d'Ecoparc.

Compte-tenu de ce contexte, il est proposé au Conseil Communautaire,

 de passer un troisième avenant à la promesse de vente en date du 4 juin 2010 et ses avenants du 20 avril 2011 et 27 janvier 2012, visant à formaliser les éléments suivants :

- La renonciation par la société CFA Atlantique à toute maîtrise foncière sur les îlots 1, 3, 4 et 5, soit une superficie approximative de 152 716 m<sup>2</sup>.
- La modification de l'îlot 6, celui-ci ne comprendrait désormais que les parcelles AL numéros 83p, 84, 92p, 93p, 94p, 96p, 97p, 98p, 99p, 100p, 101p, 102p, 103, 104p, 107p, 307p, 108, 109p, 205p, et 206, telles que délimitées sur les tranches 1 et 2 du plan annexé aux présentes, pour une superficie globale de 163 832 m<sup>2</sup>.
- La prorogation de la durée de validité de la promesse de vente pour l'îlot 6 tel que redéfini ci-dessus, jusqu'à la date du 3 mai 2014 date limite de levée d'option.
- Le maintien du prix de 40 € HT / m<sup>2</sup>, soit pour la surface prévue de 163 832 m<sup>2</sup>, un prix de 6 553 280 € HT (six millions cinq cent cinquante-trois mille deux cent quatre-vingt euros HT).

Il est précisé que les parcelles AL 86p, 207p, 208 et 83p exclues du périmètre de l'îlot 6, ont vocation à accueillir un projet de multiplexe cinématographique non réalisé par CFA Atlantique.

- ✚ de passer un acte notarié mettant fin à la promesse d'achat en date du 4 juin 2010 et son avenant du 27 janvier 2012, signés entre la Communauté de Communes du Cubzaguais et CFA Atlantique

Considérant le projet d'aménagement d'Ecoparc présenté par CFA Atlantique, et l'état de la commercialisation réalisée à ce jour par ses soins,

#### Discussions :

Monsieur Le Président rappelle que les résultats de la société CFA Atlantique n'ont pas été à la hauteur des attentes de la CCC, chacun a pu le constater.

Certes, la crise économique a incontestablement pesée. De même l'échec du Village de Marques n'a pas contribué à porter positivement ce projet.

La Communauté de Communes a engagé une réflexion avec CFAA afin d'examiner les suites qui pourraient être données à leur partenariat, la PUV signée au profit de cette entreprise étant échue en mai (prorogable automatiquement jusqu'en septembre).

De nombreuses réunions ont eu lieu avec CFAA qui ont permis d'engager une discussion sérieuse et approfondie, la CCC souhaitant d'obtenir des assurances quant à la capacité du porteur de projet à répondre à ses attentes.

Le Comité de suivi propose aujourd'hui de poursuivre le partenariat avec CFAA dans un cadre plus maîtrisé.

Il propose ainsi de proroger la promesse de vente sur une durée courte afin à la fois de préserver la validité de l'autorisation commerciale portant sur l'éco parc commercial et de donner une nouvelle opportunité à CFAA de démontrer son savoir faire.

En 2010, l'aménagement de 35 Ha a été confié à CFAA, une surface correspondant à plus de la moitié du périmètre constructible de la ZAC.

Il paraît aujourd'hui plus judicieux de réduire le périmètre de cette promesse de vente de manière à ce que CFA puisse concentrer ses capacités de promoteur sur des superficies qui seront plus adaptées.

Ainsi, la promesse porte désormais sur la seule emprise d'une partie de l'îlot 6 qui fait l'objet d'une autorisation commerciale depuis 2 ans (29 000m<sup>2</sup> de SHON).

Cette promesse fixe un prix unique de 40€ HT le m<sup>2</sup>.

Au final, nous sommes parvenus à un accord correspondant aux objectifs que nous nous étions fixés.

La société CFA Atlantique renonce aux îlots 1, 2, 3, 4, 5 et la promesse est prorogée pour l'îlot 6 jusqu'à la date du 03 mai 2014 pour un prix fixé 40€ HT, actualisable.

Dans ce dossier aux enjeux multiples et d'une grande complexité, nous nous sommes efforcés de faire preuve de pragmatisme.

Il était indispensable que la CCC reprenne la main sur un projet qui lui avait en partie au moins échappé.

Au terme de ce nouvel accord, elle récupère ainsi près de 20Ha de foncier ainsi que les terrains qui lui permettent de porter un nouveau projet de Village de Marques, ce qui était la priorité.

Un bilan sera réalisé dans moins de dix mois, afin d'envisager en fonction des résultats obtenus, les suites à donner.

Le Président tient enfin à souligner le sens du compromis de l'entreprise qui a permis d'aboutir à la proposition qui est faite ce soir.

Maître BOISSY indique en complément que dans le cadre de la redéfinition du projet, il convient de noter qu'il y a un projet de mutualisation de parking dans le cadre de la création du multiplexe. Par ailleurs, la société CFA Atlantique ne dispose pas d'un blanc seing puisque il y a une condition suspensive liée à l'obtention d'une autorisation définitive de construire fixée à avril 2014. Ainsi la société CFA Atlantique doit une obligation de résultats quant aux échéances qui lui sont posées et sur lesquelles elle s'est engagée.

Alain MICHAUX indique qu'il faudrait que le Permis de Construire soit validé rapidement, car le délai de 10 mois peut être court compte tenu d'une administration très tatillonne dans certains cas.

Monsieur Le Président indique que CFAA a effectivement déposé une demande de permis de construire et que le rôle de la Communauté de Communes est d'accompagner cette société. Nous nous efforçons, notamment avec Maître BOISSY, de répondre aux questions juridiques posées par les services instructeurs.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide :

- + D'approuver le projet d'avenant à la promesse de vente en date du 4 juin 2010 et ses avenants du 20 avril 2011 et 27 janvier 2012, en vue de formaliser les modifications sus indiquées,
- + D'approuver la passation d'un acte notarié mettant fin à la promesse d'achat en date du 4 juin 2010 et son avenant du 27 janvier 2012, signés entre la Communauté de Communes du Cubzaguais et CFA Atlantique,
- + D'autoriser Monsieur Le Président à signer l'ensemble des documents susmentionnés,
- + De désigner l'Office Notarial VIOSSANGE/LATOURET comme notaire de la Communauté de Communes du Cubzaguais pour cette opération,
- + De dire que le Conseil Communautaire sera à nouveau amené à se prononcer sur le projet d'actes authentiques de transferts de propriété, afin notamment de tenir compte des contenances réelles des terrains cédés.

Pour : 23

Contre : 0

Abstention : 1 (M PILARD)

## **X. Délibération n°2013-68 : Promesse de vente à la SAS Bergerac Outlet Bordeaux**

**Le Conseil Communautaire enregistre l'arrivée de Monsieur Vincent RAYNAL ce qui porte le nombre de présents à 25.**

Monsieur le Président expose,

**Vu** la délibération du conseil communautaire n°28-2005, en date du 28 avril 2005, fixant le périmètre d'études et les modalités de concertation ouverte sur le projet de la ZAC,

**Vu** la délibération du conseil communautaire n°44-2005 en date du 23 septembre 2005, ajustant le périmètre de concertation de la ZAC,

**Vu** la délibération du conseil communautaire n°07-2006 en date du 03 mars 2006 créant la ZAC Parc d'Aquitaine,

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire n°57-2006 en date du 08 novembre 2006 arrêtant le dossier de réalisation de la ZAC Parc d'Aquitaine,

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire n°05-2007 en date du 21 février 2007 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC Parc d'Aquitaine,

**Vu** la délibération en date du 21 avril 2011, par laquelle le Conseil Communautaire a délibéré afin de retenir la société BERGERAC Outlet afin de préparer la rédaction d'un compromis de vente,

**Vu** la délibération n°77-2011 en date du 26 octobre 2011 par laquelle le Conseil Communautaire a approuvé le protocole d'accord entre la Communauté de Communes du Cubzaguais et la société BERGERAC Outlet,

**Vu** la délibération n°2012-11 du 25 janvier 2012 par laquelle le Conseil Communautaire a approuvé la signature d'une promesse de vente avec la société Bergerac Outlet,

**Vu** la promesse unilatérale de vente du 29 février 2012 signée entre la Communauté de Communes du Cubzaguais et la Société Bergerac Outlet Bordeaux,

§§§

**Considérant** la décision n° 1499T/1518T/152T/1523T Saint-André-de-Cubzac du 3 octobre 2012 par laquelle la Commission Nationales d'Aménagement Commercial (CNAC), ayant admis les recours dont elle avait été saisie, a refusé le projet de la société Bergerac Outlets Bordeaux de Village de Marques,

**Considérant** que le nouveau projet de Village des Marques a été profondément remanié suite à une analyse précise des raisons de l'échec en CNAC.

Le nouveau projet de Village des Marques tient effectivement compte des remarques de la CNAC notamment en terme de dimensionnement, de surface de parkings, et de problématiques environnementales.

De plus, la présence officielle de l'investisseur et du futur gestionnaire du Village des Marques, aux cotés de Bergerac Outlet Bordeaux et de la Communauté de Communes, est un élément déterminant dans la soutenabilité du projet auprès de la Commission Départementale de l'Aménagement Commerciale (CDAC).

Un travail important a également été engagé, de manière concertée et partagée, par Bergerac Outlet Bordeaux et la Communauté de Communes, pour soutenir le nouveau dossier auprès des acteurs clés de l'opération.

Une rencontre a été organisée avec Monsieur le Préfet qui s'est notamment engagé à organiser une réunion avec l'ensemble des services de l'Etat concernés par l'instruction en CDAC avant le dépôt du dossier.

En terme de cohérence et de complémentarité, le Village de Marques s'inscrit comme un équipement de tourisme commercial qui doit être profitable à tous. Il permettra d'orienter les touristes vers les pôles touristiques régionaux, notamment les sites UNESCO situés à proximité et les grands territoires viticoles du bordelais. Il contribuera ainsi à développer l'oeunotourisme.

En termes d'aménagement du territoire, une étude complémentaire sur les déplacements va être réalisée.

En matière environnementale, le projet intègrera des solutions relatives aux économies d'énergie et à la mise en place d'un système de géothermie sur l'ensemble de la zone. Le projet est redimensionné à la baisse, avec une diminution notable des surfaces de parkings.

**Considérant** la complexité de l'opération et la nécessité d'assurer un cadrage au fur et à mesure de l'avancée de l'opération, il est prévu d'annexer à cette promesse une charte de développement durable, une convention emploi, formation, tourisme et artisanat, et un Cahier Charges de Cessions de Terrains. Ces documents avaient été élaborés dans le cadre de la première promesse de vente, elles seront amendées autant que de besoin avant le dépôt en CDAC du nouveau projet de Village des Marques.

**Considérant** que la promesse de vente signée le 29 février 2012 entre la Communauté de Communes du Cubzaguais et la Société Bergerac Outlet Bordeaux, n'a plus d'objet, elle devient nulle et non avenue par la signature de deux nouvelles promesses de vente

**Vu** l'avis du service des Domaines en date du 25 juin 2013, évaluant le prix du m<sup>2</sup> des parcelles susmentionnées à 50 € Hors taxe.

### **Discussion :**

Contrairement au dossier précédent, Monsieur Le Président explique qu'il s'agit dans cette affaire de délibérer sur un nouveau périmètre, d'où la nécessité de conclure une nouvelle promesse de vente.

Monsieur le Président rappelle qu'après la décision négative de la CNAC, en octobre 2012, nous étions en situation d'échec dans ce dossier près de neuf ans après l'avoir initié. A peu près tout était à reconstruire, le partenariat, le projet lui-même, et l'image fortement dégradé par un environnement médiatique et judiciaire. Il fallait en premier lieu tenter d'y voir clair, faire le point avec nos partenaires, analyser les raisons de l'échec, évaluer les marges de manœuvres avant d'envisager la suite.

Le travail mené n'a pas été aisé. Douze réunions du comité de suivi ont été nécessaires, plus un nombre incalculable d'échanges de mails ou téléphoniques, quasi quotidiens. Les élus en charge du développement économique, Alain DUMAS et Alain TABONE, ont évidemment pris une part très active à ce travail. Un point précis à chaque bureau a été fait.

Monsieur Le Président rappelle qu'il a tenu, comme il s'y était engagé, à faire en sorte que ce projet soit partagé, et que chacun des membres de l'exécutif communautaire puisse y prendre part en disposant de toutes les informations utiles à la prise de décision. Monsieur Le Président rappelle également qu'il a tenu à informer à chaque Conseil Communautaire de l'état d'avancement de ce dossier même si cela présentait parfois des difficultés, compte tenu de discussions qui demandaient une certaine confidentialité.

Donc, 7 mois se sont écoulés jusqu'à ce jour. Ces 7 mois ont permis de tisser de nouvelles relations avec nos partenaires, c'est ce dont témoigne le document présenté, de poser les bases dans la clarté d'un nouveau projet, celui-ci devant être en mesure de réunir les facteurs clés de la réussite.

En fonction des réponses, il a été possible de bâtir étape par étape les bases d'un projet nouveau, un projet différent répondant à trois objectifs.

Le premier est celui d'un partenariat plus exigeant qui devait se traduire par une méthode plus collaborative autant en interne qu'avec les partenaires, un périmètre mieux maîtrisé et un niveau d'engagement supérieur de nos partenaires.

Le deuxième objectif vise à affirmer la présence d'un investisseur et d'un gestionnaire, une garantie afin de porter le projet dans la durée.

Le troisième objectif, est de bâtir un projet un projet soutenable, corrigé de ses insuffisances, de ses faiblesses, par exemple celles relevés par la CNAC en matière d'environnement et de développement durable.

La promesse de vente qui est présentée aujourd'hui, traduit ces trois objectifs.

C'est sur cette base que dans les mois qui viennent nous serons en mesure de construire un nouveau projet, mieux maîtrisé.

A ce sujet on peut d'ores et déjà en dire un peu plus.

Ce nouveau projet sera plus économe en terme de consommation de l'espace.

Ce sera un projet plus ambitieux que le précédent en matière de protection de l'environnement.

Ainsi au-delà du respect qui s'impose de la RT 2012 et de l'objectif d'atteindre la norme HQE, nous travaillons aujourd'hui sur plusieurs pistes pour faire en sorte que le contenu de ce projet se traduise par un certain nombre d'actes qui seront significatifs en matière d'économie d'énergie. Par exemple, la CCC a engagé une étude sur la ressource géothermique. Nous allons sans doute engager une étude sur les déplacements et la mobilité.

Je souhaite également que la Communauté de Communes veille à ce que ce projet soit porteur d'un développement à long terme, la présence à ce titre de l'investisseur et du gestionnaire sont essentielles. Neinver, le futur gestionnaire, est le deuxième opérateur européen.

Ce groupe qui gère quinze centres en Europe a une vision patrimoniale, c'est-à-dire qu'une fois le projet développé, cet opérateur reste.

Le projet de village de marques reste pour nous un projet d'avenir.

L'Outlet est un marché porteur pour les marques qui écoulent leurs surstocks, mais qui entendent également préserver le réseau des boutiques de centre ville. Répétons le, un Village de marques propose une offre commerciale complémentaire. C'est aussi une forme de développement durable. En effet, plutôt que de brûler les vêtements, ici on propose de leur donner une seconde vie. Malgré le développement du commerce par internet, le modèle économique de l'Outlet reste viable, les chiffres le montrent. Par exemple NEINVER a eu une progression de 9% et 14% de la fréquentation et de son chiffre d'affaire en 2012. Pour information aussi, dès la première année le Village de Marques de Nailloux à 30Km de Toulouse, sur un axe secondaire a accueilli 1.2 millions de personnes. Roppenheim en Alsace, géré par Neinver a accueilli 1.4 millions de visiteurs l'an dernier, avec un chiffre d'affaire de 3 500€ par m<sup>2</sup>.

L'Aquitaine et la façade Atlantique sud sont insuffisamment desservies en Outlet. Le Quai des Marques n'atteint pas la taille critique et ne dispose pas de possibilités d'extension. Neinver dispose d'un savoir faire pour développer une offre adaptée sur le territoire.

En conclusion, ce projet paraît plus que jamais profitable à l'économie de l'ensemble du territoire c'est-à-dire le Cubzaguais, le nord Gironde, la Gironde et au-delà.

Le projet de Village de Marques permet d'envisager la création de plusieurs centaines d'emplois directs, même si il faut rester prudent, c'est une réalité partout, et naturellement d'emplois indirects dans l'artisanat et les services. Il sera un facteur d'attractivité et de rayonnement de notre région.

Sur le plan architectural, le projet que nous portons cette fois-ci, sera plus enraciné dans notre territoire.

Il aura l'apparence d'une bastide de Guyenne et sera réalisé dans l'esprit d'un village.

Le volet oenotourisme sera mieux traité, car c'est un enjeu fort. Nous sommes une grande région viti-vinicole qui dispose d'un fort potentiel en ce domaine.

Le Village de Marques prendra sa part à ce développement en visant une clientèle plus jeune.

Projet commercial à forte valeur ajoutée, le Village de Marques à St André de Cubzac permettra également d'impulser une dynamique économique globale car il aura un effet vitrine. Il portera une image positive de notre territoire et contribuera à l'accueil d'entreprises qui vont vers les territoires dynamiques.

Aujourd'hui, il s'agit d'une première étape, un nouvel acte fondateur et un acte d'espoir pour notre territoire.

Maître BOISSY intervient pour expliquer que la PUV est la traduction des engagements politiques voulus par les élus. Il est important de noter la réduction significative de l'emprise périmétral de 18Ha à 13Ha. L'article 2.3.5 traduit la volonté d'un travail partenarial entre la collectivité, le promoteur, l'investisseur et le futur gestionnaire. Il y aura une stratégie et un travail partagés. Sur le prix de vente, nous sommes conformes à l'estimation de France domaine. Il y a une clause au 9.11 spéciale qui dit que dans l'hypothèse d'un échec la CCC aura la possibilité de récupérer les emprises foncières rapidement. L'article 19.5 renforce les objectifs en termes de développement durable. Il s'agit notamment de sceller l'engagement des partenaires au travers d'une charte revue. Enfin, sur la faculté de substitution de BOB, la CdC a des pouvoirs de contrôle accrus.

Monsieur le Président remercie Maître BOISSY de sa contribution pour la rédaction de ce document. Maître BOISSY tient également à associer les services de la CCC sur ce travail.

Christophe PILARD tient à faire une remarque pour justifier son abstention. Il reconnaît un changement important dans le discours et la méthode, ainsi que les réels efforts effectués en terme de définition des contenus. Il estime néanmoins que le projet reste une opération commerciale. Il aurait préféré un projet axé sur les PMI et PME et les énergies renouvelables, ou même sur la viti-viniculture qui certes propose moins d'emplois, mais est porteuse d'avenir.

Comme il a déjà eu l'occasion de l'évoquer, Monsieur Le Président convient de la nécessité de conduire une réflexion sur une redéfinition du contenu du projet de ZAC. Les réductions de périmètres d'intervention de CFAA et de BOB démontrent la volonté de garder des disponibilités foncières pour développer d'autres projets.

Il invite vivement ceux qui ont des idées à aller au bout de leur démarche en formalisant des propositions qui pourront éventuellement contribuer à élaborer des projets.

Il souligne qu'un large champ d'initiatives et d'action reste ouvert.

Alain TABONE indique qu'il y a eu un travail différent de réalisé qui s'est appuyé sur une véritable concertation.

Aujourd'hui est une étape importante. Toute idée est respectable, mais à un moment donné il faut prendre des décisions. Effectivement, on peut développer des projets alternatifs, car même la création d'un seul emploi vaut la peine que nous nous battions, c'est très important et il s'agit de la principale préoccupation des citoyens. Il tient à remercier le Président car tout a été fait dans une grande transparence et avec une grande écoute de la part de chacun.

#### **Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide :**

-  D'approuver le projet de promesses de vente (ci-joint) des terrains sus indiqués par la Communauté de Communes du Cubzaguais au bénéfice de la Société Bergerac OUTLET Bordeaux dans les conditions prévues au prix de six millions six cent treize mille deux cent cinquante euros hors taxe (6 613 250 € HT) sur une superficie d'environ 132 265m<sup>2</sup>,
-  De déclarer caduque et par conséquent d'annuler la promesse de vente signée le 29 février 2012 entre la Communauté de Communes du Cubzaguais et la société Bergerac OUTLET Bordeaux
-  D'autoriser Monsieur Le Président à signer l'ensemble des documents susmentionnés, ainsi que de charte de développement durable, de convention emploi, formation, tourisme et artisanat, et de Cahier Charges de Cessions de Terrains,
-  De désigner l'Office Notarial VIOSSANGE/LATOUR comme notaire de la Communauté de Communes du Cubzaguais pour cette opération,

- ✚ De dire que le Conseil Communautaire sera à nouveau amené à se prononcer sur les projets d'actes authentiques de transferts de propriété, afin notamment de tenir compte des contenances réelles des terrains cédés.

Pour : 24

Contre : 0

Abstention : 1 (M PILARD)

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur Le Président lève la séance à 19H32. Monsieur le Maire de Saint Laurent d'Arce invite l'assemblée à partager le verre de l'amitié.