

COMPTE RENDU
DU
CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU

Mercredi 17 Mars 2010

Salle des Fêtes

Virzac

Présents : 29

Mr AUGENDRE Jean Paul (Saint Antoine), **Mr BASTIDE Jacques** (Saint Laurent d'Arce), **Mr BIROLEAU Benjamin** (Saint André de Cubzac), **Mme CONTE Francine** (Suppléante de Mme BOURSEAU Christiane Virzac), **Mr BRUN Jean Paul** (Saint Antoine), **Mr CLAVEREAU Jean Pierre** (Cubzac Les Ponts), **Mr CRANBEDOU Dominique** (Saint Gervais), **Mr DUMAS Alain** (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 LAMEZAGUE Jean Guy** (Virzac), **Mr MABILLE Christian** (Peujard), **Mr MERCADIER Armand** (Salignac), **Mr MICHAUX Alain** (Saint André de Cubzac), **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), **Mr POULAIN Alex** (Aubie Espessas), **Mr POUX Vincent** (Saint André de Cubzac), **Mr RAYNAL Vincent** (Cubzac Les Ponts), **Mr RICCI Laurent** (Saint André de Cubzac), **Mme SAGASTI Sylvie** (Peujard), **Mr BAGNAUD Gérard** (Suppléant de Mr TABONE Alain Cubzac Les Ponts),

Absents : 3

Monsieur MONTANGON Alain (Gauriaguet), **Mme PRUD'HOMME Florence** (Saint André de Cubzac), **Mr VIGNES Lionel** (Saint Laurent d'Arce)

Secrétaire de séance : CONTE Francine

Madame CONTE Francine, suppléante de Madame BOURSEAU, accueille le Conseil Communautaire en souhaitant la bienvenue.

Mme CONTE Francine donne lecture du texte suivant communiqué par Christiane BOURSEAU « un problème familial important ne me permet pas d'être présente avec vous ce soir et je vous demande de bien vouloir m'en excuser.

Plus de dix huit mois se sont écoulés depuis le dernier conseil communautaire à Virsac. Ceci s'explique car l'année 2009 a été une année de réflexion au sein de la Communauté de Communes du Cubzaguais avec peu de conseils communautaires, mais avec l'élaboration d'un schéma intercommunal d'aménagement et de développement. L'année 2010 va être le début de l'application de ce schéma comme les délibérations qui vous sont proposées ce soir en faveur de la petite enfance et je m'en réjouis.

La délibération proposée sur la commercialisation des villages touristique, de loisirs et d'activités peut également apporter à notre territoire un formidable développement économique.

Je fais le vœu cependant que les propositions suivantes restent cohérentes avec cette orientation tournée vers le tourisme et le loisir.

Bonne réunion à tous.»

Monsieur MABILLE procède à l'appel. Le Conseil compte 29 membres présents à l'ouverture de la séance, le quorum est atteint.

Madame CONTE Francine est ensuite désignée Secrétaire de séance à l'unanimité.

Le Compte rendu du 17 février 2010 est approuvé à l'unanimité.

Monsieur MABILLE demande au Conseil Communautaire d'examiner le dernier rapport avant les dossiers relatifs aux finances. Le Conseil Communautaire donne un avis favorable.

I. *Rapport n°13-2010 / Délibération n°13-2010 Acquisition terrain d'emprise de la Micro Crèche Intercommunale à Peujard*

Monsieur Le Président expose,

Considérant que

Le 8 novembre 2006, la Communauté de Communes du Cubzaguais a pris une délibération approuvant le principe d'un développement des capacités d'accueil des établissements petite enfance, dont une crèche – halte garderie de 24 places.

Le 29 juin 2007, le conseil communautaire a délibéré sur le choix du lieu d'implantation de la structure d'accueil petite enfance, sur la commune de Peujard. Le Cabinet Hémis a travaillé à l'étude du programme de la structure.

En 2008, l'évolution de la réglementation (rapport Tabarot), et en particulier l'expérimentation des nouvelles structures de type « micro crèche », a ouvert de nouvelles perspectives de réflexion aux élus de la commission et du Bureau de la Communauté de Communes du Cubzaguais, aidé par les partenaires institutionnels (PMI, CAF et MSA)

Le Bureau de la Communauté de Communes du Cubzaguais a proposé de relancer ce dossier, et le 26 mars 2009, la Communauté de Communes du

Cubzaguais a délibéré sur la décision de créer 2 micro crèches de 9 places chacune, dont la première à Peujard pour une ouverture en 2010.

L'implantation de cette structure est prévue au lieu dit « le moulin de la Sicarderie » de Peujard, sur une parcelle de terre devant être acquis au préalable par la Communauté de Communes du Cubzaguais.

Suite à l'étude de maîtrise d'œuvre faite par le Cabinet d'Architecte Pascal RIGAUD, une parcelle de 1200 m² est nécessaire.

Vu la délibération n°4-2010 de la commune de Peujard (ci jointe) en date du 16 février 2010, décidant de la vente du terrain au profit de la Communauté de Communes du Cubzaguais pour la construction de la micro crèche intercommunale suivant l'évaluation des terrains effectué par les services de France Domaine.

Discussions :

A.MERCADIER donne lecture du rapport et ajoute que le permis de construire à été déposé la semaine passée et que le dossier de consultation des entreprises pour la mise en concurrence est en voie de constitution. Il indique que le projet a certes un peu de retard mais qu'il fallait avoir le terrain et espère le début des travaux pour mai - juin.

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

- D'approuver l'acquisition par la Communauté de Communes du Cubzaguais auprès de la commune de Peujard d'un terrain de 1238 m² pour un montant de 30 950 Euros (soit 25€/m²).
- D'autoriser Monsieur le Président à signer tous les actes et toutes les pièces relatives et nécessaires à la mise en œuvre de cette opération et notamment la convention de partenariat
- De désigner la SCP VIOSSANGE/LATOURE, comme Notaire de la Communauté de Communes du Cubzaguais dans cette opération.

Pour : 29

Contre : 0

Abstention : 0

II. Rapport n°14-2010 / Délibération n°14-2010 Création d'un complexe ALSH – Micro crèche à Aubie et Espessas

Monsieur Le Président expose,

Vu la délibération n°53-2006 en date du 8 novembre 2006, approuvant le développement des capacités d'accueil petite enfance, par la création d'une structure multi accueil et d'un accueil de loisirs sans hébergement (ALSH),

Vu la délibération n°84-2007 en date du 14 novembre 2007, approuvant l'implantation du deuxième ALSH communautaire sur la base de loisirs de la commune d'Aubie et Espessas,

Vu la délibération n°43-2009 en date du 26 mars 2009, décidant de la création de deux structures multi accueil de type micro crèche de 9 places chacune, la première étant implantée sur la commune de Peujard,

Vu la délibération n°73-2009 en date du 26 mars 2009, approuvant l'acquisition par la Communauté de Communes du Cubzaguais auprès de la commune d'Aubie et Espessas d'un terrain de 6 600 m² pour l'implantation de ce deuxième ALSH,

Considérant la convention d'aide financière à l'investissement en date du 18 février 2008, signée avec la Caisse d'Allocations Familiales de la Gironde pour la création du second ALSH,

Considérant la convention d'aide financière à l'investissement en date du 18 février 2008, signée avec la Caisse d'Allocations Familiales de la Gironde pour la création de « Structures d'Accueil Petite Enfance »

Considérant les travaux menés par le Cabinet HEMIS et par la commission « Développement Social et Solidarité » depuis cette date,

Considérant que la création du second ALSH communautaire et de la seconde Micro Crèche Intercommunale sont inscrits dans le Schéma Intercommunal d'Aménagement et de Développement Durable (SIADD) de la Communauté de Communes du Cubzaguais,

Il est proposé de relancer le dossier de création du second ALSH sur la base de loisirs de la Commune d'Aubie et Espessas, et d'y adjoindre la création de la seconde micro crèche.

Le programme du ALSH et de la micro crèche est le suivant :

- Terrain de 6 600 m² nécessaire à l'implantation du projet, plus les espaces extérieurs.
- Soit, 600 m² environ de surface construite de plain pied pour le ALSH, composé d'une entrée espace accueil pour les familles et les enfants, d'un bureau direction, d'un espace animateurs avec vestiaire et sanitaires, d'une infirmerie, de plusieurs salles de vie et d'activités, d'un espace polyvalent commun, d'espaces de rangement, d'une salle de repos, de blocs sanitaires enfants, d'un espace restauration (cuisine et salle à manger), de locaux techniques (ménage, stockage divers, maintenance), d'un espace extérieur clôturé

- et 130 m² environ de surface construite de plain pied pour la micro crèche, composé d'une salle d'éveil et de jeux, de deux salles de repos, de sanitaires adaptés avec un coin changes, d'un bureau/salle du personnel, de vestiaires pour le personnel, d'un coin cuisine, d'une lingerie, d'un local rangement matériel, d'un espace jeu extérieur clôturé.

Les espaces communs aux deux structures d'accueil devront être mutualisés afin de permettre des économies d'espace et de coût. Le maître d'œuvre devra travailler en ce sens.

Le coût global des travaux (hors terrain) pour les deux structures est estimé à 940 000 € HT.

Discussions :

A.MERCADIER donne lecture du rapport et précise qu'il s'agit d'un programme plus lourd puisque l'on essaye aujourd'hui d'y adjoindre la deuxième micro crèche. Il est rappelé que les impératifs en terme de délai pour obtenir les subventions de la CAF requiert de « mettre le turbo » sur ce projet. Il indique espérer également une aide du CG et du CR sachant que si l'on en obtient une, on obtiendra l'autre.

Il précise que le système de cuisine consistera à se faire livrer et que dans le futur une réflexion sera donc à mener sur l'ensemble de nos micros crèches et ALSH.

V.POUX intervient pour exprimer son attachement à la réalisation de la micro crèche, mais ajoute qu'il s'étonne que le choix d'implantation ne soit pas Saint André, là où il y a le plus d'habitants et souhaite soumettre au conseil une réflexion sur ce sujet. Toujours dans ce sens, il souligne également qu'en terme environnemental, il faut se demander si c'est logique de faire de la haute qualité et par ailleurs avoir besoin de prendre une voiture pour déposer les enfants à la crèche.

C.MABILLE lui répond qu'il avait été décidé un maillage du territoire et que c'est là la raison du lieu d'implantation. Cependant, la crèche de Saint André de Cubzac sera allégée, et les habitants de la commune de Saint André ne seront pas orientés vers Peujard ou Aubie et Espessas.

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

- de décider la création du second ALSH et de la seconde micro crèche sur le même site de la base de loisirs d'Aubie et Espessas,
- d'approuver le programme d'investissement et son coût d'objectif pour le ALSH et la micro crèche ci-joint,
- d'autoriser Monsieur le Président à solliciter le soutien financier de la CAF de la Gironde, de la MSA de la Gironde et du Conseil Général de la Gironde tant en terme d'investissement que de fonctionnement,

- d'autoriser Monsieur le Président à prendre toutes dispositions nécessaires à la réalisation de ce dossier, et notamment de conclure un contrat de Maîtrise d'œuvre et missions y afférant. Le Conseil Communautaire sera amené à nouveau à se prononcer sur la conclusion du marché de construction.

Pour : 29
Contre : 0
Abstention : 0

III. Rapport n°15-2010 / Délibération n°15-2010 Subvention Semaine des gens du voyage

Monsieur Le Président expose,

La commune de Saint André de Cubzac organise « *une semaine sous le signe de la différence et de l'interculturalité autour des gens du voyage* », du 13 au 17 avril 2010.

« L'objectif est de faire connaître à un jeune public, la culture mais aussi les difficultés rencontrées par ces populations ».

Différentes manifestations sont prévues tout au long de la semaine, auxquelles les enfants des ALSH de St Gervais et de St André de Cubzac ainsi que les jeunes du PRIJ pourront participer.

Pour ce faire, la commune a établi un budget prévisionnel de 10 550€ et sollicite la Communauté de Communes du Cubzaguais pour une intervention financière de 2 000€.

Lors de la réunion de Bureau du 10 février 2010, les élus du Bureau ont proposé que le montant du fonds de concours attribué pour cette manifestation serait de 1 000 Euros, équivalent à la contribution financière de la commune.

Discussions :

A.MERCADIER donne lecture du rapport et précise que le choix du montant alloué correspond à une contribution équivalente à celle de la mairie de Saint André de Cubzac.

Sur le fonctionnement de l'Aire d'Accueil des Gens du Voyage il est signalé qu'AQUITANIS doit communiquer un bilan (non financier) pour la prochaine commission qui doit se tenir le 24 mars prochain.

C.MABILLE précise qu'il s'agit d'un geste symbolique.

D.MORAGUES invite les membres de l'assemblée à assister à la matinée du 13 avril pour rencontrer l'administration, mais aussi les gens qui travaillent avec

eux et souligne que pour cette semaine des voyageurs le PRIJ, les écoles, et les CLSH se sont impliqués.

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

- ✚ D'allouer un fonds de concours d'un montant de 1 000€ pour l'année 2010 à la commune de Saint André de Cubzac pour l'organisation de la semaine des gens du voyage.,
- ✚ De dire que ce fonds de concours est exceptionnel,
- ✚ De dire que ce fonds de concours sera versé à l'issue de la manifestation sur présentation d'un bilan financier,
- ✚ De dire que les crédits budgétaires seront inscrits au Budget Primitif 2010, chapitre 65,
- ✚ D'autoriser Monsieur Le Président à signer tous les actes nécessaires à la réalisation de ce dossier et notamment la convention de partenariat

Pour : 29

Contre : 0

Abstention : 0

IV. Rapport n°24-2010 / Délibération n°24-2010 Lancement commercialisation Village Touristique, Village de Loisirs, et Village d'activités

Monsieur Le Président expose,

Vu la délibération n°33-2004 par laquelle le Conseil Communautaire a décidé du principe de création d'une ZAC sur un périmètre provisoire, tout en chargeant le bureau d'étudier les modalités pratiques de mises en œuvre,

Vu la délibération n°28-2005 par laquelle le Conseil Communautaire a arrêté le périmètre d'étude de la ZAC sur le secteur de la Lande de La Garosse ouest, a approuvé les objectifs et les besoins de la ZAC, et a arrêté les modalités de concertation,

Vu la délibération n°43-2005 par laquelle le Conseil Communautaire a approuvé la signature d'un protocole avec un investisseur (Eliston) concernant l'aménagement du Village de Marques, du Village Touristique, et du Village Loisirs,

Vu la délibération n°44-2005 par laquelle le Conseil Communautaire a approuvé le nouveau périmètre de concertation de la ZAC,

Vu la délibération n°07-2006 par laquelle le Conseil Communautaire a approuvé le dossier de création de la ZAC en la dénommant « Parc d'Aquitaine », et en se fixant les objectifs suivants :

- « 1- Créer une **dynamique de développement**.
2- Développer une offre **favorisant l'implantation d'entreprises et d'activités complémentaires** à la zone existante de la Garosse.
3- **Concentrer** sur un lieu de passage une offre commerciale la plus large possible de **produits et de services** en privilégiant un **environnement de qualité**.
4- Créer un environnement pour l'accueil des **structures d'administration et de gestion** de la Communauté de Communes du Cubzaguais.
5- **Différencier** cet espace des complexes commerciaux classiques en lui attachant une image « **terroir** » par la **promotion de l'artisanat local et des produits régionaux**, en particuliers les vins de Bordeaux.
6- Valoriser les atouts naturels du site par la constitution d'un ensemble forestier cohérent. »

Vu la délibération n°57-2006 par laquelle le Conseil Communautaire a arrêté le dossier de réalisation de ZAC,

Considérant la concertation menée de 2005 à 2007,

Considérant la révision du PLU de la Commune de Saint André de Cubzac, les décisions prises par cette dernière, et l'enquête publique afférente à cette révision,

Vu la délibération n°05-2007 par laquelle le Conseil Communautaire a décidé d'approuver le dossier de réalisation de la ZAC Parc d'Aquitaine en prévoyant sur 108 hectares environ 75 hectares (y compris voirie, équipements publics, et retraits) pour le développement économique et environ 33 hectares d'espaces naturels et environnementaux dans les conditions suivantes :

«

1. Rappel du contexte et des objectifs de l'opération :

✓ ***Un enjeu à l'échelle communale et intercommunale***

La montée en puissance du Nord de l'agglomération bordelaise, portée par l'autoroute A10 , place la commune de Saint André de Cubzac en position stratégique pour capter une partie des flux générés par le transit national et international lié aux échanges Nord-Sud.

Dès sa création, la Communauté de Communes du Cubzaguais a identifié le site de « La Garosse », comme territoire stratégique pour y implanter un pôle économique complémentaire avec l'agglomération bordelaise, le Pays de la Haute Gironde et l'économie locale.

La Communauté de Communes du Cubzaguais a ainsi pour ambition de positionner le secteur comme porte d'entrée de l'Aquitaine et de l'Europe du Sud, et de transformer les contraintes liées aux infrastructures traversant son territoire en atout pour son développement économique.

✓ *Choix du projet et ses objectifs*

Situé à une vingtaine de kilomètres au Nord de Bordeaux, sur l'autoroute A10, RN10 et RN137 où passent en moyenne 100 000 véhicules par jour, le Cubzaguais n'a pas connu le développement économique qu'aurait pu susciter un tel positionnement stratégique.

Plusieurs études menées sur le territoire du Cubzaguais ont révélé l'opportunité d'implanter un pôle économique sur le secteur de La Garosse (étude de faisabilité d'aménagement de zone de 2002, étude du Schéma Intercommunal d'Aménagement et de Développement du Cubzaguais de 2004 et l'étude de programmation économique de 2004)

Afin de soutenir les activités locales, la Communauté de Communes du Cubzaguais souhaite tirer parti de la localisation du site de La Garosse Ouest pour valoriser les produits régionaux et les services. L'idée est de mettre en place un parc à thème pour capter à la fois la clientèle de passage et les girondins en créant un espace d'échanges attractif regroupant des activités commerciales, culturelles et de loisirs pour répondre aux nouveaux comportements des consommateurs.

La Communauté de Communes du Cubzaguais souhaite mettre en œuvre, dans ce secteur, une stratégie d'aménagement pour développer une offre favorisant l'implantation d'entreprises et d'activités nouvelles génératrices d'emplois et créer un environnement visant l'accueil de ses propres structures d'administration et de gestion, dans une zone facilement accessible et attractive pour tous, tout en diminuant le phénomène de dépendance économique vis-à-vis de Bordeaux et son agglomération.

Afin de concrétiser cette ambition, le projet de ZAC vise les objectifs suivants :

- 1. créer une dynamique de développement en captant les flux de circulation des réseaux routiers et autoroutiers clairement identifiés,*
- 2. développer une offre favorisant l'implantation d'entreprises et d'activités nouvelles créatrices d'emplois complémentaires à la zone existante de La Garosse,*
- 3. concentrer sur un lieu de passage une offre commerciale la plus large possible de produits et de services en privilégiant un environnement de qualité,*
- 4. créer un environnement pour l'accueil des structures d'administration et de gestion de la Communauté de Communes du Cubzaguais,*
- 5. différencier cet espace des complexes commerciaux classiques en lui attachant une image « terroir » par la promotion de l'artisanat local et des produits régionaux, en particuliers les vins de Bordeaux,*
- 6. valoriser les atouts naturels du site par la constitution d'un ensemble forestier cohérent.*

2. Caractéristiques et capacités de l'opération

Le projet de ZAC ambitionne la création d'un pôle économique générateur d'emplois, dont la localisation est justifiée par une facilité d'accessibilité.

Le site économique de la Lande de La Garosse fonctionnera avec deux accès :

- ✓ *Le principal se situe sur la RN 10, proche de l'échangeur de l'A10,*
- ✓ *Le second se situe sur la RN 137.*

Un « park-way » long d'environ 360m marque l'entrée du site et forme l'ossature principale de desserte interne.

D'une emprise d'environ 50m, le « park-way » est une artère principale constituée de deux voies latérales avec, en partie centrale, une noue végétale servant de bassin de rétention des eaux pluviales. Ce « park-way » sépare en deux le site :

✓ *Cote Nord :*

Une superficie de 38 hectares environ, avec une façade sur l'A10, l'échangeur et la RN10, est réservée à l'accueil de grands programmes commerciaux avec leurs services et équipements annexes.

✓ *Cote Sud :*

Des îlots constructibles en façade sur le RN10 sont desservis, depuis le « park-way » d'entrée, par une contre allée. Ils sont principalement destinés à l'accueil de services, de programmes tertiaires et d'équipements publics.

Depuis cette contre allée et le « park-way », d'autres voies secondaires desservent de grands îlots jusqu'en façade de la RN137. Ces îlots sont prioritairement destinés à du tertiaire, des activités commerciales, artisanales et industrielles, et des équipements culturels et/ou ludiques.

A l'extrémité Nord du « park-way », une voie de liaison avec le carrefour sur la RN137, marque la limite Nord-Ouest du site.

3. Programme Global prévisionnel de construction :

La ZAC développera à terme une surface constructible cessible de 313 300m² qui se répartie comme suivant :

- ✓ *190 000m² de SHON pour les activités commerciales, de loisirs et touristiques, localisées à l'Est du « park-way » d'entrée,*
- ✓ *86 800m² de SHON pour les activités tertiaires, commerciales, artisanales et industrielles, de loisirs et touristiques et des équipements publics, situées à l'Ouest du « park-way », en bordure de la RN10 et de la RN137,*
- ✓ *36 650m² de SHON pour la zone mixte logements/artisanat, situé au Nord Ouest de la ZAC.*

A cette surface constructible s'ajoute 2 300m² de SHON non cessible, pour la réalisation des équipements nécessaires au fonctionnement du parc environnemental.

Quelques éléments programmatiques prévus dans la ZAC :

- ✓ *Un pôle de services : maison des services publics de la Communauté de Communes du Cubzaguais, des services de l'Etat, des syndicats intercommunaux et des associations d'intérêt public,*
- ✓ *Un pôle tertiaire supérieur (recherche, développement, haute technologie),*

- ✓ *Un pôle commercial et de loisirs avec des hébergements (150 et 200 chambres),*
- ✓ *Un pôle artisanal et industriel,*
- ✓ *Un parc environnemental pour des activités pédagogiques, et de loisirs. »*

Vu la délibération n°45-2007 par laquelle le Conseil Communautaire a approuvé le lancement d'une déclaration d'utilité publique,

Vu la déclaration d'utilité publique en date du 21 mars 2008 concernant la ZAC Parc d'Aquitaine,

Considérant que dans ce laps de temps des négociations amiables avec les très nombreux propriétaires, ainsi que les ordonnances d'expropriation ont permis de maîtriser l'ensemble des emprises foncières dévolues au développement économique. (La jouissance des parcelles acquises par expropriation sera définitive, après fixation des indemnités par le juge des expropriations et leurs consignations).

Considérant que la Maîtrise d'œuvre pour la réalisation de la ZAC a été dévolu à la société EGIS aménagement, dont l'équipe formé d'architecte, d'urbaniste commercial, de paysagiste, et de techniciens a préparé le Dossier de Consultation des Entreprises pour la première phase d'aménagement de la ZAC, qui prévoit un parti pris environnemental conséquent en particulier pour ce qui concerne l'aménagement du boulevard d'entrée de zone, ainsi que les aménagements de principe pour les autres tranches,

Considérant que l'ensemble des conventions a été signé avec les concessionnaires de réseaux,

Considérant que le protocole signé avec les premiers investisseurs (Eliston) est désormais caduque,

Considérant que la stratégie initiale était de lancer la réalisation en premier lieu du Village des Marques d'une part en raison de l'effet d'appel, et de valorisation de la zone en terme d'image, et d'autre part d'entamer un cycle de préfinancements par des premières ventes foncières, afin d'équiper au fur et à mesure le reste de la zone,

Considérant que le projet de Village des Marques (ayant fait pour sa part l'objet d'une concertation, de deux enquêtes publiques, d'une autorisation CDEC, d'un PC et de deux jugements favorable du TA et de la CAA) est retardé en raison des nombreux recours intentés par les Commerçants de Bordeaux, le ministère de l'Economie de l'Artisanat et du Commerce, et par les effets de la crise financière sur l'économie réelle,

Considérant que dans ces conditions sans pour autant abandonner le projet de Village des Marques, il est nécessaire compte tenu des demandes faites auprès de la Communauté de Communes par d'autres investisseurs de lancer le reste de la ZAC à savoir les trois villages : Village Loisirs, Village Touristique et le Village d'Activités,

Il est ainsi proposé d'inverser la stratégie initiale, en raison de la nécessité d'initier rapidement la création d'entreprises et d'emplois,

Considérant le travail effectué avec CFA Atlantique (Groupe Financière Duval) Domaine de Pelus 5 Rue Archimède Mérignac, ayant abouti à la présentation dès janvier 2009 d'une esquisse d'aménagement,

Considérant les différentes rencontres ayant eu lieu avec cet investisseur, et ses demandes écrites réitérées notamment la dernière en date du 02 septembre 2009 par laquelle il fait part de son intérêt pour le développement des trois villages sus mentionnés, et de son souhait de signer dans les meilleurs délais les promesses de vente des terrains s'y rapportant,

Considérant la réunion de présentation de la société et du projet d'aménagement le 27 janvier 2010 en bureau,

Sur l'avis favorable unanime de la Commission Développement Durable des Espaces Economiques, Environnementaux urbains et ruraux en date du 04 mars 2010,

Discussions :

A.DUMAS rappelle que la CCC travaille avec un conseil juridique pour analyser le partenariat avec la SAS Parc de Cubzac. Il est prévu de reprendre contact avec les porteurs du projet, et qu'en attendant, il est urgent de patienter pour le mois qui arrive.

En ce qui concerne les autres villages, il y a un changement de stratégie par rapport à ce qui avait été prévu au départ. Aujourd'hui il est proposé de lancer tout de suite, les trois autres villages. Une esquisse du projet a été présentée au bureau, et à la commission de développement économique du 04/03/2010 qui a rendu un avis favorable.

Il est proposé de délibérer, afin d'autoriser la négociation avec CFA Atlantique, sachant que la promesse de vente fera l'objet d'une future délibération. Cette promesse définira les emprises exactes, les superficies, le prix, les contraintes minimales de réalisation tant en ce qui concerne les volumes, que le volet paysager ainsi que les prescriptions imposées par la CDC ; notamment l'interdiction de surfaces alimentaires. Il y a création d'un comité de suivi.

Il précise que les promoteurs sont prêts et que pour activer leur dossier, il faut qu'ils soient impérativement titrés.

V.POUX remercie le Président d'ouvrir le débat car c'est toujours intéressant. Il remercie également les délégués, qui ont accueilli favorablement son courrier du 22 février dernier, et qui l'ont fait savoir. Il dit qu'on ne peut pas être contre la ZAC créatrice d'emplois dans un contexte d'augmentation de 22,1% du taux de chômage sur la zone Cubzaguaise, et complète en indiquant qu'il faut parler de l'avenir en tenant compte des erreurs commises dans le passé. Il rappelle l'avis favorable de la commission, mais indique que c'est sur la promesse de vente, et son contenu qu'il souhaiterait que le plus grand nombre soit associé, car il faut une grande vigilance, car il y a une conjoncture défavorable à l'emploi, mais au-delà de ça on constate une modification structurelle de la consommation, il faut

en tenir compte sur l'aménagement de la ZAC. Il invite le conseil à réfléchir sur une aide aux villes pour maintenir le commerce de proximité.

Au-delà de ça, il considère qu'avec les mêmes causes on aura les mêmes effets et que la commission dont il est question ressemble à un bureau bis.

Il pense que la Communauté de Communes du Cubzaguais aurait besoin de se faire accompagner sur les aspects juridiques, mais aussi sur la commercialisation pour ne pas remettre tous les œufs dans le même panier et se prémunir de toutes difficultés à venir.

Ensuite il évoque des questions subsidiaires, aujourd'hui on ouvre une ZAC, il faut que cela se fasse dans les meilleures conditions avec une maison des services publics qui, il espère, sera destinée uniquement aux entreprises, car sinon cela posera des problèmes de proximité pour la population. Il y a une préoccupation d'emploi, mais il souligne que même si l'on se décide rapidement, que ce n'est pas dans les 3 ou les 5 ans à venir que la totalité sera occupée.

Enfin, et afin de laisser du temps de parole aux autres élus intéressés, il souhaite que la promesse de vente soit marquée de la transparence pour montrer que les choses ont changé, et que les élus soient tenus informés au fur et à mesure de l'avancement.

A.DUMAS lui répond que le risque n'est pas le même que le projet initial. Aujourd'hui, la CCC va signer une promesse de vente avec des gens qui en ont besoin pour commercialiser. Et le projet effectif (le permis et la CDAC) sera lancé que lorsqu'un certain pourcentage de réservation sera atteint et que par conséquent, ils ne pourront plus faire marche arrière.

C.MABILLE revient sur la question de lancer ces trois villages en même temps en précisant qu'avoir 3 investisseurs différents n'est pas possible puisque le village loisir n'est pas rentable alors que le village touristique l'est très peu d'où la nécessité de lancer les 3 villages en même temps avec le même opérateur. C'est donc la condition de réussite de l'opération. Il rappelle que la maîtrise du foncier est récente et qu'Alain Dumas a raison de dire que la pré-commercialisation nécessite qu'ils soient titrés.

F.GUILLAUD demande s'il a été fixé une date butoir pour la promesse de vente, notamment pour ne pas faire traîner, pour ne pas se retrouver devant des investisseurs, qui face à des difficultés, fassent traîner le dossier. Est-ce que la promesse aura des objectifs datés ?

A.DUMAS reconnaît que c'est une évidence, mais que la remarque est judicieuse et qu'il ne faudra pas l'oublier, même s'il y a des phasages, il faudra rentrer un peu dans le détail du calendrier, car il est évident que les opérations les moins rentables passeront après. Il ajoute qu'il faudra également être vigilant sur le type de commerce, que l'on veut bien voir émerger dans le périmètre.

C.PILARD indique conformément à ses explications précédentes qu'il continuera à s'abstenir sur la ZAC, car il considère le projet comme sur dimensionné et mal adapté au territoire.

C.MABILLE prend la parole sur le thème de l'environnement pour préciser que les parkings seront équipés de prises électriques et que sur les principes de base

de la démarche HQE seront retenus. Il sera nécessaire d'être vigilant sur ces points là.

L.RICCI conseille de modifier la page 20, en effet à la rédaction du dernier paragraphe il doit être ajouté que le PIU, auquel il est fait référence est celui de juin 2006.

Il souhaite, pour répondre aux inquiétudes sur ce projet indiquer que l'arrêté d'enquête d'utilité publique cadre bien le projet, tout comme le règlement de la ZAC, ainsi que le PLU de 2006.

V.POUX s'inquiète des évidences non exprimées ici en faisant référence aux propos d'Alain Dumas et que cela constitue à son sens l'un des thèmes qui posent problèmes. Il indique s'abstenir parce que cette évidence n'est pas écrite avant l'engagement, et que tant que la promesse de vente n'est pas écrite on ne sera pas sûr de l'orientation générale. Il rejoint Laurent RICCI sur le fait qu'on ne remet rien en cause sur la définition de la ZAC, telle qu'elle a été faite, elle est suffisamment structurée et structurante pour permettre de faire un peu ce que l'on veut et donc permettre à l'aménageur de faire aussi ce qu'il veut dans la mesure où la ZAC ne définit que de grandes orientations.

Ensuite il y a la question de la cohérence du territoire vis-à-vis des commerces du Cubzaguais, il met en garde contre le risque de se faire de l'autoconcurrence et que bien que cela ne figure pas à la promesse de vente il faudra que chacun s'engage à veiller à ne pas gêner la bonne marche de la ZAC, et le reste de l'économie locale.

Enfin Monsieur POUX, en imageant son propos par comparaison avec l'achat d'un véhicule d'occasion, indique qu'il faut effectivement se dépêcher, mais qu'il souhaiterait avoir la certitude de garanties de la part des porteurs du projet, et en particulier en terme d'emploi, il faut donc une approche emploi c'est-à-dire qu'il y ait un engagement sociétale dû aux citoyens qui nous ont élus, il y a aussi un engagement sociétal des entreprises sur l'environnement, mais qui peut être aussi tout à fait sur les champs de l'emploi.

C.MABILLE intervient pour reformuler ses propos en lui demandant si ce qu'il dit concerne bien le choix d'entreprises devant aller prioritairement vers des entreprises créatrices d'emplois ?

V.POUX confirme car c'est un critère qui peut être compris par les entreprises, et prend le contre exemple des entrepôts qui génèrent peu d'emploi.

C.MABILLE lui répond sur ce dernier point que de telles entreprises sont exclues du cahier des charges.

V.POUX signale ensuite qu'il faudra aller plus loin que les chartes paysagère, rarement suivi d'actes. Et enfin, il ajoute sur le sujet de la commission de suivi, qu'il pense que pour la promesse de vente, son suivi, la transparence et la relation avec les citoyens, il serait intéressant d'avoir un réel comité de pilotage qui fasse appel aux forces vives (clubs d'entrepreneurs et autres) ce qui est important pour la crédibilité et la faisabilité. C'est une raison pour laquelle nous nous abstiendrons par rapport à ça.

A.MERCADIER lui répond que son abstention ne crédibilise pourtant pas l'homogénéité de la force publique ici présente, car en se mettant à la place d'un investisseur cela peut constituer une mauvaise image, et que cela représente un talon d'Achille.

V.POUX indique qu'il peut se réexpliquer, et qu'il ne sera pas le talon d'Achille dans cette affaire, mais qu'en revanche il ne veut pas que le cheval de Troie rentre encore une fois.

A.MERCADIER indique qu'on ne pas dire quelque chose et son contraire.

V.POUX indique qu'il ne veut pas qu'un panthéon en cache un autre.

A.MERCADIER indique que personne ne le veut, mais qu'à un moment donné, il faut avancer et prendre ses responsabilités d'élus, soit on est pour soit on est contre, mais on ne s'abstient pas.

C.MABILLE souhaite rassurer V.POUX sur la question de l'emploi sur laquelle tout le monde est fortement attaché. Le PLU et le règlement de la ZAC rendent impossibles la création d'entreprises dévoreuses de foncier et peu créatrices d'emploi. Il conclue en indiquant qu'il faut aujourd'hui avancer pour qu'il puisse y avoir la pré commercialisation.

A.DUMAS constate que V.Poux s'abstient car aujourd'hui on ne met qu'un pied devant l'autre, et lui demande comment il aurait réagit si l'on était arrivé aujourd'hui avec une promesse de vente ficelée. Il explique qu'aujourd'hui on monte une première marche et qu'il y en aura une seconde, quand elle aura été réfléchie.

V.POUX indique que la marche est une succession de déséquilibre et c'est une vérité. Le danger ce sont les conditions qui ne sont pas réunies, notamment sur le comité de pilotage.

A.MERCADIER indique qu'il a lu le courrier de Vincent POUX et que l'on ne peut pas créer un comité de pilotage avec des gens qui ne font que s'abstenir et douter de tout. Il y a un décalage entre le fonds et la forme.

V.POUX indique que le décalage est le sentiment de reprendre les mêmes et de recommencer.

V.RAYNAL indique ne pas partager l'opinion d'abstention étant donné que l'objet de la présente délibération n'a pas pour conséquence de se prononcer sur la promesse de vente puisqu'il s'agira d'une délibération future. Il s'agit aujourd'hui de se prononcer sur un principe. Et le rapport est bien rédigé dans ce sens, il lui semble que certains n'en n'ont pas bien pris connaissance.

D.MORAGUES signale qu'un projet lui tient particulièrement à cœur : l'hébergement du fait de l'emplacement stratégique mais aussi parce que la création de la LGV va amener des grandes entreprises et qu'il faudra héberger les ouvriers, et il faudra être vigilant et être prêt.

C.MABILLE indique partager son avis même si ces entreprises ne sont pas la clientèle visée par ce projet.

F.GUILLAUD demande si nous avons droit de modifier le projet notamment vis-à-vis des objectifs de la ZAC et s'il n'y a pas la nécessité de faire une mise en concurrence.

C.MABILLE répond que rien n'est modifié, et qu'aucune consultation publique n'est requise.

A.DUMAS ajoute que les objectifs initiaux ne sont pas modifiés même si les objectifs maximum ne seront pas forcément atteints notamment en ce qui concerne les surfaces, et ajoute que pour le moment on n'a rien changé sur ce qui va arriver dans chaque village.

S.GUINAUDIE exprime l'idée selon laquelle l'objet de la délibération est clairement identifié à savoir autoriser une négociation pour arriver à un compromis de vente et indique qu'il serait bon de donner quelques informations sur l'investisseur en question puisque il est clairement identifié dans la délibération, ce qui pourrait à minima éclairer la décision.

C.MABILLE indique qu'il ne s'agit pas d'un monstre international mais d'une entreprise familiale au départ, avec 70/80 millions d'euros de capital, qui agit dans le grand sud ouest de la France sur ce type de projet, en partenariat avec d'autres investisseurs. C'est du solide et du sérieux.

A.PASTUREAU observe que l'équilibre au sein de la ZAC entre les espaces préservés et les espaces aménagés lui paraît être respecté ce qui est essentiel. Par ailleurs, il fait sien le souci de concertation précédemment exprimé. En effet, s'il paraît peu opérationnel de créer un groupe de pilotage élargi, il est indispensable d'associer d'une manière ou d'une autre les partenaires économiques locaux à ces projets. Les initiatives de la CCC en ce sens sont, à ce jour très insuffisantes.

Sur un plan juridique, il s'interroge quant à l'intérêt d'engager en exclusivité la négociation avec CFA. Cette démarche ne présente-t-elle pas un certain nombre de risques ? La délibération aurait très bien pu porter sur le principe de la poursuite des négociations, en vue d'aboutir à une promesse de vente, ce qui laissait une plus grande marge d'action...

C.MABILLE indique que l'on peut affirmer avoir perdu assez de temps. Il faut avancer et pour cela cibler un partenaire rapidement. C'est ainsi que le contenu de la promesse de vente pourra être défini clairement. En regardant le calendrier on s'aperçoit qu'en prenant la décision aujourd'hui pour une promesse de vente fin avril, les discussions de commercialisation démarreraient effectivement en septembre. C'est donc au printemps prochain que le projet pourrait démarrer. Il est donc nécessaire d'aller vite en restant prudent sur le contenu du texte de promesse de vente.

V.POUX expose les chiffres clés qu'il a trouvé avec Google. Sachant que la ZAC est prévue pour 300 000m² et que CFA fait 400 000m² sur l'ensemble de leur

programme l'an passé, on ne tombe pas sur des monstres, mais le dimensionnement que l'on souhaite leur confier représente 1 an de leur activité.

A.DUMAS reprend en précisant que la durée du projet est de 3 à 5 ans, comme l'a souligné précédemment Vincent POUX, et que dès lors cela ne représente plus que 15% de leur activité annuelle.

V.POUX indique qu'il faut être effectivement conscient de cette durée.

C.MABILLE indique que ces trois villages ne représentent qu'une partie de la ZAC, et que les 300 000m² évoqués prennent en compte la voirie ainsi que les espaces verts.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide :

- D'autoriser le lancement de la commercialisation des espaces dédiés aux 3 villages précédemment décrits sur la ZAC Parc d'Aquitaine,
- De mandater Monsieur Le Président, accompagné du comité de pilotage (la commission de suivi), afin de mener les négociations avec CFA Atlantique en vue d'établir la promesse de vente des terrains concernés qui sera soumise à délibération ultérieure,
- D'autoriser Monsieur Le Président à recourir à des conseils extérieurs et en particulier juridiques pour mener à bien les négociations,
- D'acter la création d'une commission de suivi composée de Monsieur Le Président, de Monsieur Le Vice Président en charge du développement économique, de Monsieur Le Maire de Saint André de Cubzac, et de Monsieur Le Vice Président en charge de la vie locale et de l'animation du territoire, afin de conduire ce projet.

Pour : 27

Contre : 0

Abstention : 2 (M POUX, M PILARD)

V. Information sur les problèmes économiques

Alain Dumas expose :

- En ce qui concerne l'agrandissement de la galerie commerciale Géant pour 2885m² d'extension pour 25 boutiques, la CDAC de mars 2009 a émis un avis favorable à l'unanimité, mais il existe sans doute des problèmes de pré commercialisation puisque le PC n'a toujours pas été déposé. Il s'agit d'un projet d'agrandissement mais aussi d'amélioration du look et comporte de ce fait une dimension qualitative intéressante.

- En ce qui concerne ANTHESIS sur le site de Casimir (à droite en entrant sur le PIC) pour 4000m² de superficie de vente soit 4 400m² en tout avec 4/5 cellules, magasins pour laquelle la CDAC date du 3 mars 2010 a émis un avis favorable, le permis est en cours d'élaboration, la pré commercialisation a été faite avec un

magasin d'articles de sport, jouets, jardinerie outillage, literie, et un équipement complémentaire à une salle de sport, il reste seulement à négocier des problèmes d'aménagement routier. C'est un projet qui devrait voir le jour.

- Pour le pôle logistique d'Atland, ancien terrain de trucstock avec un PC en 2008 et modificatif 2009, lors d'un rendez vous avec la mairie de Saint André de Cubzac il s'avère que ces gens n'arrivent pas à pré commercialiser de la logistique et veulent que cela soit transformé en surface commerciale. La position ferme a été prise de leur répondre par la négative pour l'instant, en accord avec la Mairie de Saint André de Cubzac. On avait essayé de les mettre en contact avec un acquéreur potentiel qui faisait du surgelé pour 250 emplois mais le terrain apparemment était trop petit.

- Il indique que nous avons été contactés par le BRA qui est une agence publique de développement économique destinée à faire venir des projets d'investissement dans la région Bordelaise et qu'il a un groupe dans la grande distribution qui cherche un terrain de 180 000m² pour la création d'une base logistique de préparation de commande. Ce terrain devait faire entre 16 et 20 hectares pour y construire un bâtiment avec comme première tranche un bâtiment de 42 000 m² avec une extension possible de 6 000, ce qui fait un total de 48 000.m².

Ce projet présentait des avantages et des inconvénients et le gros avantage c'était un pôle logistique qui faisait appel à une main d'œuvre pas trop qualifiée, caractéristique de notre secteur. Ce projet était très intéressant avec la création d'environ 400 emplois comme caristes et préparateurs de commande. Le côté inconvénient était important puisqu'il fallait entre autres modifier le PLU et la ZAC avec le non respect de la destination initiale de la zone, il y avait des enquêtes publiques à faire et c'était un petit peu compliqué sans compter que d'autres problèmes étaient sous jacent comme la circulation puisque entre la nationale 10 et l'autoroute il fallait amener au minimum 120 camions par jour ce qui faisait 240 voir 400 rotations par jour. Le second inconvénient soulevé était l'intégration dans le site.

Préalablement à la poursuite des négociation le dossier a été transmis pour avis aux mairies concernées par le site d'implantation à savoir Saint André et Virsac puis le dossier a été présenté à la commission économique du 4 mars qui a émis un avis favorable surtout au vue du nombre d'emplois créés, avec quelques réserves formulées sur les inconvénients listés ci-dessus. Ces deux maires souhaitaient également recueillir au préalable l'avis de leur conseil. Malgré l'avis favorable donné ce jour là, les deux communes ont demandé, quelques jours après l'arrêt du projet, pour les motifs évoqués plus haut.

Il a donc été demandé à l'entreprise d'aller voir ailleurs et Monsieur Dumas présume que Saint Yzan se fera certainement un plaisir de les accueillir.

Il se fait aujourd'hui l'interprète d'un certain nombre de maires qui regrettent que des intérêts particuliers de communes et des intérêts environnementaux aient primé sur l'intérêt des salariés en recherche d'emploi. Il croit qu'il serait tant de mettre en adéquation les propos et les décisions, et indique qu'aujourd'hui sur ce projet, il jette l'éponge.

F.GUILLAUD indique se rappeler sur le sujet des camions, qu'il avait été envisagé un accès direct par la bretelle d'autoroute et indique qu'il en était resté au problème d'adaptation du site et de sa visibilité vis-à-vis des habitants de Virsac situé à 300m. Il indique que pour faire des projets il faut bien faire des

démarches administratives et ce sera le cas à chaque fois. Il ne mésestime pas l'impact d'une telle implantation en terme visuel, mais que cela peut être réglé. Il se demande ce qu'il en est exactement des 400 rotations ? Quels sont les dommages subis par les populations si une voie particulière est créée ?

A.DUMAS précise que la route serait partie du giratoire qui fait la jonction entre l'autoroute et la nationale 10 et qui aurait pu longer l'autoroute, court-circuitant ainsi beaucoup d'inconvénient.

L.RICCI prend la parole et dit comprendre la déception d'Alain Dumas de ne pas avoir reçu l'assentiment sur ce projet du fait des communes de Saint André et de Virsac qui ont exprimé un point de vue. Il estime que l'aspect administratif du dossier n'est pas négligeable, car cela risque de mettre en péril le règlement de la ZAC et le PLU de Saint André. Il pense que le risque administratif est d'autant plus important que par enquête publique le règlement de la ZAC prévoit sur cette zone d'accueillir des gens du cirque ou des forains.

Deuxièmement, il est vrai que ce projet est intéressant économiquement, mais puisque nous parlons de cohérence et d'aménagement, sauf erreur, nous avons l'intention de créer une zone logistique sur le canton, récemment réaffirmée, donc pourquoi ne pas le prévoir à cet endroit ? Est-il pertinent d'adosser à notre beau projet de quatre villages un bâtiment qui va faire 16 m de haut ? Certes l'emplacement est alléchant pour les investisseurs, mais il n'est pas souhaitable à son sens de prendre de risque vis-à-vis de la DUP, du PLU et de la ZAC. Il demande d'être cohérent avec le projet de zone logistique.

V.POUX comprend l'aspect environnemental, mais s'étonne des difficultés administratives. Par contre faut-il laisser tomber le projet, simplement car on n'est pas d'accord, ainsi que ses créations d'emplois adaptés au territoire ou doit-t-on se donner les moyens de l'implanter ailleurs, et dans ce cas comment va-t-on accompagner cet investisseur sur le territoire pour créer des emplois sur le Cubzaguais?

S.GUINAUDIE indique être d'accord avec Florion GUILLAUD, et que la commission économique a effectivement travaillé, débattu et fait ressortir un certain nombre de points qu'il fallait aménager pour aller au bout de ses projets là, mais indique ne pas avoir senti à ce moment des oppositions telles que connues depuis mercredi en bureau et ressortent aujourd'hui. Il convient de ne pas jeter l'éponge, car aujourd'hui il y a un enjeu en termes d'emploi. Il comprend la déception d'Alain DUMAS, mais pense qu'il faut éventuellement proposer les terrains le long de la nationale 10, en concertation naturellement avec les trois maires concernés. Il réitère sa surprise concernant la méthode de travail, et du revirement de situation, alors que la commission représentant toutes les communes et toutes les tendances s'est prononcée favorablement.

L.RICCI précise qu'il a pour habitude de proposer les projets à ses collègues en municipalité. Il est ressorti des discussions le point de vue exposé ci dessus. Une commission a son rôle au sein de la CdC, mais les élus qui n'en sont pas membres ont aussi leurs avis à donner et on ne peut pas faire abstraction des avis des collègues des municipalités.

S.GUINAUDIE reprend en disant qu'il faut entendre les positions des communes, mais il n'empêche que nous sommes sur une décision intercommunale, et on présente à l'ensemble des délégués une situation de blocage due à une ou deux communes, dans ce cas il convient de demander l'avis du conseil communautaire.

A.MERACDIER craint que, sur la zone logistique où il faut encore que 3 maires se mettent d'accord, le dossier n'avance pas. Il pense qu'il y a d'autres terrains, notamment à proximité du passage de la LGV qui va positionner d'autres grandes infrastructures de dessertes et qu'il serait peut être bon d'explorer la desserte de la sortie de Saint André de Cubzac qui va sur la route de Libourne où il y a peut être une grande zone à découvrir.

M. Le Président signale que cela avait été identifié au premier SIAD.

S.JEANNET a l'impression de tourner en rond et que tout est bafoué. Le président de la commission a fait attention à informer au préalable les communes concernées, pour qu'elles puissent en parler avant la réunion finale. Il lui semblait que les communes de Saint André et de Virsac avaient instruit le dossier en interne. Il explique qu'il y a des investisseurs derrière et qu'il faut arriver à des résultats.

Il pense que si les réunions servent à être présents et que les arrêtés peuvent être contredits par certaines personnes quelque soit leur titre et leur importance juste derrière et bien autant laisser ces personnes décider et ne plus faire de commission. Il demande à ce que une fois les décisions prises en commission après débat chacun assume son statut d'élus et les responsabilités qui vont avec.

Il pense qu'il y a eu un raté. Après discussion avec le Président de la commission au sujet de la zone logistique prévue à Gauriaguet, Aubie, Peujard , il lui a demandé d'étudier la faisabilité technique en terme de superficie et de rencontrer ensuite le maire de Gauriaguet qui a émis un avis favorable sous réserve du PLU et de l'entente avec Peujard pour les réseaux, mais ajoute qu'il y a simplement une condition, il demandera à ce que le conseil communautaire se prononce sur la nécessité d'une infrastructure autoroutière de contournement concernant le rajout de 400 camions par jour. Il évoque à ce titre une lettre recommandée déjà envoyée à la CDC qui demande une prise de position officielle à ce sujet, de façon à ce que lorsqu'il y a des discussions internes à la CDC cela puisse se faire de manière honnête, car il y a des gens, ici présentes, qui se cachent, et qui sont parfois pour et parfois contre en fonction des circonstances, et des personnes qui sont autour. Il pense qu'il faut que la CdC se détermine et se prononce sur ce sujet comme sur d'autres où il y a des voiles.

Il termine en redisant que c'est la seule demande et que l'implantation du projet à Gauriaguet ne pose aucun problème et que la commune a parfaitement conscience des nuisances, des hauteurs etc.

V.POUX prend la parole en indiquant s'efforcer de rester calme lorsque l'on évoque le sujet des grandes infrastructures autoroutières. Il évoque le grenelle de l'environnement qui a statué sur la non création de grandes infrastructures routières permettant le contournement de grandes villes et qu'il est définitif. Il garantit, qu'en tant que vice président de la 3 C, dont Vincent RAYNAL fait partie, et d'autres qui sont très actifs de ce côté là, que s'il y a la moindre tentative de se côté-là il lèvera les boucliers dans les meilleurs délais avec la plus grande violence possible.

Au delà de cela il n'est pas convaincu que faire des négociations sur le dos de l'emploi soit une bonne solution. Ensuite que les conseillers élus de Saint André soient consultés, il dit attendre car il n'a vu aucun rapport à ce sujet en conseil municipal et s'étonnerait que le Conseil Municipal vote contre l'arrivée de 400 emplois sur la commune ou à proximité.

Il ajoute que c'est particulièrement énervant de voir qu'on n'est pas foutu de se mettre d'accord pour conserver des investisseurs qui se font rares par les temps qui courent et que l'on nous demande d'aller vite pour prendre des décisions rapides pour la ZAC, alors que c'était un investisseur dont l'implantation pouvait être encore plus rapide que ce qu'on pouvait escompter au niveau de la ZAC et aurait pu servir à endiguer l'hémorragie d'emploi sur la commune.

Il indique être particulièrement énervé et que l'on démontre là la limite de notre responsabilité.

B.BIROLEAU pour prolonger ce que vient de dire Monsieur POUX dans la mesure où il est tout à fait d'accord avec lui. Il indique qu'il est choquant que la commune de Saint André, essentiellement, ait pris cette décision, même s'il y a Virsac en plus, dans le cadre d'un conseil de municipalité qui ne comporte pas d'élus de l'opposition. Il pense que le Conseil Municipal aurait dû être consulté. N'ayant donc pas pris part aux discussions au sein de la commune, il aimerait savoir comment le dossier a été présenté pour dégager une majorité contre, il entend les arguments de Monsieur RICCI, mais aimerais avoir le témoignage d'un autre élu et il interpelle Alain Pastureau pour connaître sa position sur ce dossier là, par exemple ?

A.PASTUREAU indique qu'il est désagréable et intéressant à la fois de voir la manière dont le débat est posé. Un peu désagréable dans la mesure où le conseil siège à Virsac et que Madame Le Maire de Virsac, qui est très opposée à ce projet n'est pas là pour exprimer son point de vue et il pense que ce soir elle aurait dit clairement pourquoi elle était opposée à ce projet comme elle l'a dit en réunion de bureau.

Le deuxième aspect des choses c'est qu'il est intéressant de voir que l'on travaille désormais à livre ouvert. Tellement ouvert d'ailleurs que l'on a l'impression d'une réunion de commission. Et voilà qu'après une période d'excessive confidentialité on met maintenant tout sur la table sans beaucoup de précaution...

Il pense que ce n'est pas de cette manière que l'on pourra renouer, après la période délicate que vient de connaître la CCC, avec un climat de sérénité. Ce type d'intervention polémique ne favorise pas le travail en bonne intelligence, ni l'efficacité. Jeter des pavés comme ça, sur le pied des autres, cela laisse en général des traces. On verra la suite, mais ce qu'il y a de sûr c'est que le débat tel qu'il a été lancé ne sera pas sans incidence.

Sur le fond il indique être étonné des propositions qui sont faites actuellement et explique pourquoi Saint André ne peut pas être pour, même si tous les élus sont favorable bien sûr, à un projet créateur d'emplois. Il y a à Saint André comme dans d'autres communes un PLU qui fixe les règles d'aménagement, notamment en ce qui concerne la ZAC Parc d'Aquitaine. Ces règles semblaient jusqu'ici faire consensus. Tout le monde était d'accord pour que le PLU établisse un équilibre entre les zones urbanisées et les zones vertes. Or, c'est justement ce que remet en cause le projet en question qui se situe au beau milieu de ces dernières. On en arrive donc à considérer que les zones vertes sont pour certains des variables d'ajustement, et bien entendu toujours à la baisse.

Faut-il également rappeler que le Conseil Communautaire vient lors de sa dernière séance d'approuver à l'unanimité le projet de SCOT, lequel est actuellement soumis à l'avis des différentes collectivités et personnes publiques associées ? Un des points essentiels de ce document cadre est de fixer des périmètres d'arrêt en terme de zones constructibles, périmètres d'arrêt que l'on propose ici de remettre en question...Ce même SCOT comme chacun sait, prévoit par ailleurs la réalisation d'une zone logistique au nord, au niveau des communes de Peujard et Gauriaguet, un site qui paraît tout à fait adapté au regard de ce type de projet. Enfin et comme on l'entend souvent ici, Saint André n'a pas vocation à tout accueillir, et le canton non plus d'ailleurs. Il n'est peut-être pas si dommageable que cela pour les emplois du Cubzaguais que le projet se réalise sur un canton voisin. Le cubzaguais est un petit territoire. Il faut faire attention aux équilibres et rester cohérents par rapport aux décisions qui ont déjà été prises. Le débat est là aujourd'hui. Pour sa part, A PASTUREAU ne croit pas que le SCOT, les PLU et la ZAC doivent être remis en cause.

L.RICCI indique qu'actuellement, sur la base du PLU de 2006 approuvé, cette opération est irréalisable. Il faut une révision du PLU, ce qui nécessite au minimum deux ans avant d'aboutir. Si les investisseurs sont capables d'attendre deux ans que le Plu évolue, est ce qu'on est capable en 2 ans de trouver un autre emplacement plus adéquat pour accueillir ce projet ? Dans tous les cas, il ne faut pas mettre en péril les documents approuvés sur lesquels nous travaillons aujourd'hui, c'est-à-dire l'arrêté de ZAC, l'arrêté d'utilité publique et le PLU document opposable au tiers et qui ne permettent pas de mener le projet tel que présenté par Alain DUMAS. Il précise également que « le Fournet » constitue une zone verte, en partie classée à la demande de la CdC, pour reloger des habitants de la ZAC.

Il conclue en disant que le projet est effectivement intéressant en matière économique et d'emploi, mais qu'effectivement le choix du lieu n'est pas judicieux, et il risque mettre en péril les autres projets. Le futur investisseur du Village des Marques est-il prêt à accepter qu'un bâtiment de 16 mètre de haut drainant 200 camions/jours vienne s'implanter à proximité immédiate ?

Enfin peut-être que la commune de Saint André a fait des erreurs sur le formalisme, et il veut bien le reconnaître, mais il demande à ce que les documents approuvés soient respectés.

V.RAYNAL dit que l'on a bien compris que c'est le maire de Gauriaguet qui fait passer le message, et c'est dans le sens des dernières cantonales. Néanmoins, il fait peser le risque d'un grand contournement autoroutier sur le territoire du Cubzaguais, et demande quelle serait sa réaction si le projet de contournement arrivait sur le territoire de la commune de Gauriaguet. Il trouve inacceptable et absurde d'en arriver à un tel chantage, qui met en péril des centaines d'emploi. Il y a ici des élus responsables qui doivent se parler, et Monsieur RAYNAL estime que c'est par la discussion que des solutions seront trouvées pour faire émerger ce projet. L'argument de l'autoroute n'en est pas un.

Enfin, ce qu'il retient du débat c'est la recherche d'une solution pour recevoir ce projet créateur d'emplois. Il est certain qu'il y a des difficultés, mais ce qu'il faut retenir c'est la volonté de faire sortir ce projet dans le respect des préoccupations de tous.

S.JEANNET indique que tout le monde est unanime sur le problème de l'emploi. Sauf qu'à un moment donné, tout le monde a été mis devant le fait accompli à savoir qu'un projet qui semblait réalisable rapidement s'est retrouvé abandonné à sa grande surprise. S.JEANNET explique que face à ça, il a rebondi en recherchant un endroit où cela pouvait se faire. Il estime que personne ne s'attendait à ce que Gauriaguet donne une réponse positive, qui est simplement soumise au fait que la CdC devrait se prononcer sur l'éventualité d'une infrastructure permettant de dégager l'entrée sur Bordeaux. Il précise qu'il n'a jamais dit qu'il fallait se prononcer pour. Ce qui ne va pas et ce qui pourrait la situation c'est le fait qu'on ne sait pas qui est pour ou contre, on sait simplement que tout le monde est pour et contre, et ce sera la même chose pour les 400 emplois tout le monde est pour et tout le monde est contre, et le résultat c'est que cela n'aura pas lieu alors que toutes conditions techniques sont réunies, il faut faire vite, et il n'y a que cet endroit qui est possible, il n'y en a pas d'autre.

A.DUMAS souhaite compléter en indiquant qu'il rencontré Alain MONTANGON, lundi soir en compagnie de Serge JEANNET, et il a trouvé le Maire de Gauriaguet très réceptif. L'installation est prévue pour 2013 et que l'on soit à Saint André de Cubzac ou à Gauriaguet, c'est la même chose il y a des délais administratif incompressibles. Ainsi à Gauriaguet, il faut aussi réviser le PLU.

C.MABILLE propose d'arrêter le débat. Il indique qu'il n'est pas intervenu car il n'était pas présent à la commission. D'autre part en sa qualité de Maire de Peujard il précise que la zone logistique ferroviaire est un projet privé. Il ajoute que les collègues qui veulent se débarrasser d'un sujet embarrassant doivent être prudents car les communes ne sont pas des poubelles. Il est donc nécessaire d'être clair sur le sujet. Une zone ferroviaire n'est pas la même chose qu'une zone logistique routière, bien que le projet puisse être amené à évoluer. Il fait remarquer que les poids lourds qui desservent les plates formes logistiques passent déjà dans le secteur. Il n'est donc pas nécessaire de s'inquiéter de la présence de 200 camions qui empruntent vraisemblablement déjà nos routes. Néanmoins il y a un bémol ; concernant le terrain de Gauriaguet, appartenant à des propriétaires de Peujard il faut savoir que ceux-ci ont déjà signé une promesse avec un opérateur. De plus la présence de deux lignes à haute tension permettaient la réalisation du projet de logistique ferroviaire tenant compte de la hauteur des bâtiments prévus ce qui ne semble pas être le cas dans le projet débattu aujourd'hui. Il assure cependant l'assemblée de sa volonté de tout mettre en œuvre dans le but de trouver une porte de sortie, à moins que le projet initial soit de nouveau d'actualité.

Enfin comme il l'a indiqué en bureau, il pense que le secteur du « Fournet » peut tout de même se prêter pour partie à des projets de développement économique d'une autre nature. Il serait donc judicieux d'étudier cette éventualité.

Enfin, il ajoute que certains collègues ont mis l'accent sur le fait qu'il y avait une grande discussion sur ce projet et précise que ce type de débat a déjà eu lieu dans le passé et chaque fois qu'on était abordé des projets créateurs d'emplois. Il n'est donc pas possible et décent de balayer d'un revers de main toutes initiatives de ce type là, en disant ne pas vouloir chez soi un projet que l'on repousse chez les voisins. Il indique qu'Armand MERCADIER a exprimé d'autres hypothèses qui avaient été étudiées dans le cadre 1° SIAD, mais n'avaient été évacuées qu'à

cause des incertitudes de la LGV ce qui n'est plus le cas aujourd'hui. Cette nouvelle alternative mérite donc être réétudiée.

VI. **Rapport n°16-2010 / Délibération n°16-2010 COMPTE ADMINISTRATIF 2009**

Conformément au CGCT Monsieur Alain Dumas est désigné Président de séance.

Oui l'exposé de Monsieur PASTUREAU,

Le Conseil Communautaire après en avoir délibéré décide d'approuver le compte administratif 2009.

Monsieur Le Président n'a pas pris part au vote.

Pour : 27
Contre : 0
Abstention : 1 (M POUX)

Monsieur MABILLE reprend la présidence de la séance.

VII. **Rapport n°17-2010 / Délibération n°17-2010 Compte de Gestion 2009**

Monsieur MABILLE reprend la présidence de la séance.

Monsieur PASTUREAU donne la parole à Monsieur CAPERA, qui indique que les comptes sont certifiés, qu'il y a bien correspondance entre la comptabilité de l'ordonnateur et la sienne. Il constate qu'il y a une année de trésorerie d'avance.

Après que Monsieur Le Receveur de la Communauté de Communes du Cubzaguais ait présenté les opérations comptables et financières, après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide d'approuver le compte de gestion 2009 du Budget de la collectivité.

Pour : 28
Contre : 0
Abstention : 1 (M POUX)

VIII. **Rapport n°18-2010 / Délibération n°18-2010 AFFECTATION DU RESULTAT DE L'ANNEE 2009**

Monsieur Le Président expose,

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide de procéder à l'affectation du résultat 2009 comme suit :

- Résultat de la section de fonctionnement à affecter :

Résultat de l'exercice	Excédent-----807 476.81€ Déficit*****
Résultat reporté de l'exercice antérieur (Ligne 002 du CA)	Excédent-----2 000 112.91€ Déficit*****
Résultat de clôture à affecter (A1) (A2)	Excédent-----2 807 589.72€ Déficit*****

- Besoin réel de financement de la section d'investissement

Résultat de la section d'investissement de l'exercice	Excédent***** Déficit -----221 470.71€
Résultat reporté de l'exercice antérieur ligne 001	Excédent-----345 505.07€ Déficit*****
Résultat comptable cumulé	R001 Excédent-----124 034.36€ D001 Déficit*****
Dépenses d'investissement engagées non mandatées	-----36 111.88€
Recettes d'investissement restant à réaliser	-----78 921.55€
Solde des restes à réaliser	-----42 809.67 €
(B) Besoin (-) réel de financement	*****
Excédent (+) réel de financement	-----166 844.03€

- Affectation du résultat de la section de fonctionnement

Résultat excédentaire A1

En couverture du besoin réel de financement (B) de la section d'investissement (Recette budgétaire R1068)	*****
En dotation complémentaire en réserve (Recette budgétaire au compte R1068)	*****

SOUS TOTAL (R1068)

En excédent reporté à la section de fonctionnement

(Recette non budgétaire au compte 110/ligne budgétaire R002 du budget n+1):
2 807 589.72€

TOTAL A1----- : 2 807 589.72€

Résultat déficitaire (A2) en report en compte débiteur
(Recette non budgétaire au cpte 119/déficit reporté à la section de
fonctionnement D002) :*****

- **Transcription budgétaire de l'affectation du résultat**

Section de fonctionnement		Section d'investissement	
Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes
D002 :-----	R002 : 2 807 589.72€	D001 :	R001 : 124 034.36€ R1068 : 0€

Pour : 28
Contre : 0
Abstention : 1 (M POUX)

IX. *Rapport n°19-2010 / Délibération n°19-2010 Débat d'Orientations
Budgétaires 2010 Budget*

Conformément au code général des collectivités territoriales,

Considérant la réunion de Bureau, et la réunion de la Commission Administration Générale, Finances, Communication et Développement partagé, du 10 mars 2010, il est proposé de débattre des orientations budgétaires 2010, sur la base du rapport joint en annexe.

Oùï l'exposé de Monsieur PASTUREAU qui n'appelle ni question ni remarque

Le conseil Communautaire prend acte de la tenue du DOB 2010

Il est rappelé que ce débat ne donne pas lieu à un vote.

X. *Rapport n°20-2010 / Délibération n°20-2010 Compte Administratif ZAC
2009*

Conformément au CGCT Monsieur Alain Dumas est désigné Président de séance.

Où l'exposé de Monsieur PASTUREAU,

Le Conseil Communautaire après en avoir délibéré décide d'approuver le compte administratif 2009.

Monsieur Le Président n a pas pris part au vote.

Pour : 26
Contre : 0
Abstention : 2 (POUX et PILARD)

XI. Rapport n°21-2010 / Délibération n°21-2010 Compte de Gestion ZAC 2009

Monsieur MABILLE reprend la présidence de la séance.

Après que Monsieur Le Receveur de la Communauté de Communes du Cubzaguais ait présenté les opérations comptables et financières, après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide d'approuver le compte de gestion 2009 du Budget annexe ZAC Parc d'Aquitaine de la collectivité.

Pour : 27
Contre : 0
Abstention : 2 (M POUX et M PILARD)

XII. Rapport n°22-2010 / Délibération n°22-2010 Affectation du résultat 2009 ZAC

Monsieur Le Président expose,

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide de procéder à l'affectation du résultat 2009 ZAC comme suit :

- **Résultat de la section de fonctionnement à affecter :**

Résultat de l'exercice	excédent-----12 994.17€ déficit*****
Résultat reporté de l'exercice antérieur (Ligne 002 du CA)	excédent -----151 372.62€ déficit*****
Résultat de clôture à affecter (A1) (A2)	excédent-----164 366.79€ déficit*****

- Besoin réel de financement de la section d'investissement

Résultat de la section d'investissement de l'exercice	excédent -----168 722.34€ Déficit *****
Résultat reporté de l'exercice antérieur ligne 001	excédent -----813 485.34€ Déficit
Résultat comptable cumulé R001 D001	excédent-----982 207.68€ déficit*****
Dépenses d'investissement engagées non mandatées	*****
Recettes d'investissement restant à réaliser	*****
Solde des restes à réaliser	*****
(B) Besoin (-) réel de financement	*****
Excédent (+) réel de financement	-----982 207.68€

- Affectation du résultat de la section de fonctionnement

Résultat excédentaire A1

En couverture du besoin réel de financement (B) de la section d'investissement (Recette budgétaire R1068)	*****
En dotation complémentaire en réserve (Recette budgétaire au compte R1068)	*****

SOUS TOTAL (R1068)

En excédent reporté à la section de fonctionnement
(Recette non budgétaire au compte 110/ligne budgétaire R002 du budget n+1):
164 366.79€

TOTAL A1----- : 164 366.79€

Résultat déficitaire (A2) en report en compte débiteur
(Recette non budgétaire au cpte 119/déficit reporté à la section de
fonctionnement D002) :*****

- Transcription budgétaire de l'affectation du résultat

Section de fonctionnement		Section d'investissement	
Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes
D002 :-----	R002 : 164 366.79€	D001 : 0€	R001 : 982 207.68€

Pour : 27
Contre : 0
Abstention : 2 (M POUX et M PILARD)

XIII. Rapport n°23-2010 / Délibération n°23-2010 Débat d'Orientations
Budgétaires 2010 Budget annexe ZAC Parc d'Aquitaine

Conformément au code général des collectivités territoriales,

Considérant la réunion de Bureau, et la réunion de la Commission Administration Générale, Finances, Communication et Développement partagé, du 10 mars 2010, il est proposé de débattre des orientations budgétaires 2010, sur la base du rapport joint en annexe.

Où l'exposé de Monsieur PASTUREAU qui n'appelle ni question ni remarque

Le conseil Communautaire prend acte de la tenue du DOB 2010

Il est rappelé que ce débat ne donne pas lieu à un vote.

La séance est levée à 20H49