

COMPTE RENDU
DU
CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU

Mercredi 12 Janvier 2011

Salle du Mascaret

Saint André de Cubzac

Présents : 30

Mr AUGENDRE Jean Paul (Saint Antoine), **Mr BASTIDE Jacques** (Saint Laurent d'Arce), **Mr BIROLEAU Benjamin** (Saint André de Cubzac), **Mme BOURSEAU Christiane** (Virzac), **Mr BRUN Jean Paul** (Saint Antoine), **Mr CRANBEDOU Dominique** (Saint Gervais), **Mme LARRIEU Josette suppléante de Mr DUMAS Alain** (Saint Gervais), **Mr FAURE Jean Georges** (Salignac), **Mlle DE BLANCHARD Anne suppléante de Mme GAUTHIER Françoise** (Saint Laurent d'Arce), **Mr GUILLAUD Florion** (Saint André de Cubzac), **Mr GUINAUDIE Sylvain** (Aubie Espessas), **Mr JEANNET Serge** (Gauriaguet), **Mr RIVIERE Jean Claude suppléant de 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 LAVAUD Véronique suppléante de Mme MORAGUES Danièle** (Saint André de Cubzac), **Mr MORISSET Laurent** (Saint Gervais), **Mr PASTUREAU Alain** (Saint André de Cubzac), **Mme LUSSEAU Angélique suppléante de Mr PILARD Christophe** (Saint André de Cubzac), **Mr POIRIER Jean Paul** (Salignac), **Mr POULAIN Alex** (Aubie Espessas), **Mr POUX Vincent** (Saint André de Cubzac), **Mme PRUD'HOMME Florence** (Saint André de Cubzac), **Mr RAYNAL Vincent** (Cubzac Les Ponts), **Mr RICCI Laurent** (Saint André de Cubzac), **Mme SAGASTI Sylvie** (Peujard), **Mr TABONE Alain** (Cubzac Les Ponts).

Absents : 2

Mr CLAVEREAU Jean Pierre (Cubzac Les Ponts), **Mr MONTANGON Alain** (Gauriaguet), **Mr VIGNES Lionel** (Saint Laurent d'Arce).

Secrétaire de séance : Mr RICCI Laurent.

Monsieur RICCI Maire de la Commune accueille le Conseil Communautaire. Il présente ses excuses auprès des délégués, étant responsable du décalage de l'horaire habituel, comme cela a été souligné dans la convocation par Monsieur Le Président. En effet, depuis 2001 la Communauté de Communes a pris des habitudes mais, depuis 1977, la Commune de Saint André de Cubzac organise le 2^o mercredi du mois, ses vœux aux personnels, et notamment à ceux des écoles qui

n'ont pas d'autre disponibilité. Et, afin de ne pas perdre plus de temps, il passe la parole à Monsieur Le Président pour l'ouverture de cette séance importante.

Monsieur Le Président ouvre la séance. Il procède à l'appel. A l'ouverture de la séance, le Conseil Communautaire compte 29 membres présents. Le quorum est atteint.

Monsieur Laurent RICCI est désigné secrétaire de séance à l'unanimité.

Le compte rendu de la séance précédente est soumis à l'avis du Conseil Communautaire. Monsieur MICHAUX fait observer qu'il s'est abstenu sur une délibération. Il demande à ce que le compte rendu soit modifié. Cette demande est actée.

Monsieur POUX fait observer que le compte rendu de certains propos est partiel. Monsieur PASTUREAU indique qu'il s'agit d'un compte rendu et non pas d'un procès verbal des discussions. Des passages peuvent être parfois résumés.

Le compte rendu sous réserve de la modification demandée est approuvé à l'unanimité.

I. Rapport n°01-2011 / Délibération n°01-2011 Approbation du SCOT du Cubzaguais

Monsieur Le Président expose,

Par délibération en date du 3 mars 2006, le Conseil Communautaire a défini les objectifs relatifs à l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (ci-après désigné « SCoT »). Ces objectifs s'articulent autour de 7 enjeux, sur la base de quatre fondamentaux : une population en croissance forte, un environnement puissant, à la pression facilement envahissante, une multiplicité d'infrastructures aussi génératrices de gênes que riches de potentiels, la présence discrète et oubliée d'une rivière d'une qualité exceptionnelle qui offre un plan d'eau remarquable :

- un premier enjeu global : sur un territoire limité, aux confins d'une métropole puissante, il faut ne plus subir ce voisinage mais en gérer les conséquences de façon positive, contrôler et compenser les nuisances qui en découlent, assurer un développement économique d'activités autonomes, faire émerger des solidarités territoriales neuves; d'où une triple nécessité : affirmer une autonomie de choix de ce territoire et de ses habitants, revendiquer l'identité propre à ce territoire, se doter des capacités nécessaires à la mise en œuvre de ses potentiels,

- un deuxième enjeu économique : se mettre en mesure d'exploiter ses potentiels de développement,

- un troisième enjeu écologique : la mise en valeur de la nature, de la rivière et des paysages,

- un quatrième enjeu « transports et déplacements » : l'adaptation des infrastructures,

- un cinquième enjeu majeur : l'amélioration de la vie quotidienne,

- un sixième enjeu majeur : l'équilibre entre l'offre et la demande de logements,

- un septième et dernier enjeu majeur : recréer la cohésion sociale et générer du lien social.

Par délibération en date du 3 mars 2006 le Conseil Communautaire a arrêté les modalités de la concertation du SCOT à savoir :

- réaliser des documents informatifs de présentation de la démarche, et des différentes étapes d'élaboration,
- organiser des espaces de dialogue et de débat,
 - * Réunions de concertation élargies à tous les partenaires,
 - * Réunions publiques,
- exposition temporaire fixe ou itinérante,
- ouverture de registres d'observations,
- systématiser la diffusion d'une information auprès des organes de presse,
- créer un site internet.

A l'occasion de sa séance du 29 juin 2007, il s'est tenu un débat au sein du Conseil Communautaire sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable du SCOT,

Par délibération en date du 17 février 2010, le Conseil Communautaire a tiré le bilan de la concertation de la manière suivante :

LES OUTILS

Pour répondre aux objectifs fixés dans la délibération n°06-2006 du 3 Mars 2006 concernant les modalités de concertation du SCOT, la CDC du Cubzaguais a mis en place **les outils** suivants :

- Ouverture de registres d'observations dans les 10 Mairies composant la CDC du Cubzaguais et au siège de la CDC. Un dossier rassemblant les principaux documents disponibles à chaque phase d'élaboration du SCOT (diagnostic, PADD et Document d'Orientations Générales) était mis à disposition, et les registres permettaient l'expression des attentes, des idées et des points de vue de chacun.
- Deux Lettres d'information sur le SCOT ont été élaborées et diffusées à l'ensemble de la population du canton du Cubzaguais.
- Un Site Internet intégralement dédié au SCOT du Cubzaguais a été créé dès le lancement de la procédure, avec la mise en ligne des documents du SCOT en cours d'élaboration : <http://cubzaguais.proscot.fr/> (une information complémentaire était donnée sur le site de la Communauté des Communes du Cubzaguais : www.cdc-cubzaguais.fr/). Un dossier régulièrement alimenté sur le site Internet a permis aux habitants de prendre connaissance des divers documents réalisés au fur et à mesure de l'avancement de l'élaboration du SCOT.
- Une exposition présentant les thématiques et le territoire ainsi que la méthode d'élaboration du SCOT a été mise en place. Elle a été utilisée notamment en début de procédure (pour les réunions publiques) et a été exposée au siège de la CDC du Cubzaguais.
- L'organisation de points presses (notamment avec la présence des journaux Sud Ouest et Haute Gironde) a permis la diffusion d'un grand nombre

d'articles relatifs à la procédure, permettant d'informer sur l'état d'avancement du dossier.

LES REUNIONS DE TRAVAIL, D'INFORMATION ET DE DEBAT

De plus, pour répondre aux objectifs fixés dans la délibération n°06-2006 du 3 Mars 2006 concernant les modalités de concertation du SCOT, la CDC du Cubzaguais a également mis en place un grand nombre de **réunions de travail, d'information et de débat**, à l'attention de l'ensemble des personnes partie prenantes du projet (élus, citoyens, institutionnels,...) :

- **Réunions publiques d'information et de débat** (avec avis légaux de réunion publique insérés dans la presse, information sur les panneaux lumineux des communes dotées de ce type de matériel,...) : le 7 février 2007 sur le Diagnostic, l'Etat Initial de l'Environnement et le PADD – le 18 juillet 2007 sur le Document d'Orientations Générales – le 20 janvier 2010 sur la finalisation du Document d'Orientations Générales,
- **Réunions des Personnes Publiques Associées** : le 7 février 2007 sur le Diagnostic, l'Etat Initial de l'Environnement et le PADD – le 18 juillet 2007 sur le Document d'Orientations Générales – le 20 janvier 2010 sur la finalisation du Document d'Orientations Générales,
- **Entretiens individuels et de réunions avec les partenaires institutionnels**, Direction Départementale de l'Equipement, DIREN, CAUE, EPIDOR, Communes, ...
- **Ateliers thématiques** (associant l'ensemble des élus du territoire de la Communauté des Communes du Cubzaguais) : 28 juin 2006 sur l'élaboration du diagnostic et de l'Etat Initial de l'Environnement – le 4 juillet 2007 dans le cadre de l'élaboration du DOG,
- **Comité de Pilotage du SCOT** (composé des membres du Bureau de la CDC du Cubzaguais) a été mis en place dès le début de la procédure et a été réuni à de nombreuses reprises, dans les moments clefs de l'élaboration du document,
- **Une Conférence Générale du SCOT** (à l'attention de l'ensemble des personnes partie prenantes du projet - élus, citoyens, institutionnels,...-) est organisée le 17 février 2010 afin de présenter l'ensemble des pièces constitutives du dossier au moment de l'arrêt du projet par le Conseil Communautaire,
- Enfin, **le Conseil Communautaire** réuni en séance plénière a également été invité à débattre sur le projet : le 3 mars 2006 – le 29 juin 2007 et le 17 février 2010.

Cette concertation a permis de s'assurer que les orientations du PADD du SCOT du Cubzaguais débattues le 29 juin 2007 en Conseil Communautaire et leur déclinaison dans le DOG sont pour l'essentiel en phase avec les préoccupations des concitoyens et sont concrétisées dans le projet de Scot qui est soumis au Conseil Communautaire par délibération séparée,

Par délibération en date du 17 février 2010, le Conseil Communautaire a arrêté à l'unanimité le projet de SCOT du Cubzaguais,

Suite à l'arrêt du projet, le SCOT a été soumis à l'avis des personnes publiques associées et consultées. Les personnes suivantes ont émis un avis :

- l'INAO du 15 octobre 2010 ;
- la commune de Saint-André-de-Cubzac du 7 juin 2010 ;
- le Conseil Général de la Gironde du 21 juin 2010 ;
- l'établissement public Epidor du 12 mai 2010 ;
- les deux avis du Préfet du 21 juin 2010 (avis de l'Etat et avis de l'autorité environnementale) ;
- la commune de Virsac du 22 juin 2010 ;
- la commune de Saint-Gervais du 21 juin 2010 ;
- la commune de Peujard du 15 avril 2010 ;
- le syndicat mixte du pays de la Haute-Gironde du 14 juin 2010 ;
- la communauté de communes de Bourg-en-Gironde du 22 juin 2010 ;
- la communauté de communes du canton de Saint-Savin en date du 2 juin 2010.

A l'issue de cette phase, la Communauté de Communes du Cubzaguais a fait réaliser un audit juridique du SCOT par le cabinet d'avocats Huglo-Lepage

L'enquête publique relative au SCOT s'est déroulée du 23 octobre au 23 novembre 2010. Elle a donné lieu à l'organisation de 17 permanences dans les mairies de la CdC et au siège de la CdC, pour 53 heures 25 de présence du Commissaire Enquêteur. Onze registres ont été ouverts dans les Mairies de la CdC et au siège de la CdC. La publicité de l'enquête a été effectuée par voie de deux insertions dans deux journaux locaux, et par voie d'affichage dans les mairies et au siège de la CdC ainsi que sur le site internet de la CdC.

Le Commissaire enquêteur a remis un rapport d'enquête le 22 décembre 2010. Ce rapport développe la présentation de l'organisation de l'enquête, le rappel du projet, le déroulement de l'enquête publique, l'examen des observations recueillies, le mémoire réponse, les conclusions du Commissaire Enquêteur, l'avis argumenté du Commissaire enquêteur et les annexes.

Le Commissaire-enquêteur a émis l'avis suivant : « un avis favorable au projet de SCOT arrêté de la Communauté de Communes du Cubzaguais. Le SCOT du Cubzaguais permet de réaliser un véritable projet de vie à l'échelle d'un territoire » « Cet avis est assorti des recommandations : 1- L'actualisation du dossier. Le demandeur a acté cette nécessité, 2- La prise en compte des contres propositions du Commissaire Enquêteur (Hors Z.P.P.A.U.P.), 3- Le dialogue et la concertation doivent rester des principes directeurs;

Les contre propositions du Commissaire Enquêteur sont : Utiliser la fête des lumières pour promouvoir le vin, Faire participer la population au projet de centrale photovoltaïque, Une personne ressource de type référent pour améliorer les problématiques liées à la zone logistique et à la D 133, La création d'un comité de relecture,

Ces contres propositions ne sont pas des réserves, et de ce fait elles n'ont aucune conséquence en terme procédural.

Sur la base de l'audit du cabinet d'avocats des modifications ont été apportées au projet de SCOT arrêté pour prendre en compte les avis émis par les personnes publiques associées et consultées, les observations émises par le public lors de

l'enquête publique, ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur, étant précisé que ces modifications non substantielles ne sont pas de nature à bouleverser l'économie générale du SCOT ;

Ces modifications portent essentiellement sur :

- une actualisation des données du diagnostic,
- la lisibilité des cartes, et la mise un œuvre d'un atlas cartographique,
- le renforcement du résumé non technique,
- l'ajout d'un glossaire pour les termes techniques,
- la prise en compte du SDAGE approuvé en décembre 2009,
- le renforcement du traitement des zones humides et des palus,
- la meilleure prise en compte des activités viticoles,
- le renforcement de l'analyse paysagère,
- la meilleure prise en compte du schéma départemental d'accueil des gens du voyage,
- le renforcement de la prise en compte de la ligne LGV,
- le volet déplacement doux a été renforcé par les travaux réalisé dans le SIADD,
- la nouvelle rédaction de certains passages devenus obsolètes, ou qui pouvaient présenter une ambiguïté du point de vue légal.

A l'issue de cette phase, un deuxième audit du SCOT, ainsi modifié, a été réalisé par le cabinet d'avocats Huglo-Lepage. A la suite de quoi, le Bureau d'Etudes du SCOT a remis le document finalisé soumis ce jour à l'approbation du Conseil Communautaire.

Le SCOT définitif comprend :

Pièce n°1 Le Rapport de présentation composé de 6 parties : un Diagnostic, l'Etat Initial de l'Environnement, l'Évaluation Environnementale, l'articulation avec les autres documents d'urbanisme, un résumé non technique du volet environnemental et la justification des choix retenus, les principales phases de réalisation.

Pièce n° 2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable : qui rassemble les choix politiques et traduit la vision politique de l'avenir du territoire. Il formule des axes stratégiques en matière d'habitat, de déplacements, de développement économique, d'environnement et définit le cadre d'évolution du territoire.

Pièce n°3 Le Document d'Orientations Générales : Seul document opposable et prescriptif, il réunit l'ensemble des orientations et prescriptions permettant la mise en œuvre effective des choix opérés par le PADD, sur la base des enjeux définis dans le Rapport de présentation.

Pièce n°4 : Atlas et Glossaire

Après avoir entendu l'exposé du Bureau d'étude PROSCOT,

Ainsi,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 122-1 et suivants, R. 122-1 et suivants, et L. 300-2 ;

Vu les délibérations du Conseil communautaire en date des 17 juin et 2 octobre 2002 relatives à la délimitation du périmètre du SCoT ;

Vu l'arrêté en date du 17 juin 2005 par lequel le Préfet de la Gironde a arrêté le périmètre du SCoT ;

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 16 novembre 2005 ayant décidé de l'engagement de la procédure d'élaboration du SCoT ;

Vu la délibération en date du 3 mars 2006 par laquelle le Conseil communautaire a délibéré sur les objectifs poursuivis par le SCoT et a fixé les modalités de la concertation en application des dispositions de l'article L. 300-2 du Code de l'urbanisme ;

Vu la délibération en date du 29 juin 2007 par laquelle le Conseil communautaire a délibéré les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable du SCoT ;

Vu la délibération en date du 17 février 2010 par laquelle le Conseil communautaire a tiré le bilan de la concertation préalable ;

Vu la délibération en date du 17 février 2010 par laquelle le Conseil communautaire a arrêté le projet de SCoT ;

Vu les avis des personnes publiques associées et consultées :

- l'avis de l'INAO du 15 octobre 2010 ;
- l'avis de la commune de Saint-André-de-Cubzac du 7 juin 2010 ;
- l'avis du Conseil Général de la Gironde du 21 juin 2010 ;
- l'avis de l'établissement public Epidor du 12 mai 2010 ;
- les deux avis du Préfet du 21 juin 2010 (avis de l'Etat et avis de l'autorité environnementale) ;
- l'avis de la commune de Virsac du 22 juin 2010 ;
- l'avis de la commune de Saint-Gervais du 21 juin 2010 ;
- l'avis de la commune de Peujard du 15 avril 2010 ;
- l'avis du syndicat mixte du pays de la Haute-Gironde du 14 juin 2010 ;
- l'avis de la Communauté de Communes de Bourg-en-Gironde du 22 juin 2010 ;
- l'avis de la Communauté de Communes du canton de Saint-Savin en date du 2 juin 2010.

Vu le rapport et les conclusions du Commissaire-enquêteur en date du 22 décembre 2010.

Discussion :

Après que le Bureau d'Etude ait présenté le projet de SCOT et notamment les principales modifications apportées pour tenir compte des différentes remarques.

Monsieur Le Président invite Le Conseil à poser des questions ou à demander des précisions.

Monsieur PASTUREAU indique qu'il ne s'agit pas de revenir sur les 5 années de travail, et les enjeux essentiels. Par contre, le travail à accomplir est de savoir comment traduire le SCOT au travers des PLU pour que cette étude ne reste pas lettre morte. Un des grands enjeux concerne les trames paysagères qui sont importantes sur un secteur qui connaît une pression urbaine forte. Il faut trouver un bon équilibre entre zones urbaines et zones dites naturelles. Il y a donc un travail important à conduire qui ne peut pas se faire commune par commune, mais au travers de l'intercommunalité, il s'agit de faire un travail en commun.

Monsieur Le Président partage l'analyse de Monsieur PASTUREAU. Il précise que la séance de ce jour n'est pas faite pour modifier le SCOT arrêté, mais que ce sont des observations de ce type-là dont il faut discuter. Il ajoute que ce travail autour des trames vertes est important, et cela suppose que les développements se passeront autour des réseaux existants.

Monsieur PASTUREAU pense qu'il faudra aller plus loin que les PLU. Il faudra entrer dans l'opérationnalité. Dans le SCOT, nous parlons de protéger et de reconstituer des trames vertes, et pour aller au bout de la démarche, il faudra réfléchir aux outils à mettre en place.

Monsieur RICCI indique que Saint André de Cubzac vient de valider le diagnostic de la révision générale de son PLU, et la commune travaille dans ce sens en limitant l'urbanisme au plus près des infrastructures en préservant ces trames vertes.

Monsieur MABILLE indique qu'en ce qui concerne l'opérationnalité, il convient d'introduire ces éléments dans chaque opération d'urbanisme, ce qui donne une autre configuration.

Monsieur MICHAUD rajoute, car cela n'est pas indiqué, qu'il existe une charte architecturale et paysagère qui impose un certain nombre de choses.

Monsieur Le Président indique en effet qu'il s'agit d'une orientation du SCOT et que, par ce biais, la charte est réglementaire et s'imposera dans les PLU.

Monsieur BIROLEAU indique qu'au-delà des PLU, il serait bon que le SCOT qui sera approuvé ce soir soit tout simplement appliqué. Il ne faut pas oublier que la prochaine étape sera la question du transfert de compétence au Pays de la Haute Gironde, et que, si c'est le cas, notre SCOT sera dilué dans un projet plus global. Il indique que cela le dérange, car certains projets arrêtés dans le Cubzaguais pourraient être récupérés par d'autres collectivités dans le cadre de ce transfert de compétence (par exemple : la plateforme logistique). Cette question est essentielle

car elle engagera le territoire du Cubzaguais pour l'avenir. Il indique qu'il faut avoir conscience qu'il y a une hétérogénéité de la Haute Gironde avec des dynamiques différentes suivant les territoires qui le composent. Le Pays a été créé car d'un côté, il y avait la CUB et, de l'autre, le Libournais, le Cubzaguais a été mis avec le reste alors qu'il a une identité propre, et des problématiques propres à l'interface de plusieurs grands ensembles. Le Pays ne correspond pas à une logique de développement territorial, et donc, dans ce cadre-là, le SCOT du Pays n'est pas une bonne solution, l'inter SCOT, comme suggéré par le Maire de Blaye, pourrait être une bonne solution, il vaut mieux un inter-SCOT établi sur des bases logiques qu'un SCOT établi sur des bases artificielles.

Monsieur MABILLE rappelle ses propos du dernier Conseil, et il propose qu'il y ait un débat la semaine prochaine sur ce sujet. Amine BENAÏSSA a travaillé sur le sujet, il pourrait présenter ses travaux devant tous les délégués de la CdC (Titulaires et Suppléants), qui pourrait se poursuivre par un débat. Pour Monsieur Le Président il est évident que si le Conseil approuve le SCOT ce soir c'est pour le gérer sinon cela ne servirait à rien de l'approuver. Il rappelle que le bureau d'avocat Huglo-Lepage a travaillé, outre sur le SCOT lui-même, sur une analyse juridique du devenir de notre SCOT. L'analyse sera disponible la semaine prochaine pour alimenter le débat.

Alain TABONE indique qu'il est intéressant qu'il y ait un débat élargi. De plus, il ne comprend pas pourquoi certains pensent que les collègues du pays de la Haute Gironde démonteraient le SCOT de la CdC du Cubzaguais en cas de transfert de compétence, il ne partage pas cette vision. En ce qui concerne, l'exemple de la logistique, il rappelle qu'au final ce sont les entreprises qui décident de leur lieu d'implantation, cela ne dépend pas uniquement des choix politiques, mais surtout du critère de la situation géographique et en ce qui concerne le Cubzaguais, il répond parfaitement à ce critère. En conclusion, il indique penser que le Cubzaguais sera beaucoup plus fort dans le cadre d'un SCOT de pays.

Monsieur POUX s'associe à cette idée de faire une réunion. Il rappelle l'unanimité lors du vote d'une motion sur le SCOT, et il ne voit pas pourquoi il y aurait maintenant des tergiversations. Il souhaite par ailleurs poser la question de l'opposabilité du SCOT au tiers ?

Monsieur Le Président lui demande de préciser sa question.

Monsieur POUX précise qu'il fait par exemple référence aux espaces paysagers non pas comme il vient d'en être parlé par Alain PASTUREAU, ce qu'il partage néanmoins, mais vis-à-vis de la LGV : Quels outils représentent le SCOT par rapport au tracé de la LGV ?

Monsieur NEUSCHWANDER indique que le tracé de la LGV entre dans le cadre d'un projet national d'intérêt général et qu'il s'impose donc au SCOT. On ne peut dans le cadre du SCOT demander de modifier le tracé de la LGV.

Monsieur POUX souhaite que tout le monde comprenne bien que la seule opposabilité du SCOT l'est envers les communes, c'est-à-dire ceux qui l'ont construit. Par ailleurs, il demande si par cas l'objectif de 25 000 habitants en 2025 était dépassé, quelle valeur le SCOT aurait dans ce cas-là ?

Monsieur BERNARD indique qu'il ne s'agit pas d'une valeur absolue, mais d'un objectif vers lequel les choix politiques veulent tendre, le projet est organisé dans cet objectif. Ensuite, le SCOT pourra éventuellement être révisé, s'il y avait une importante discordance, mais cela ne peut pas être le mode de gestion du SCOT. Enfin, la courbe de croissance actuelle de la population est légèrement supérieure à l'objectif affiché, mais elle n'en est pas trop éloignée.

Le Conseil communautaire après en avoir délibéré décide à l'unanimité :

- d'approuver le Schéma de Cohérence Territoriale du Cubzaguais dont le document définitif composé des quatre pièces susmentionnées est joint à la présente délibération.

La délibération et le Schéma de Cohérence Territoriale annexé à cette dernière seront transmis en application des dispositions de l'article L. 122-11 du Code de l'Urbanisme aux personnes publiques associées et consultées.

La présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de Communes du Cubzaguais et dans les dix mairies des Communes membres. Une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Elle sera publiée au registre des actes administratifs de la Communauté de Communes du Cubzaguais.

Le Schéma de Cohérence Territoriale approuvé sera tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes du Cubzaguais.

Pour : 29

Contre : 0

Abstention : 0

Monsieur Le Président indique que ce vote à l'unanimité marque l'un des moments les plus forts de la vie de la Communauté de Communes depuis sa création.

II. Rapport n°02-2011 / Délibération n°02-2011 Fin de la procédure d'assignation devant le Tribunal de Grande Instance de Bordeaux de la SAS Parc du Cubzac ou de son mandataire-liquidateur.

Monsieur Le Président expose,

Par délibération en date du 02 juin 2010, le Conseil Communautaire a délibéré afin de dénoncer la promesse unilatérale de vente du 06 juillet 2007 consentie à la « SAS Parc du Cubzac », et d'autoriser Monsieur Le Président à signer tous les actes nécessaires à la réalisation de cette décision, et notamment de mandater la Société Civile Professionnelle d'Avocats CORNILLE, afin de procéder à la rédaction d'une sommation interpellative transmise par voie d'huissier.

Suite à la transmission de plusieurs sommations interpellatives, la Communauté de Communes a été informée de la liquidation de la SAS Parc du Cubzac et de la nomination d'un mandataire liquidateur. Cet état de fait faisait peser un risque juridique, entraînant une possible prorogation de la promesse unilatérale de vente, ce qui ôtait à la CdC toute marge de manœuvre. Aussi, par lettre en date du 16 septembre 2010, Maître CORNILLE a fait valoir la position de la CdC auprès du mandataire liquidateur. Face à sa non réaction, par délibération en date du 29 septembre 2010, le Conseil Communautaire a décidé d'autoriser Monsieur le Président à assigner devant le Tribunal de Grande Instance, la SAS Parc du Cubzac ou le mandataire-liquidateur de la SAS Parc du Cubzac aux fins d'empêcher toute cession du projet de « Villages des Marques » en faisant valoir la caducité de la promesse de vente de 2007.

Le mandataire liquidateur a été informé des intentions de la Communauté de Communes du Cubzaguais, et y a répondu le 29 décembre 2010.

Maître CORNILLE a analysé la lettre et il indique :

« Il me paraît raisonnable de déduire de ce qui précède (la lettre du mandataire) que le mandataire liquidateur ne considère pas que les accords conclus entre la Communauté de Communes et la SAS Parc du Cubzac sont encore valides.

Il ne considère pas non plus qu'ils entrent dans l'actif cessible de la société qu'il est chargé de liquider, du moins sans l'accord formel de la Communauté de Communes....

....Dans ces conditions, et sauf avis et instruction contraire de votre part je ne vois plus l'intérêt qu'aurait la Communauté de Communes à assigner le mandataire liquidateur par mon intermédiaire, pour faire constater par le Tribunal la caducité des accords intervenus.

.....La Communauté de Communes est donc libre de ses décisions, ce qui signifie qu'elle peut s'engager pour un autre projet, sans être gênée par les accords qui ont été conclus en son temps, avec la SAS Parc du Cubzac. »

Discussion :

Monsieur Le Président rappelle le contexte, l'historique de l'opération ainsi que les démarches et conclusions de Maître CORNILLE.

Monsieur GUILLAUD indique que, dans ce type d'affaire, il peut y avoir des rebondissements, et qu'il faut demander à notre avocat de suivre la liquidation, parce qu'il n'est pas dit que le liquidateur valorise finalement les accords.

Monsieur Le Président explique qu'un liquidateur est quand même un officier du Ministère public et qu'il est engagé par ce qu'il écrit. Mais, nous pouvons très bien prendre la précaution suggérée.

Monsieur POUX indique que la formulation de l'avocat rapportée dans la note de synthèse manque de clarté, en particulier sur l'engagement possible de la CDC vers un autre projet.

Monsieur Le Président indique que les deux lettres du mandataire et de l'avocat sont claires sur ce sujet et ne laissent pas de part à ambiguïté. Monsieur Le Président propose d'aller chercher ces lettres au siège de la CDC, et de les lire.

Monsieur POUX rappelle qu'il a été décidé en Conseil Communautaire de repartir sur des bases saines, et évacuer tout risque futur. Il a été demandé à ce qu'il y ait un accompagnement juridique, ce qui a été fait. Mais au vu des bribes du rapport tel qu'il est présenté, cela ne permet pas de lever les doutes, et il souhaiterait aller au-delà car les « on dit » et les paroles ne suffisent plus. Il faut des éléments plus concrets et aller plus loin. C'est la population de ce territoire qui a besoin de certitudes.

Monsieur RICCI indique que la CDAC est périmée.

Monsieur Le Président rappelle que les lettres ont été distribuées et lues en bureau, et qu'elles n'ont pas appelé de remarques particulières.

Monsieur GUINAUDIE intervient pour dire que c'est l'avocat qui écrit ce qu'il y a dans le rapport. Il rappelle qu'aucune autorisation administrative ne peut pas être cédée. L'analyse de l'avocat se suffit à elle-même pour permettre à la CdC d'avancer vers un autre projet. Par contre, il est d'accord avec la proposition de Florion GUILLAUD.

Monsieur PASTUREAU dit qu'en la matière on ne pourra jamais avoir de certitudes. Si la CdC en attend pour avancer, cela risque de compliquer les choses. L'analyse de l'avocat est précise et permet d'avancer.

Monsieur Le Président indique qu'il n'y a pas d'incertitude et que la CdC est bien déliée de tout engagement vis-à-vis de l'ancien partenaire.

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

- de cesser la procédure d'assignation devant le Tribunal de Grande Instance de Bordeaux, de la SAS Parc du Cubzac ou du mandataire-liquidateur,
- d'autoriser Monsieur Le Président à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de cette décision.

Pour : 29

Contre : 0

Abstention : 0

La séance est levée à 19H45. Monsieur Laurent RICCI invite l'assemblée à partager le verre de l'amitié offert par la commune de Saint André de Cubzac.

