



**21 communes ensemble,
c'est le progrès pour tous.**

COMPTE RENDU DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 09 JUILLET 2009

L'an deux mille neuf, le 09 juillet, les délégués de la Communauté de Communes du Saint-Gaudinois se sont réunis en conseil communautaire, au Parc des expositions de Villeneuve de Rivière, sur la convocation qui leur a été adressée.

Présents : C Abadie – Jp Fabe – D Zingaretti – Mt Bamard – C Germain - A Dupuy – D Ricou – D Pelizzari – J Brunet – F Laporte – A Baudoin – A Barutaut – C Lacomme – J Pince - C Gouaze – D Ott – M Dessens – Jr Lepinay – Jj Lasserre – S Latreille – E Heuillet – Mp Bacarisse – S Precigout – R Lahore – C Malaval – C Mounielou-Auban – J Cazes – M Rives - C Millet – P Cestac - P Rouge – A Puissegur - R Feuillerat – Jy Duclos .

Excusés : F Pacheco – M Bouhours – Pj Abadie – C Marquerie – M Perez – J Gasperi – C Maylin – P Jammes – JM Lasportes.

Secrétaire de séance : JP Fabe

APPROBATION DU PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 17 JUIN 2009

Monsieur LEPINAY demande si certains points sont à revoir.

Le procès verbal du 17 juin 2009 est approuvé.

POUR : 34
CONTRE :
ABSTENTIONS :

ADOPTE

Abstentions :
Contre :

ZAC Les Landes à ESTANCARBON
Enseigne alimentaire

Jean-Raymond LEPINAY expose le rapport suivant :

Le conseil communautaire, dans sa séance du 17 juin, a mandaté son Président pour engager les négociations nécessaires au choix d'une enseigne alimentaire pour son implantation dans la ZAC Les Landes à ESTANCARBON.

Au fil de la procédure engagée, deux enseignes ont été sélectionnées, suite au vote du conseil communautaire : 1) Leclerc en premier et 2) Carrefour en second.

Chacune de ces enseignes a été reçue individuellement.

Je vous propose de conclure le protocole d'accord suivant avec l'enseigne LECLERC :

PROMESSE DE VENTE de terrain par la CCSG au profit de la SAS SODEXCO :

I – TERRAIN VENDU, PRIX, DUREE :

D'un ensemble foncier sis sur le territoire de la ZAC LES LANDES, commune d'Estancarbon (31800),

A détacher des parcelles cadastrées section A sous les n°suivants :

| N° | Lieu-dit | Contenance m ² | Observations |
|-------|------------|---------------------------|--------------|
| P 83 | Les Landes | 2300 | |
| P 84 | Les Landes | 1100 | |
| P 88 | Les Landes | 1900 | |
| P 89 | Les Landes | 2800 | |
| P 91 | Les Landes | 1800 | |
| P 92 | Les Landes | 4300 | |
| P 93 | Les Landes | 4700 | |
| P 94 | Les Landes | 1900 | |
| P 95 | Les Landes | 5200 | |
| P 96 | Les Landes | 3000 | |
| P 97 | Les Landes | 2800 | |
| P 98 | Les Landes | 6200 | |
| P 99 | Les Landes | 6900 | |
| P 100 | Les Landes | 2800 | |
| P 101 | Les Landes | 4300 | |
| P 102 | Les Landes | 11600 | |
| 104 | Les Landes | 6437 | |
| P 105 | Les Landes | 3000 | |
| P 106 | Les Landes | 2000 | |
| P 107 | Les Landes | 3500 | |
| P 108 | Les Landes | 1500 | |
| P 109 | Les Landes | 1300 | |

| | | | |
|--------------|------------|------------------------------|--|
| P 110 | Les Landes | 2800 | |
| P 111 | Les Landes | 4000 | |
| 118 | Les Landes | 10098 | |
| 119 | Les Landes | 3300 | |
| 121 | Les Landes | 3599 | |
| 122 | Les Landes | 5780 | |
| P 882 | Les Landes | 12357 | |
| P 1037 | Les Landes | 2000 | |
| P 1103 | Les Landes | 1000 | |
| 1104 | Les Landes | 3074 | |
| P 1739 | Les Landes | 400 | |
| P 1741 | Les Landes | 500 | |
| P 1881 | Les Landes | 6000 | |
| 1949 | Les Landes | 4555 | |
| 1961 | Les Landes | 2116 | |
| 1968 | Les Landes | 2144 | |
| 1970 | Les Landes | 1468 | |
| 2075 | Les Landes | 1066 | |
| 2078 | Les Landes | 3087 | |
| 2081 | Les Landes | 1585 | |
| 2082 | Les Landes | 22 | |
| 2087 | Les Landes | 1025 | |
| 2089 | Les Landes | 827 | |
| 2091 | Les Landes | 2044 | |
| 2094 | Les Landes | 1772 | |
| 2101 | Les Landes | 3176 | |
| 2128 | Les Landes | 5800 | |
| P 2130 | Les Landes | 90 | |
| 2136 | Les Landes | 2162 | |
| P 2187 | Les Landes | 5000 | |
| 2191 | Les Landes | 7068 | |
| 2193 | Les Landes | 2019 | |
| 2195 | Les Landes | 9497 | |
| Total | | 211 500 m² | |

La contenance sus indiquée est une estimation. La contenance réelle sera établie par le géomètre après réalisation d'un bornage.

Pour le prix de VINGT ET UN EUROS et CINQUANTE DEUX centimes TOUTES TAXES COMPRISES (21,52 € TTC) par mètre carré de terrain non viabilisé.

Durée du protocole : 3 ans

II - CONDITIONS PARTICULIERES TENANT AU PROGRAMME

La COMMUNAUTE DE COMMUNES a agréé un avant-projet spécifique qu'elle entend voir réaliser, avec les modifications qu'elle souhaite apporter.

Espaces commerciaux :

Dans ce cadre, l'acquéreur s'oblige à mettre en œuvre un programme développant :

1. un hypermarché d'une surface de vente de 6500 m²,
2. des boutiques développant une surface de vente de 2500 m²,

3. une ou plusieurs surfaces de restauration de l'ordre de 1300 m²,
4. des moyennes surfaces de l'ordre de 7 000 m²,
5. un espace culturel LECLERC de 1200 m²,
6. un exprès drive LECLERC de 1460 m²,
7. une station de distribution de carburants.

Aménagements divers :

La SAS s'engage impérativement à réaliser ou à financer les aménagements privés ou publics suivants :

- les travaux de voiries, réseaux, carrefours, giratoires,
La SAS aura l'obligation d'édifier ces ouvrages ou infrastructures sur son propre terrain ainsi que sur le terrain public, restant la propriété de la CCSG, le tout de manière à ce que la CCSG n'ait aucune dépense à engager en matière de travaux de voiries.
- Tous les travaux nécessaires à réaliser les aménagements légaux rendus obligatoires pour l'aménageur de la ZAC, par toute loi ou règlement en vigueur au jour de l'acte de vente définitif, savoir notamment les aménagements imposés par la loi sur l'eau. (bassin de rétention...)
- Création d'aires de jeux et espaces détente, sur le foncier objet du présent protocole,
- Aménagement sommaire d'un parcours santé, aires de jeux et espaces détente dans la future zone AUe située au Nord de l'ensemble foncier objet du protocole et au nord du centre de secours du SDIS, et ce tout le long de la limite Nord de la ZAC, d'Est en Ouest.

Tous ces aménagements devront être achevés pour la date d'ouverture du nouvel établissement.

III – CONDITIONS TENANT AU SITE ACTUEL

La SOCIETE SODEXCO s'oblige à fermer son hypermarché actuellement implanté 71 avenue de l'Isle à Saint-Gaudens au plus tard à l'ouverture du nouvel établissement.

IV - CONDITIONS SUSPENSIVES

Les présentes sont consenties et acceptées sous les conditions suspensives suivantes :

1. obtention de l'**avis de France Domaines**,
2. obtention d'une autorisation par la **CDAC** ou la CNAC
3. obtention d'un ou plusieurs **permis de construire** définitifs
4. obtention d'une autorisation ou d'un récépissé de déclaration au titre de la **loi sur l'Eau**,
5. acquisition par la CCSG des parcelles de terrain dont elle n'est pas propriétaire.
6. vote par le conseil communautaire avalisant la vente, objet du présent protocole,

V – EMPLOIS

Sur le nouveau site à exploiter, le projet de la SAS prévoit l'embauche de 128 salariés (équivalents à un temps plein), en sus des emplois existants dans le site actuellement exploité.

La SAS se porte-fort du recrutement de ces 128 nouveaux salariés prioritairement parmi les salariés en recherche d'emploi, ayant plus d'un an d'expérience dans le domaine de la grande distribution et sur le territoire de la CCSG.

La SAS fera son affaire d'en justifier auprès de la CCSG, tant pour ses propres embauches que celles qui seront réalisées par les autres commerces s'implantant sur le site.

VI – DELAIS PREVISIONNELS

La réalisation du projet est prévue dans les délais estimatifs suivants :

- | | |
|-----------------------|----------------|
| ○ CDAC | automne 2009 |
| ○ Dépôt du PC | printemps 2010 |
| ○ PC définitif | automne 2010 |
| ○ Démarrage travaux | janvier 2011 |
| ○ Ouverture au public | automne 2012 |

En conséquence, il vous est proposé :

- D'AUTORISER le Président à signer le protocole d'accord aux conditions susénoncées,
- D'AUTORISER le Président à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de cet accord

POUR : 34
CONTRE :
ABSTENTIONS :

ADOPTÉ

| |
|---------------------------|
| Abstentions : Contre : |
|---------------------------|

La séance est levée.