

## CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 25 septembre 2009



### Etaient présents :

M. TREMEGE – M. PAUL – M. BRUNET – M. BOUBEE – M. LIDAR – M. LESCOUTE – M. VIGNES – M. DUFAURE – Mme ARGOUNES – M. BARROUQUERE-THEIL – M. BONNEMAISON – Mme DOUBRERE – M. DUFFAU – Mme GARBAYE – M. FORGET – Mme LAMERE – M. HABAS – M. JOUANOLOU – M. JUNCA – M. LARRAZABAL – M. PAULET – M. PIRON – M. POEYDOMENGE – M. RIVIERE – M. ROBERT – M. TOUYA

**M. TREMEGE** : Avant d'aborder l'ordre du jour, je vous demande si vous avez des commentaires à faire sur les comptes rendus des conseils communautaires des 12 Juin, 30 Juin et 30 Juillet 2009.

**M. DUFAURE** : Sur le compte rendu du 12 Juin, j'observe à la page 6, un certain nombre de propos qui n'ont pas été les miens. Ce n'est pas la première fois que l'opposition doit intervenir sur les comptes rendus et j'observe que chaque fois, ce sont les membres de l'opposition qui le font.

Quand je regarde les comptes rendus et que je lis ce qui est écrit, j'avoue qu'à toutes les interventions de la majorité, il ne manque pas une virgule et quand je vois ce qu'on nous fait lire ou écrire, c'est un peu étonnant de voir des choses qui sont le contraire de ce qu'on a dit ou qu'il manque un certain nombre de choses.

Je souhaiterais qu'avant de publier ces comptes rendus, on nous fasse passer nos interventions de manière à ce qu'on les corrige. On ne peut pas continuer comme cela ; à chaque conseil communautaire être obligé de faire des remarques sur les comptes rendus. Je n'ai pas vocation à faire cela en séance publique. Cela me dérange plutôt qu'autre chose.

**M. TREMEGE** : Il fallait le faire en séance privée. Je vais vous répondre. Tout d'abord, quand vous dites que vous faites cette remarque à chaque conseil communautaire, ce n'est pas vrai.

Je vais écouter les enregistrements. Toutes nos séances sont enregistrées et c'est le compte rendu de l'enregistrement. Alors, si vous pensez dire des choses et que vous dites le contraire, je n'y suis pour rien. Donc, je demande à Alexandre MONDIN de donner rendez-vous à M. DUFAURE dans les jours qui viennent pour lui faire écouter l'enregistrement.

**M. DUFAURE** : Je vais quand même vous donner quelques exemples. Sur un sujet délicat comme le drame qui s'est passé à SEMEAC, vous me faites dire que « ce jeune bien connu, qui jouait dans un orchestre etc, etc ... il avait exprimé le désir de rentrer chez lui ». Non, je

regrette, c'est nous qui en avons exprimé le désir parce qu'il avait un certain nombre de problèmes. En plus, il est écrit que nous ne l'avions pas souhaité nous, qu'il rentre chez lui. Vous imaginez. C'est le contraire.

**M. TREMEGE** : Je propose que ces comptes rendus soient approuvés lors du prochain conseil communautaire. En attendant, M. MONDIN je vous demande de les examiner avec M. DUFAURE.

S'il y a des erreurs, ce qui est possible je vous demande M. DUFAURE de considérer qu'elles ne sont en aucun cas volontaires et s'il n'y en a pas, d'être un peu plus vigilant sur vos propos.

Nous passons à l'ordre du jour.

Le premier point concerne un rapport qui doit nous être présenté par la société CVL, une étude de l'impact commercial sur la nouvelle configuration de la ZAC Parc de l'Adour SEMEAC/SOUES. Je passe la parole au représentant de CVL.

**M. DOUCE, représentant Cabinet CVL** : Nous intervenons suite à l'étude d'impact que nous avons réalisée sur les deux projets commerciaux défendus par les deux équipes sur la ZAC Séméac-Soues qui avait abouti à une étude en terme de chiffre d'affaire d'emplois par pôle commercial et sur lequel nous avons émis plusieurs conseils d'accompagnement éventuel, notamment nous avons conseillé de transférer soit le Géant de Laloubère, soit le Leclerc d'Orleix pour réduire les impacts plutôt que de créer un nouvel hypermarché. Depuis un an, plusieurs éléments ont été apportés. Des négociations ont eu lieu avec ces deux enseignes, malheureusement cela n'a pas abouti, notamment pour ces raisons de conjonctures économiques. Je citerai pour Géant que j'ai eu encore en ligne cette semaine, la volonté finalement de ne plus se déplacer et de ne plus se positionner sur ce projet pour des raisons purement économiques.

Donc nous avons aujourd'hui comme mission, de mettre à jour cette étude impact par rapport au nouveau projet commercial qui est développé sur la ZAC par SIMON-IVANOHE qui était déjà l'une des deux équipes à l'époque et IMMOCHAN avec un hypermarché AUCHAN en création sur ce pôle.

Le cœur de la question qui nous est posée aujourd'hui, c'est l'impact sur le centre ville de Tarbes de ce projet. Nous allons d'abord mettre à jour le contexte commercial pour voir ce qui s'est passé au cours de l'année en réalisation comme en projet nouveau qui a pu apparaître. Ensuite nous verrons l'impact de l'extension de la galerie marchande d'Ibos qui est un projet encore non réalisé mais qui nous est nécessaire pour déterminer historiquement l'impact du projet de la ZAC Séméac-Soues, puisque le centre ville aura déjà éventuellement été affecté par ce projet.

Ensuite, nous avons échangé avec Davy Saint-Laurent sur ces projets d'extension du développement du pôle du Méridien aujourd'hui si la ZAC Séméac-Soues se faisait, donc nous verrons historiquement les impacts successifs sur le centre ville et sur l'ensemble de l'appareil commercial avant de synthétiser les impacts et de déterminer les mesures d'accompagnement envisageables : soit développer ce qui est proposé par les groupes SIMON-IVANOHE et IMMOCHAN, soit éventuellement d'autres mesures d'accompagnement qu'on pourrait vous conseiller aujourd'hui.

En terme de contexte commercial aujourd'hui, ce qui s'est passé sur l'année écoulée, donc des modifications de réglementation, que l'on avait évoquées à l'époque et qui nous faisaient craindre la multiplication des petits formats, avec le relèvement de 300 à 1 000 m<sup>2</sup> pour les autorisations de CDAC. Finalement, cela s'est peu passé en raison de la conjoncture économique également. On a quelques magasins isolés qui se sont plus agrandis que créés, on a NOZ ou ALDI sur Séméac, mais pas de multiplication des discounters notamment. Par contre, fin 2008 et pendant 2 mois il y a eu une autorisation provisoire pour les magasins ayant déjà dépassé 1 000 m<sup>2</sup> de s'agrandir jusqu'à 1 000 m<sup>2</sup>, autorisation qui n'était plus possible en fin d'année. On a pu constater des extensions sur l'agglomération, notamment sur le pôle du Méridien à peu près 3 000 m<sup>2</sup> d'extension répartis sur plusieurs moyennes surfaces et également sur le pôle de l'Ormeau, 700 m<sup>2</sup>, qui sont les deux pôles ayant essentiellement profité de cette possibilité.

En terme de projet aujourd'hui, on a donc :

- sur le pôle du Méridien la galerie marchande d'une extension de 5 000 m<sup>2</sup>, qui a été autorisée il y a à peu près un an ;
- le projet de la ZAC Séméac-Soues, naturellement, on le voit en terme de surface qui sera un petit peu en dessous du pôle du Méridien ;
- également, la halle Brauhauban, toujours sur le centre ville avec un historique qui a un peu évolué au niveau du porteur de projet, mais le projet existe toujours.
- le pôle Leclerc de Lourdes avec un projet qui devait passer la semaine dernière en CDAC qui a été retiré, qui n'est pas abandonné mais qui doit être revu mais plutôt en moyennes surfaces ;
- et le pôle de Laloubère avec le groupe Casino qui finalement ne se positionnant plus sur la ZAC Séméac-Soues, privilégie aujourd'hui la restructuration de ce pôle.

En terme de découpage de chaque pôle commercial en chiffre d'affaire par secteur d'activité, le seul projet aujourd'hui autorisé qui est l'extension de la galerie marchande du pôle du Méridien, prévoit un développement du chiffre d'affaire essentiellement dans l'équipement de la personne, tant en valeur absolue qu'en proportion.

En ce qui concerne cette fameuse galerie marchande d'Ibos agrandie, le découpage présenté est à 4 992 m<sup>2</sup>, le découpage est celui qui figure dans l'autorisation de CDAC et qui nous a été confirmé par Davy Saint-Laurent au niveau des secteurs d'activités développés, essentiellement des boutiques en format de moins de 300 m<sup>2</sup>. La seule moyenne surface provient finalement du regroupement de l'espace culturel et de la presse avec une légère extension mais sinon on reste sur des petits formats. On agrandit quelques magasins qui sont Nocibé, Afflelou, parapharmacie et on crée d'autres boutiques. En terme de proportion par secteur d'activité, ce sera à 60 % de l'équipement de la personne.

En terme d'impact, pour définir le chiffre d'affaire du projet, il y a quatre sources de chiffres d'affaire possible qui sont :

- la réduction des évasions commerciales,
- les commerces déjà implantés dans la zone de chalandise,
- la stimulation du marché si l'on amène des enseignes aujourd'hui absentes et qui pourraient faire progresser un peu le panier moyen des consommateurs,
- l'éventuelle clientèle de passage.

En ce qui concerne la galerie marchande d'Ibos, en terme d'évasion commerciale on a donc les données issues du schéma de développement commercial et l'étude AID, qui va de 5 %

pour l'alimentaire à 17 % pour la culture et les loisirs. Aujourd'hui au vu des formes des secteurs d'activités ce sera une très faible proportion d'origine des sources de chiffres d'affaire pour cette extension de galerie.

Les commerces implantés dans la zone de chalandise : on l'a vu, la galerie comprendra essentiellement des boutiques. ? Est surtout présent sur Ibos et en centre ville de Tarbes qui seront les principaux points impactés surtout au centre ville de Tarbes puisque le pôle d'Ibos en profitera par ailleurs.

La stimulation du marché : aujourd'hui on a des enseignes sur des petits formats qui sont absentes de l'agglomération, donc cela aura un impact positif sur la stimulation, suivant les enseignes qui seront finalement programmées et pour lesquelles aujourd'hui nous n'avons pas de commercialisation donnée.

La clientèle de passage : on l'avait évoqué l'année dernière, il n'y a pas de flux touristique à proprement parlé aux alentours du pôle du Méridien qui a une utilisation locale et de réduction des évasions commerciales, ce qui fait que pour nous c'est une sortie du chiffre d'affaire qui est plutôt négligeable.

Donc pour cette répartition par secteur d'activité j'en viendrais directement à la prise du chiffre d'affaire envisageable sur le centre ville de Tarbes, elle concerne l'équipement à la personne pour 65 %, le reste est à diviser entre réduction des évasions commerciales, stimulation des marchés suivant les enseignes et les autres commerces épars au sein de l'agglomération. L'équipement de la maison c'est à peu près les mêmes proportions, culture et loisirs on a un peu plus de réduction de l'évasion commerciale notamment sur tout ce qui est le-commerce puisqu'aujourd'hui on a quand même un déficit sur l'agglomération tarbaise notamment dans la sélection de l'espace culturel Leclerc, ce qui nous amène à des prises du chiffre d'affaire, donc 65 % du chiffre d'affaire de l'équipement à la personne pris sur le centre ville de Tarbes, 75 % du chiffre d'affaire de l'équipement de la maison et 60 % de culture loisirs.

Mathématiquement, je dirais...

**M. TREMEGE** : S'il vous plait, attendez... c'est trop facile de passer aussi vite sur des choses comme ça. Quand je vois centre ville, équipement de la maison 75 % de chiffre d'affaire d'équipement en moins ? Je n'ai pas bien compris.

**M. DOUCE représentant de CVL** : Je suis peut-être allé un peu vite. Je vais décliner un peu plus. Là il s'agit de la répartition du chiffre d'affaire de l'extension sur la galerie marchande. Ce n'est pas en proportion du chiffre d'affaire du centre ville, on y viendra après. Si l'on prend l'exemple de l'équipement à la personne sur le chiffre d'affaire nouveau de l'équipement à la personne de la galerie marchande on en aura 10 % qui sera pris sur la réduction des évasions commerciales, 65 sur le centre ville de Tarbes, 15 sur les autres commerces du réseau de chalandises et 10 sur la stimulation du marché.

**M. TREMEGE** : C'est bien ce que j'avais compris 65 % pris sur les commerces du centre ville, ce qui est monumental.

**M. DOUCE représentant de CVL** : Ce qui est beaucoup à l'échelle de la galerie marchande mais qui est à mettre en rapport du chiffre d'affaire du centre ville.

Donc si on décline ensuite cette prise du chiffre d'affaire de la galerie marchande sur le centre ville par rapport à son chiffre d'affaire actuel, ça ferait un impact de :

- moins 14 % en équipement de la personne,
- moins 16 % en équipement de la maison,
- moins 17 % en culture loisirs.

Si on décline ensuite cette perte de chiffre d'affaire en perte d'emplois, en pondérant naturellement - puisque ce n'est jamais proportionnel – au deux tiers, on obtient :

- 25 emplois en équivalent temps plein menacés en équipement de la personne en centre ville,
- 5 en équipement de la maison,
- 4 en culture loisirs

De même, si on décline en nombre de magasins menacés, également pondérés, on a :

- 8 magasins d'équipement de la personne,
- 2 d'équipement de la maison,
- 1 de culture loisirs.

Suite à la réalisation de ce projet.

Tout cela nous permet ensuite d'avoir une idée approximative du centre ville au moment de la réalisation du projet de la ZAC Séméac-Soues pour nos hypothèses futures.

Ensuite, la question qui nous était posée et qui portait sur le projet SIMON IVANOHE et IMMOCHAN, et son impact sur le centre ville, donc une fois que la galerie marchande du Méridien s'est agrandie.

On a repris les surfaces qui nous avaient été données à l'époque.

Pour le secteur 2-4,

- en terme d'hypermarché c'est toujours une création et on est toujours sur la même surface de vente,
- en terme de moyennes surfaces on n'a pas eu d'évolution non plus,
- en terme de boutiques par contre, donc de galeries marchandes, on a des progressions assez importantes puisque que la surface globale des boutiques a augmenté de 58 % ce qui porte surtout sur l'équipement à la personne, plus 67 % avec des surfaces moyennes de 200 à 300 m<sup>2</sup> qui aujourd'hui manquent en centre ville et qui ne peuvent pas s'y implanter actuellement. En répartition, on était en juillet 2008 à 17 % du programme qui était consacré aux boutiques, aujourd'hui on est à 26 % : donc une progression, une augmentation de la galerie marchande et une augmentation des boutiques de l'équipement à la personne.

Par ailleurs, le nombre des créations d'emploi liées au projet sont estimées à 890 en équivalent temps plein par rapport à ce nouveau projet.

Donc, avec toujours la même méthodologie sur la prise du chiffre d'affaire du projet en terme d'évasion commerciale on a cette fois ci des moyennes surfaces d'équipement de la personne, d'équipement de la maison, culture loisirs, qui nous permettent d'envisager les enseignes majeures qui manquent aujourd'hui à Tarbes, donc une réduction des évasions commerciales plus significative.

En terme de commerces importés dans la zone de chalandise les boutiques naturellement, là on aura un impact concentré sur le centre ville et la galerie marchande d'Ibos qui se sera agrandie entre temps.

En terme d'hypermarché, de la même façon que l'année dernière pour nous, un impact essentiellement sur le Leclerc d'Orleix et le Géant de Laloubère qui restent menacés d'un autre point de vue.

Pour les moyennes surfaces c'est un petit peu plus diffus au sein des différents pôles commerciaux mais centré sur la route de Pau et sur le Méridien naturellement.

En terme d'estimation des marchés également, on a des formats plus importants qui permettent de faire venir des enseignes absentes de l'agglomération, de stimuler légèrement le marché, on le verra sur le secteur d'activité.

La clientèle de passage, relativement faible, en pourcentage du chiffre d'affaire à atteindre mais on a quand même des flux majeurs à proximité, donc un faible chiffre d'affaire envisageable.

Si l'on regarde maintenant par élément de programmation plus précisément, donc en terme d'hypermarché lui-même, comme on évoquait surtout le Géant de Laloubère et le Leclerc d'Orleix qui seront affectés. Beaucoup moins les autres et de manières plus diffuse.

En terme de moyenne surface, pour l'équipement de la personne, c'est surtout sur le Méridien et sur le centre ville que se concentre ce type de format. Par ailleurs, on peu envisager l'implantation d'enseignes comme H&M ou ZARA, qui sont aujourd'hui absentes et qui pourraient stimuler le marché et réduire l'évasion commerciale.

En terme d'équipement de la maison, cette fois-ci, le projet tel qu'il est envisagé comprend de nombreux transferts et extensions. Ce qui pousse à dynamiser le marché puisqu'on a les mêmes enseignes mais un peu plus grandes et un chiffre d'affaire qui sera pris surtout sur le pôle du Méridien et sur les magasins qui sont sur la route de Pau, puisque ce sont eux qui concentrent essentiellement ce type d'offres.

En sport, le projet consiste au transfert-extension de Décathlon. Donc au aurait plutôt un impact sur le pôle du Méridien qui a ce type de magasin.

En culture loisirs, on a quelques enseignes comme CULTURE A qui pourrait dynamiser le marché mais globalement c'est plutôt le pôle du Méridien et la route de Pau qui serait impacté.

En terme de boutiques pour l'équipement à la personne, naturellement, on pourrait avoir des enseignes qui stimuleraient légèrement le marché mais un petit peu moins puisqu'on a déjà eu via l'extension de la galerie, des formats qui auront pu s'implanter. Donc, un impact sur le centre ville de Tarbes et la galerie marchande du Méridien.

En terme d'équipement de la maison c'est le même principe puisque ce sont ces deux pôles qui en sont équipés aujourd'hui.

En terme de culture loisirs, un peu plus de réduction d'évasion commerciale mais toujours les deux mêmes pôles impactés.

En terme de services, c'est surtout sur la proximité et pour nous toujours comme l'année dernière c'est plutôt la galerie de l'hypermarché Géant de Laloubère qui sera affectée notamment avec un détournement des flux de consommateurs vers la ZAC.

En terme de restauration, également détournement des flux et un impact sur la cafétéria Casino ainsi que sur les enseignes de restauration du centre ville. Il y aurait par contre une stimulation du marché suivant les concepts qui pourront s'implanter en restauration. C'est vrai que ça fonctionne assez régulièrement à ce point de vue.

En automobile, ce sont les commerces implantés sur la zone de chalandise essentiellement.

En termes de chiffres et selon le même type de répartition, si on se concentre sur le centre ville de Tarbes on a un impact significatif sur le format de boutiques et l'équipement de la personne essentiellement.

35 % du chiffre d'affaire du projet des boutiques d'équipement à la personne serait pris sur le centre ville de Tarbes, 15 % des moyennes surfaces d'équipement de la personne. Il y aurait également des impacts significatifs sur l'équipement de la maison et la culture loisirs.

Si on décline mathématiquement la perte du chiffre d'affaire envisageable sur le centre ville suite à la réalisation de ce projet, le chiffre d'affaire perdrait 23 % en équipement de la personne, 22 % en équipement de la maison, 27 % en culture loisirs, 17 % en restauration.

En terme de nombre d'emplois en équivalent temps plein, ça ferait :

- 36 en équipement de la personne,
- 6 en équipement de la maison,
- 6 en culture-loisirs,
- 7 en restauration.

En nombre de magasins, on aurait environ 18 magasins dont l'existence serait menacée suite à la réalisation de ce projet. A ce moment historique, on aurait un centre ville qui serait impacté de manière significative après avoir été impacté une première fois par l'extension de la galerie marchande du Méridien et le départ du cinéma C.G.R. avec une reconversion possible mais en tout cas des flux qui pourraient être diminués.

Troisième « vague » de projet : nous avons eu Davy Saint-Laurent au téléphone et un courrier a été envoyé également. De son point de vue, la ZAC accueillera un projet dont l'objectif est de rééquilibrer les pôles commerciaux Est par rapport à l'Ouest, par contre pour lui, sur certains aspects de la programmation, le pôle du Méridien sera en déséquilibre. Donc il envisage de déposer plusieurs projets suite à l'autorisation de réalisation de cette ZAC. L'extension de la galerie marchande pour qu'elle arrive sur la même surface globale que celle de la ZAC Séméac-Soues. Pour les mêmes raisons, 10 000 m<sup>2</sup> de moyennes surfaces d'équipement à la personne et d'équipement de la maison pourraient équilibrer l'offre de part et d'autre de l'agglomération sur ces formats. Egalement, le magasin Décathlon étant transféré et agrandi pour passer du côté Est, une demande d'extension du magasin Sports et Loisirs Leclerc pour arriver à la même surface de vente et donc créer un équilibre.

Donc des projets qui sont plutôt présentés par Davy Saint-Laurent comme défensifs, toujours en respectant ce principe d'équilibre commercial qui aujourd'hui porte le projet de la ZAC.

Par contre, on voit des projets, comme agrandir la zone de chalandise, qui n'auront pas d'autre impact que la zone du Méridien et de l'agglomération.

Par rapport à la prise du chiffre d'affaire envisageable, en termes de réduction de l'évasion commerciale, on aura donc déjà eu l'extension de la galerie marchande et le projet de la Zac, on aura peu de chance de réduire davantage l'évasion commerciale. On aura une évasion qui sera plutôt incompressible et pas de nouvelles enseignes qui seraient susceptibles de vraiment la réduire.

En termes de stimulation du marché, à priori, la plupart des enseignes absentes susceptibles de dynamiser pendant le marché sont déjà intervenues soit dans la galerie agrandie, soit au sein du projet de la ZAC. La clientèle de passage n'est pas une source de chiffres d'affaires pour le pôle du Méridien.

Dans le détail, pour l'extension de Sports Loisirs Leclerc, un impact surtout sur le nouveau magasin Décathlon et Intersport.

En équipement de la maison, on en a réparti 5 000 sur les 10 000. Donc la ZAC Séméac-Soues impactée, le centre ville dans une certaine mesure pour l'équipement de la personne et en termes d'équipement de la maison, la route de Pau

Pour les boutiques, toujours sur le même principe, le centre ville et la ZAC Séméac-Soues, quel que soit le secteur d'activités puisque cela sera concentré sur ces deux pôles.

En termes de répartition, on voit bien l'impact sur le centre ville de Tarbes. Un petit peu moins sur les autres projets puisque la ZAC Séméac-Soues sera le premier pôle impacté par la réalisation de ces projets puisque l'objectif est d'équilibrer les pôles commerciaux est et ouest.

Si on regarde encore une fois la déclinaison mathématique, on obtient une perte du chiffre d'affaires du centre ville de 10 % en équipement de la personne, 14 % de la maison dont culture-loisirs. Le chiffre d'affaires aura déjà été impacté deux fois. C'est toujours historique en nombres d'emplois : 14 emplois à temps plein menacés en équipement de la personne et 3 en équipement de la maison, ce qui représente à peu près 6 magasins menacés.

Après tous ces calculs, on a voulu synthétiser un petit peu les impacts et voir l'évolution de l'emploi dans le centre ville. On a fait un graphique par rapport à l'actuel et ensuite suivant les trois réalisations de projet.

- Première colonne de l'histogramme sur les emplois actuels par secteur d'activités,
- Deuxième colonne, après l'extension du pôle du Méridien : on passe de 540 à 510. Après la réalisation de la ZAC Séméac-Soues, on est à peu près à 450.

Si les trois projets sont réalisés, on voit un impact très important en termes d'emplois sur le centre ville et à partir du moment où le projet de la ZAC Séméac-Soues tel qu'il est dessiné aujourd'hui intervient, on voit un risque de déstructuration du centre ville.

En termes de mesure d'accompagnement, SIMON IVANOHE IMMOCHAN ont fait un courrier proposant plusieurs mesures susceptibles de réduire l'impact du projet. En haut, celles susceptibles de réduire cet impact, en bas d'autres actions intéressantes mais qui n'auront pas d'impact sur le centre ville.

Le groupement propose une commission de concertation sur le déplacement des enseignes pour suivre et vérifier les engagements pris. Une répartition de l'implantation des nouvelles enseignes entre le projet de la ZAC et le centre ville. Pour nous c'est indispensable mais cela nécessite d'avoir en centre ville des fonciers qui soient identifiés comme mobilisables et qui répondent aux critères de commercialité des enseignes.

Un fonds de soutien de l'attractivité commerciale doté de 200 000 € sur quatre ans mais qui interviendrait finalement après l'ouverture du projet. Les impacts auront déjà eu lieu comme une participation financière des études proposées dans le cadre de l'animation du centre ville dont le montant aujourd'hui n'est pas défini dans le courrier. C'est difficile d'en évaluer l'intérêt. La possibilité d'attribution de boutiques à des commerçants indépendants avec une clause de résiliation de baux commerciaux pour les commerçants du centre ville qui feraient un doublon et qui ferment ensuite en centre ville. La mesure est indispensable et c'est un des principaux risques qu'on avait évoqué à l'époque.

Il faut suivre tout cela et même s'il y a une clause de résiliation, il faut vérifier, si un magasin ferme en centre ville, que le groupement résilie le bail, ce qui est assez compliqué juridiquement.

Une aide à la commercialisation, à la promotion pour faciliter l'implantation d'enseignes absentes du centre ville est également une chose intéressante mais difficile à mesurer de notre point de vue toujours pour les mêmes raisons.

Pour terminer, la création de 886 emplois directs en équivalent temps plein, ce qui est un argument. C'est-à-dire que lorsqu'un projet commercial ouvre, il n'a pas la pleine mesure de ses emplois. Les enseignes prévoient toujours en amont d'ouvrir avec le minimum pour le fonctionnement et ensuite, créent des emplois au fur et à mesure de la montée en puissance de leur magasin et de la vitesse de croisière atteinte par la suite. Cela peut être intéressant pour des emplois perdus en centre ville et par la suite pour en retrouver un en périphérie. Par contre, cela ne diminuera pas le risque d'impact de plan d'attractivité du centre ville au niveau des personnes mais pas du pôle lui-même.

D'autres mesures qui concernent des actions en faveur des quartiers. Diverses mesures notamment pour faire travailler les entreprises locales sur le chantier mais qui n'ont pas d'impact sur le centre ville.

C'est un courrier à affiner qui devra faire l'objet d'un vrai protocole d'accord à rédiger et à signer pour valider les engagements du promoteur.

En termes d'accompagnement, si on doit réduire les impacts du projet, on n'a que deux pistes. Les projets périphériques qu'on a pu analyser, c'est d'une part réduire la surface de la galerie marchande du projet sur la zone Séméac-Soues et d'autre part ne pas agrandir une deuxième fois la galerie d'Ibos.

De toute façon, si un projet doit se faire sur la zone Séméac-Soues, le centre de ville de Tarbes nécessitera une intervention pour résister, se muscler, se dynamiser par rapport au projet périphérique.

Aujourd'hui, elle est très dynamique. On l'a comparé par rapport à d'autres agglomérations de même taille et en termes de nombres de magasins, de faible taux de vacance, de pourcentage d'enseignes nationales, vous avez un centre ville très intéressant et très puissant.

Par contre, il manque un ensemble commercial de centre ville au sein d'un véritable projet urbain et commercial. On a quelques exemples pour illustrer qui permettraient de préparer l'arrivée de la périphérie et historiquement qui devraient intervenir très rapidement.

J'ai prévu trois exemples :

1 – Le centre ville de TROYES : c'est une opération qui est en phase de finalisation. C'est un centre ville totalement déstructuré qui a fait le pari de développer les centres de marques en périphérie et les projets commerciaux classiques et qui a réussi à faire un centre ville qui est aujourd'hui un exemple en France en terme urbain. Ils ont refondu les espaces publics avec un architecte urbaniste, ils ont requalifié les espaces, le stationnement a été totalement revu et ils ont créé de nombreux logements pour amener de la clientèle potentielle en centre ville. Au plan commercial, ils ont une présence très active dans les salons internationaux dans le but de séduire les enseignes et de les faire venir sur des cellules commerciales adaptées à ces enseignes en leur proposant des sites intéressants sur des secteurs totalement paupérisés et qui sont devenus numéro 1 en centre ville pour une agglomération qui n'est pas très grande : H&M, Burton, Maison du Monde ...

2 – Saint-Etienne : c'est un peu particulier puisqu'il y a un établissement public d'aménagement qui existe sur Saint-Etienne. Un projet de centre ville qui est lié à un projet de périphérie : la restructuration de la porte d'entrée. L'EPA et la ville ont travaillé ensemble sur une étude globale d'animation du centre ville toujours avec des éléments fonctionnels et urbains : chemin d'accessibilité complètement revu.

Au plan commercial, il y a un concours qui a été lancé pour la création d'un projet de 15 000 m<sup>2</sup> de centre ville pour dynamiser et faire venir les enseignes qui sont en aujourd'hui absentes. Les études ont été faites, on est en phase de concours et le projet lui-même est lancé.

3 – Maux : il y a un projet défini comme le plan Marchal par Jean-François COPPE qui est un projet global de ville durable qui a quelques similarités avec le projet sur Tarbes puisqu'en même temps que la redynamisation du centre ville a lieu la création d'un centre commercial semi-urbain de 70 000 m<sup>2</sup>. Le concours a été remporté par IMMOCHAN. La ville travaille avec le promoteur et de nombreuses réunions de concertation avec les habitants pour développer de manière cohérente le projet commercial. C'est en phase de réflexion, on est au début avec une démarche intéressante qui mêle étroitement le groupement pour profiter de leur expérience.

**M. TREMEGE** : M. DOUCE, merci beaucoup pour cette excellente présentation. Je note que quelles que soient les configurations, les impacts sur le commerce de centre ville sont réels et sérieux. Cependant, les emplois perdus sont largement compensés par les emplois créés mais que nous avons le risque de voir des friches commerciales en centre ville.

Par ailleurs, je vous remercie d'avoir noté que le centre ville de Tarbes était dynamique ; c'est une réalité que beaucoup s'accordent à reconnaître. Dans le contexte qui est celui sur lequel nous réfléchissons aujourd'hui, il y aura nécessité de prévoir des opérations spécifiques comme ce fut le cas dans les villes que vous venez de nous citer en exemple.

J'ai également noté que parmi les réponses, il y avait la réduction impérative des galeries marchandes par rapport au projet présenté, quel qu'il soit.

Enfin, pour dynamiser le centre ville, vous nous dites qu'il faut un projet urbain et commercial. Je suis tout à fait d'accord avec vous. Ce projet, nous l'avons depuis des années : c'était autour de la halle Brauhauban, une redynamisation du centre ville. Ce projet a été contrarié pour diverses raisons. Nous l'avons repris avec une ambition différente et nous allons nous attacher à faire en sorte que le centre ville puisse continuer à démontrer son dynamisme. Cela se fera avec le concours des commerçants, de la Chambre de Commerce et des Métiers et vraisemblablement avec le concours de spécialistes qui pourront nous parler de ce qui s'est fait ailleurs.

Pour en venir au contexte général, j'ai noté que quels que soient les cas de figure envisagés sur la zone est, le transfert de l'hypermarché existant serait moins pénalisant que la création d'un nouvel hypermarché. C'est une chose que nous disons depuis plusieurs années. Nous avons toujours défendu cette hypothèse d'un transfert car associé à la revitalisation de la zone Séméac Soues et à la rénovation de l'usine Alstom à laquelle nous sommes très attachés. Et nous ferons tout ce qu'il sera nécessaire pour que l'usine d'Alstom soit rénovée pour qu'elle puisse avoir sur le site de Séméac une pérennité dont on peut douter aujourd'hui, tout sera fait pour cela, néanmoins je crois qu'il ne faut pas, parce qu'il y a cet impératif qui s'impose et à nous, mettre en œuvre des dispositifs qui vont déstructurer l'ensemble de l'offre existante. Nous avons essayé dans un premier temps avec nos aménageurs et l'opérateur pressenti de travailler sur une hypothèse du transfert du Casino de Laloubère à Séméac-Soues, cette hypothèse n'a pu aboutir. Tout était prêt quasiment mais la crise a fait en sorte que ce projet a été abandonné. Nous avons donc étudié une deuxième hypothèse qui était celle du transfert de l'autre hypermarché existant, à savoir le Leclerc d'Orleix vers Séméac-Soues. Cette hypothèse a fait l'objet de plusieurs mois de travail entre nos aménageurs, l'opérateur pressenti et les responsables de Leclerc, du mois de décembre 2008 au mois de mai 2009. Ces mois de travail n'ont pas abouti à une solution qui nous permettrait aujourd'hui de dire nous privilégions la solution la moins pénalisante. Donc en désespoir de cause, nous avons dit puisque il n'y a pas de transfert possible nous allons étudier la possibilité d'une création en essayant d'en minorer l'impact. C'est ce que nous avons essayé de faire jusqu'à présent. Depuis quelques jours, le paysage a changé, puisque j'ai été sollicité mais j'y reviendrai tout à l'heure.

**M. BARROUQUERE-THEIL** : Je félicite le cabinet pour son excellent travail mais je suis un peu surpris cet après midi car nous avons reçu une information il y a quelques jours, et c'est peut-être de cela dont vous voulez parler après Monsieur le Président, que l'aménageur SIMON-IVANOHE jetait l'éponge sur le projet de Soues-Séméac.

**M. TREMEGE** : Qu'est-ce que c'est que cette histoire. Permettez-moi mon cher collègue de vous demander gentiment de revoir vos sources car cette information est totalement infondée.

**M. BARROUQUERE-THEIL** : D'où ma question : où on en est ? Et quelle est la suite si cette information est vérifiée, car il s'agit d'une source relativement sérieuse.

**M. TREMEGE** : Vous n'êtes pas journaliste donc vous pouvez nous révéler vos sources. Ce n'est pas sérieux du tout.

**M. BARROUQUERE-THEIL** : Je maintiens ce que je dis et si SIMON-IVANOHE jette l'éponge sur ce projet, qu'est-ce qu'on va faire et qu'est-ce qu'il en devient d'Alstom, quelles seront les conséquences ?

**M. TREMEGE** : On a déjà suffisamment de problèmes avec les choses vraies pour ne pas en ajouter qui ne sont pas vraies. Dire aujourd'hui que SIMON-IVANOHE jette l'éponge, est une absurdité. Je les ai au téléphone tous les jours, j'ai encore eu Philippe Monnier il n'y a pas longtemps, s'il a jeté l'éponge c'est il y a cinq minutes et je n'ai pas eu l'impression que c'est le cas. Donc, je tiens à vous rassurer et j'espère que mes propos liminaires vous ont également rassurés à cet égard, le projet de restructuration de l'usine Alstom n'est en aucun cas menacé et je dirais même que au contraire tout est ficelé, aujourd'hui tout est ficelé, bordé avec nos services, les aménageurs, l'entreprise qui va réaliser le programme immobilier, tout est ficelé et devrait se signer dans les jours qui viennent. Donc, je tiens à vous rassurer, il n'y a aucun souci à cet égard mon cher Eric.

**M. BOUBEE** : Je voudrais poser plusieurs questions à Monsieur DOUCE. Alors, c'est vrai, je suis d'accord avec ce qu'a dit mon collègue Eric BARROUQUERE, c'est une étude qui a été faite rapidement et de qualité mais on n'a pas pu goûter toutes les saveurs car nous ne l'avons eu que hier après-midi pour le conseil communautaire qui se tient ce soir. Alors, il ne nous aura pas échappé, et vous l'avez souligné, que le projet de création tel qu'il est prévu au jour d'aujourd'hui, avec SIMON-IVANOHE et Commachini Commercial AUCHAN avec le groupe IMMOCHAN, entraînerait une création nette d'emploi sur ce bassin de ville de 890 emplois.

La première question que je souhaitais vous poser concerne l'extension de la galerie du pôle Méridien, qui a déjà donc été autorisée : combien crée t-elle d'emplois ? Ce n'est pas chiffré ou en tout cas, je n'ai pas su le voir.

J'ai mesuré également que la ZAC Séméac-Soues allait tuer de l'emploi en centre ville ce qui est toujours naturellement regrettable. Ce n'est pas mesuré mais d'après les graphiques il est permis de penser qu'il va y avoir à peu près 70 emplois tués. Globalement, parce qu'il faut arrêter aussi de faire peur aux gens, j'ai en mémoire votre première étude où la venue du groupe Carrefour allait créer 700 emplois nets, en en tuant 500 mais en en créant 1 200-1 300, c'est ça qu'il faut dire. Ensuite, je me rappelle aussi la venue d'Auchan qui créait 500 emplois nets. Donc, ma question : combien d'emplois tue en centre ville la ZAC Séméac-Soues ? Elle en crée au total 890 et vous avez dit, prudent : « c'est pour commencer ». Et ensuite combien crée d'emplois l'extension de la galerie déjà autorisée, du pôle Méridien. Ici nous avons une vue communautaire, on s'occupe de notre bassin de ville, on s'occupe de nos douze communes, donc nous avons un raisonnement, non pas uniquement communal, mais également global. Si ces opérations commerciales se faisaient donc, quel serait exactement le gain net d'emplois de cette agglo ?

**M. TREMEGE** : Je voudrais rajouter un petit commentaire. Même si on doit avoir une vision globale à l'échelle de l'agglomération, je suis tout à fait d'accord, il ne faut pas oublier quand

même que la plupart des habitants des communes de l'agglomération vont faire leurs courses, non pas au centre ville d'Aureilhan, ni de Séméac, mais au centre de ville de Tarbes ou en périphérie.

**M. DOUCE** : Pour répondre en ce qui concerne d'abord le nombre de création d'emplois liés à l'extension de la galerie, je n'ai pas l'information puisqu'en fait nous avons estimé l'impact uniquement comme préalable à l'estimation du projet de la ZAC Séméac-Soues. Donc je n'ai pas l'élément pour être tout à fait honnête.

Ensuite, en ce qui concerne le solde net d'emplois, effectivement il est positif. Très clairement. Nous notre inquiétude, on n'est pas là pour juger ou autre, sur le centre ville c'est surtout qu'on atteint un tel nombre d'emplois menacés, éventuellement supprimés, qu'on peut voir derrière une perte d'attractivité du centre ville qui peut multiplier les friches commerciales et comme je le disais, les impacts entraînent les impacts. Donc, sur une longue période, là on ne l'a pas estimé puisqu'on était vraiment sur les impacts liés au projet direct, ça peut encore diminuer. Pour vous donner un exemple, on a travaillé récemment sur Epinal, ville moyenne avec un centre ville moyen et qui a autorisé en périphérie à peu près 150 000 m<sup>2</sup>. Nous sommes intervenus sur un centre ville dont la moitié est fermée avec des friches multiples et aujourd'hui les magasins continuent à fermer. Donc il y a vraiment une perte d'attractivité du centre ville qui peut à terme détruire encore plus d'emplois. Par contre, pour vous donner une réponse sur le nombre d'emplois qui peuvent être créés par la suite, après ouverture du projet, c'est difficile à dire. Cela dépend des enseignes et de leurs résultats. Aujourd'hui c'est quand même difficile à estimer mais en général on a une augmentation de 10 % à 15 % quand le projet fonctionne, maintenant après il y a des projets qui ont un historique particulier.

**M. TREMEGE** : Merci Monsieur DOUCE pour ces précisions qui nous permettent de constater qu'il ne faut pas raisonner uniquement dans cette affaire là en termes d'emplois créés. C'est important bien sûr les emplois créés sur l'agglomération mais il faut intégrer l'ensemble des effets induits : les emplois créés, les emplois perdus et le devenir de l'attractivité commerciale du centre ville. Moi, honnêtement, je serai bien content qu'il y ait des emplois créés sur l'agglomération mais je n'ai pas envie que le centre ville de Tarbes devienne comme vous l'avez décrit à Epinal. C'est pour ça que je dis qu'il faut trouver la solution la moins pénalisante possible. Quant aux emplois créés annoncés sur le papier, moi, je le croirai quand je les verrai.

**M. VIGNES** : Vous avez noté toutes les difficultés que rencontrerait le centre ville à partir de cette étude. Moi, ce que je relève aussi, c'est que cette étude d'impact un peu améliorée par rapport à celle qui avait été faite au mois de juillet 2008, confirme toutes les craintes et toutes les inquiétudes que l'on pouvait avoir et outre le centre ville, il y a des impacts qui restent alors qu'on a ramené la surface de 90 000 m<sup>2</sup> à 35 000 m<sup>2</sup>, qui demeurent toujours sur le commerce existant alors bien sûr du centre ville mais également des centres commerciaux d'Orleix et de Laloubère. Je laisserai le soin à Charles HABAS de parler d'Orleix.

En ce qui concerne Laloubère j'ai noté dans votre étude que ce qui fait vivre Casino, c'est-à-dire l'alimentaire, la restauration - avec une activité de la cafétéria y compris le dimanche - et je ne parle pas des services, serait mis en péril avec une augmentation de 58 % de galerie marchande prévue dans le projet Auchan. De même, cela mettrait vraiment en péril le projet de modernisation mesuré qu'avait Casino sur le site, projet qui ne tardera pas d'arriver. Mais cela pourrait aussi donner des idées à Casino parce qu'il y a du foncier derrière Casino pour

avoir un projet peut-être plus important si la stratégie défensive des enseignes consiste à avoir comme option d'augmenter leurs surfaces de vente.

Donc, je voulais relever cela et pour faire court dire que votre étude qui est de qualité, je le reconnais, ne lève pas les craintes et les inquiétudes que nous pouvions avoir nous à Laloubère. C'est bien facile quelque part, je ne vise personne mais néanmoins étant concerné je dirais encore une fois, qu'on peut se permettre le luxe d'être généreux quand on n'a rien à perdre. Nous on a des choses à perdre à Laloubère.

**M. HABAS** : Nous voici réunis dans le cadre d'un conseil communautaire. Communautaire est synonyme de solidaire. Ce faisant la solidarité doit s'inscrire dans la logique des règles fondamentales d'égalité et de fraternité tout en étant à la recherche de justes causes et de respect de l'existant.

Aucune commune membre ne doit être affaiblie et laissée au bord de la route. La commune d'Orleix après son adhésion à la communauté d'agglomération du Grand Tarbes, ne s'est jamais opposée à la création d'une quelconque zone d'activité et surtout pas celle de Séméac-Soues. La commune d'Orleix a toujours privilégié l'intérêt général et la solidarité territoriale qui nous unit. Face à la disparition dramatique de Giat Industries, il n'est pas envisageable que notre agglomération perde encore des emplois industriels en ne remplissant pas les conditions de réussite de maintien et de développement de l'usine Alstom sur notre territoire.

Sur ce département, nous subissons trop les difficultés des entreprises industrielles notamment sur la zone de Bazet. Notre devoir est aussi de rendre notre territoire attractif et cela passe par l'amélioration qualitative de l'entrée est de notre agglomération.

Comme solution, il faut supprimer la vision détestable des ronciers, des bâtiments délabrés en améliorant l'accès vers le centre ville, en facilitant l'accès vers Bagnères à partir de l'autoroute. Ce sont des enjeux importants et en tant que responsable politique, soucieux de l'avenir de nos concitoyens, nous nous devons d'agir. La commune d'Orleix s'est toujours montrée solidaire, a toujours apporté son soutien à ce projet d'avenir et de sauvegarde de l'emploi. Aujourd'hui se pose la question de l'implantation d'une enseigne commerciale sur cette zone afin d'obtenir un équilibre budgétaire pour ce projet.

Nous sommes conscients des enjeux, nous savons que la création de mètres carrés commerciaux supplémentaires va déstabiliser et les centres commerciaux existants et le centre ville de Tarbes. Face à ce défi, nous demandons solennellement au Grand Tarbes, de faire jouer la solidarité territoriale qui nous unit parce que le chiffre d'affaires commercial sur cette agglomération n'est pas extensible au vu de la stabilité de la population et de son pouvoir d'achat. Les centres commerciaux existants vont certainement souffrir avec cette création. Ils devront envisager une restructuration signifiant sûrement des licenciements.

Aussi, nous vous demandons :

1 – de préciser par délibération que le cahier des charges sur l'implantation de la nouvelle enseigne prévoit une clause privilégiant l'embauche des salariés touchés par de possibles licenciements économiques suite à ces restructurations. Le Grand Tarbes peut être le médiateur entre les représentants des salariés et les nouvelles entreprises.

2 – de vous engager, par délibération, d'appliquer la solidarité territoriale en acceptant que notre communauté aide financièrement avec l'aide des services du Grand Tarbes, à restaurer les sites d'Orleix et de Laloubère afin de minimiser l'impact de la création de mètres carrés supplémentaires et ainsi de les conforter.

J'espère mes chers collègues, que vous approuverez mes propositions.

**M. TREMEGE** : J'ai bien compris votre propos. Vous avez en effet toujours dites-vous, privilégié l'intérêt général plutôt que l'intérêt particulier de la commune d'Orleix et vous avez apporté un soutien constant au projet présenté par mon prédécesseur.

Vous me permettrez de vous dire, malgré le respect que je vous dois et l'amitié que je vous porte, que ce soutien était un soutien les yeux fermés et j'ai l'impression aujourd'hui que vous commencez à ouvrir les yeux. Vous demandez au Grand Tarbes de se substituer à quelque opérateur que ce soit pour assumer les conséquences éventuelles sur votre site ainsi que sur celui de Laloubère, de ce qui va se passer à Séméac-Soues.

J'aurais tendance à dire moi aussi que l'on tienne compte des dégâts qui vont être générés sur la ville de Tarbes.

Sur les questions que vous avez posées, je suis d'accord pour que le Grand Tarbes fasse jouer la solidarité territoriale chaque fois que possible et dans ses domaines de compétences. Je suis également d'accord sur la première question que vous avez évoquée. Je l'ai dit moi-même aux membres du comité d'entreprise que j'ai reçu il y a quelques jours : si c'était le projet d'Auchan qui était retenu, je m'engageais à tout mettre en œuvre pour qu'il n'y ait personne de laissé sur le carreau c'est-à-dire que s'il y a des diminutions d'emplois à Orleix, que ces personnes soient embauchées à Séméac. Je le redis aujourd'hui si c'est cette solution qui est retenue.

Quant à appliquer la solidarité territoriale pour minimiser l'impact, c'est une autre affaire. Je ne vois pas du tout comment on va pouvoir substituer un opérateur éventuel pour maintenir une activité commerciale sur le site de Laloubère, d'Orleix pour redynamiser le commerce en centre ville de Tarbes sur nos ressources, qui vous le savez, sont déjà limitées. Des ressources d'autant plus limitées que j'ai proposé que l'on étudie les hypothèses de transfert de compétences nouvelles au Grand Tarbes pour pouvoir bénéficier de ressources supplémentaires grâce au coefficient d'intégration fiscale et vous avez vu que selon les hypothèses de transfert, cela varie entre 1 et 2 M€ de ressources supplémentaires.

Tout le monde est d'accord pour que ces transferts s'opèrent, que la ville de Tarbes transfère l'eau, l'assainissement, le SDIS etc ... mais quand ces transferts doivent être accompagnés d'une redéfinition de la représentativité de la ville de Tarbes au sein de la communauté d'agglomération, plus personne ne veut plus en entendre parler. Donnez-moi les moyens de le faire mais si on doit le faire avec les moyens actuels, je ne vois pas comment on fera.

Je vais reprendre le propos que j'avais évoqué tout à l'heure. Je ne vous cache pas que je n'avais absolument pas prévu de tenir ces propos ici ce soir. Il y a quelques jours, j'ai été sollicité par M. SAINT-LAURENT et un nouvel opérateur, M.A.B. me demandant de les rencontrer à Paris où je me trouvais déjà en compagnie de Daniel FROSSARD pour le comité directeur de l'association des Maires. J'ai donc rencontré le président directeur général de

M.A.B. Je lui ai rappelé qu'on était pas mal engagé sur le projet actuel, que tout était pratiquement finalisé et sur le point d'être signé. Donc un changement de cap à 180° me paraissait difficile. Néanmoins, j'ai écouté par correction et par respect. J'ai reçu une lettre que va vous lire M. BOUBEE et que M. HABAS a distribué aux élus de gauche.

**M. BOUBEE** : Ce que j'ai voulu dire c'est que quand Davy SAINT-LAURENT a frappé à la porte de Charles HABAS avec cette lettre, il se doutait bien que ce dernier allait appeler ses copains, maires de gauche. Cette lettre est datée du 22 Septembre, M. HABAS nous la faite passer le 23 et elle est cosignée de SOVINEX et M.A.B. Développement, adressée à M. TREMEGE. Je vais vous la lire :

« Faisant suite à notre rendez-vous, nous vous confirmons par la présente, être candidat comme promoteur, opérateur et investisseur pour la création de la zone commerciale Séméac-Soues. Nous vous confirmons être en mesure de répondre aux souhaits de l'aménageur dans le cadre du programme commercial proposé.

Nous vous confirmons l'offre d'achat du foncier de l'opérateur, secteur 2, pour un montant de 27 M€ sous les conditions suspensives usuelles. Cette offre s'accompagne d'un acompte de 3 M€ à la signature du contrat synallagmatique de vente ces mêmes terrains entre nous et l'aménageur.

Concernant le futur hypermarché de la ZAC Séméac-Soues, notre proposition consiste au transfert du centre Leclerc exploité actuellement dans le centre commercial d'Orleix. Le transfert d'un hypermarché déjà existant sur l'agglomération a toujours été la solution que vous avez privilégiée. Cette solution alternative est par ailleurs la solution étudiée en priorité, ceci conformément au mandat que vous avez reçu du conseil communautaire du Grand Tarbes lors de sa séance du 4 Juillet 2008, au cours de laquelle fut présentée l'étude C.V.L. et exposés les impacts de la ZAC Séméac-Soues sur le commerce existant. Ce transfert s'accompagnera d'une restructuration du centre commercial d'Orleix avec notamment le maintien d'une surface alimentaire sur se site.

Enfin, nous sommes en mesure de vous proposer un programme commercial qui aura moins d'impact sur le commerce existant. Ainsi, notre proposition répond aux enjeux économiques de la ZAC avec en premier lieu, la sauvegarde de l'emploi industriel tout en limitant les répercussions sur l'emploi existant et le commerce de centre ville.

Nous nous tenons à votre disposition pour vous exposer plus en détail notre projet.

Signé par M. SAINT-LAURENT et M. Marc VAUQUIER, pour M.A.B. Développement»

**M. TREMEGE** : Je remercie M. BOUBEE de lire mon courrier et j'espère, pour le bien être de ma vie privée, qu'on en restera là. Y-a-t-il d'autres questions ?

**M. HABAS** : Cette lettre n'étant pas estampillée « confidentiel », je l'ai donné à M. BOUBEE qui s'est chargé d'en faire la diffusion.

Il faut savoir que je dispose de 15 000 m<sup>2</sup> de terrains, 14 000 m<sup>2</sup> d'espaces couverts, 8 000 m<sup>2</sup> commerciaux qui sont passés en CDEC et c'est surtout cela qu'on veut me prendre. J'en suis propriétaire et je vous dis que je n'en cèderai pas un mètre carré. Je trouverai toujours quelqu'un pour les exploiter. Cela a le mérite d'être clair.

**M. TREMEGE** : Eric BARROUQUERE je viens de recevoir une lettre datée du 25 septembre qui répond à la question que tu posais tout à l'heure. Je vais la lire. Elle est signée de Nicolas MONIER, directeur de développement de SIMON IVANOHE :

« Je vous prie de bien vouloir trouver sous ce pli, copie du courrier adressé au directeur général de la SEPA le 2 juin dernier par notre groupe et son partenaire IMMOCHAN dont les termes sont toujours d'actualité.

Cet envoi est pour moi une nouvelle occasion de vous confirmer la volonté de notre groupe d'aboutir dans ce dossier dans les plus brefs délais ...»

**M. BARROUQUERE THEIL** : C'est peut-être justement par rapport à cette nouvelle proposition qu'il y a eu des transfuges.

**M. TREMEGE** : C'est la menace que certains ont bien voulu me destiner en disant : attention ! Si vous écoutez M.A.B., SIMON IVANOHE va s'en aller et il n'y aura plus personne. Il faut être raisonnable, ce n'est pas vrai du tout. SIMON IVANOHE sont là et bien là.

**M. DUFAURE** : Il y a eu plusieurs lettres de Leclerc. La première faisait état d'une proposition à 11 M€ qui n'avait pas été recevable. A la deuxième lettre il demandait à avoir des compensations sur la création d'AUCHAN. Maintenant, on a celle-là qui vient nous dire qu'on met 27 M€ pour l'achat dans le secteur.

Je trouve que c'est une progression étonnante dans un temps très court. Je ne pense pas que Leclerc viendra s'installer sur la zone Séméac-Soues pour deux raisons. La première, en ce qui concerne le transfert, ces mètres carrés appartiennent à la commune d'Orleix et vous venez d'entendre son maire, il n'est pas question de les transférer.

**M. TREMEGE** : Ce que vient de dire M. DUFAURE est très important. M. HABAS, j'aimerais que vous confirmiez.

**M. HABAS** : Je l'ai dit et je le répète. Je crois savoir que je vous l'avais dit quand vous m'avez convoqué en présence de M. TERRAUBE. Il n'est pas question que j'accepte ce transfert de mon centre commercial.

**M. TREMEGE** : Tout d'abord je ne vous ai pas convoqué. Je suis venu participer à une réunion dans votre mairie avec quelques-uns de vos adjoints. Quand vous dites qu'il est hors

de question que les mètres carrés dont la ville d'Orleix est propriétaire soient transférés, j'en prends acte.

**M. DUFAURE** : Puisqu'il n'y aura pas de transfert, il faut faire une création. Une création dans le contexte de la situation de Leclerc dans ce département, vous connaissez le nombre de structures commerciales qu'il possède, il est en position dominante, forte, dans les hypers, donc je ne vois pas une C.D.A.C. et même si par hasard elle donnait des autorisations, avec les recours qu'il y aurait derrière et compte tenu de la loi sur la modernisation de l'économie, je ne vois pas comment un nouveau centre Leclerc pourrait voir le jour sur cette zone.

En ce moment on est en train de brouiller les cartes avec ces courriers. Il va falloir que l'on éclaire un peu les choses et que l'on puisse se positionner, très clairement, sur ces propositions qui me paraissent des propositions qui ne vont pas dans le sens de ce que nous devons réaliser très prochainement, compte-tenu aussi de la situation d'Alstom.

J'ai reçu des coups de fil des dirigeants d'Alstom, même aujourd'hui si vous donnez beaucoup d'assurance, qui sont très inquiets de la situation, qui se posent un certain nombre de questions et même le mandataire se pose aussi quelques questions sur la réalisation du C.P.I. (Contrat de Promotion Immobilière sur Alstom).

**M. TREMEGE** : Ils se posent tellement de questions qu'il y a des travaux qui ont déjà commencé.

**M. DUFAURE** : Justement, il serait peut-être bon que l'on éclaire tout cela et que cette espèce de rideau de fumée on puisse le dissiper.

**M. TREMEGE** : Je suis tout à fait d'accord avec vous.

Je voudrais vous dire que le rideau de fumée en question ou ces courriers, moi je suis comme vous, je les reçois, j'en prends acte, je n'en suis en aucun cas l'instigateur. Que ce soit bien clair.

Je l'affirme.

Puisque vous voulez que l'on éclaire les choses, je vais demander à notre aménageur, je vous donne huit jours pour me donner votre avis sur cette deuxième proposition. Dans huit jours, nous déciderons ici même et après je ne veux plus que l'on en parle. Je suis obligé, ayant reçu une proposition, de demander à notre aménageur, celui qui travaille avec nous depuis des années et qui nous conseille de lui demander son avis.

M. VILLOCEL, je vous demande à vous, à M. TERRAUBE et à vos collaborateurs et collaboratrices, sous huit jours de nous donner un avis sur la réalité, le sérieux de cette offre, sa faisabilité et son intérêt par rapport à l'avancement du dossier.

**M. VILLOCEL** : Sur la simple lettre que vous venez de nous communiquer, je pense qu'il nous sera difficile d'émettre un avis, on est bien d'accord, sous réserve que nous ayons d'autres informations. Si vous permettez c'est là que j'attends votre confirmation, sous huit jours, il ne faut pas que l'on perde du temps. Si cette offre était intéressante, notre premier élément d'appréciation serait de regarder si elle permet de garder le calendrier qui est actuellement en cours, à savoir de viser la simultanéité d'une signature d'une part avec

Alstom avec lequel nous sommes prêts d'aboutir, d'autre part avec SIMON IVANOHE Auchan ou ce nouvel opérateur, c'est le point n°1. Il faut absolument que cet objectif soit essentiel.

Le deuxième point, et c'est de notre devoir de concessionnaire par rapport au concédant, c'est de vous donner des éléments en relation avec vos services et notamment avec vos services juridiques, sur la recevabilité dans la procédure.

**M. TREMEGE** : Tout à fait d'accord, c'est comme cela que je conçois les choses. Je vous demande un avis sur la recevabilité, la faisabilité et la crédibilité, réalisation de l'ensemble du projet, sachant que nous prendrons nos responsabilités le moment venu.

**M. BOUBEE** : C'est vrai que cette lettre pose question et je le dis très sérieusement, peut être source de recours, divers et variés par les différentes entreprises et partenaires qui ont déjà travaillé.

Ce que j'ai envie de dire d'une manière assez grave, vous avez utilisé tout à l'heure le mot sérieux, M. le Président, et vous avez raison, je le reprends à mon compte : cette lettre n'est pas sérieuse. Je ne comprends pas qu'une entreprise qui a licencié trois salariés pour raisons économiques puisse emprunter 27 millions d'euros. C'est peut-être une déformation professionnelle, mais je ne comprends pas que M.A.B. Développement qui est une entreprise très sérieuse puisse, après analyse du risque, prêter une telle somme à une entreprise qui effectue des licenciements.

**M. TREMEGE** : Nous passons à l'ordre du jour.

## **COMPTE RENDU DU COMITE SYNDICAL PYRENIA DU LUNDI 21 SEPTEMBRE 2009**

---

**M. BRUNET** : Je rappelle aux membres du Conseil communautaire qu'il a été créé il y a de cela trois ans, un syndicat mixte d'aménagement de la zone aéroportuaire Tarbes-Lourdes-Pyrénées, dénommé Tarbes-Pyrénia, syndicat mixte composé du Conseil général Midi-Pyrénées, du Conseil général et des trois intercommunalités : Comité d'agglomération du Grand Tarbes, Comité de communes du Pays de Lourdes et Comité de communes du canton d'Ossun. Chacun des trois blocs, région, département et les trois intercommunalités ayant accepté, à ce stade, de porter la charge respectivement d'un tiers des engagements du syndicat mixte, reste à débattre la répartition du troisième tiers qui fait l'objet de discussions, actuellement.

Ce syndicat mixte à deux missions essentielles :

- la première mission est l'aménagement d'une ZAC à l'Ouest de la piste de l'aéroport de Tarbes-Lourdes-Pyrénées
- la deuxième compétence dans le cadre de la loi du 13 août 2004, concerne le transfert de propriété de la plateforme aéroportuaire Tarbes-Lourdes-Pyrénées, transfert de propriété qui est effectif et qui a conduit le syndicat mixte Pyrénia à confier au terme de la concession qui était confiée à la CCI depuis une cinquantaine d'années, de confier la gestion en DSP de l'aéroport au groupe canadien LAVALIN.

Il y avait un conseil syndical en début de semaine et vous avez voulu, M. le Président, que j'apporte quelques éléments d'informations au conseil communautaire étant entendu que les décisions qui sont prises dans ce comité syndical nous obligent et nous conduisent à également devoir les intégrer dans nos perspectives puisqu'elles sont potentiellement porteuses d'engagements financiers relativement importants.

Je citerai le point qui a été fait lors de ce comité syndical sur l'état d'avancement du projet de ZAC Pyrénia, ZAC qui porte sur une superficie totale de 189 hectares pour des surfaces cessibles de 113 hectares qui sont réparties autour du site de déconstruction d'avions de Tarmac, pour lequel une DUP a été prise. ZAC qui est en cours de constitution mais qui n'est pas encore constituée car il y a encore des blocages de la part d'un certain nombre de communes membres de la communauté de communes du canton d'Ossun, pour des questions de répartitions entre les investissements.

Lorsqu'a été lancé le dossier de création de ZAC et l'enquête publique, l'estimation globale du coût de la ZAC Pyrénia était de 43 M€ Une seule offre a été remise au syndicat mixte. D'ailleurs, la compagnie d'aménagement des coteaux de Gascogne est signataire de cette offre avec la COGEMIP. Le coût prévisionnel d'aménagement était passé de 43 M€ à plus de 80 M€

Aujourd'hui, le syndicat mixte Pyrénia est face à une nouvelle offre en matière de coût d'aménagement qui se situe à 52 M€ dont 27 M€ qui reviendraient en participations et en subventions du syndicat mixte. C'est la raison pour laquelle je disais que ce qui est décidé et prévu au sein du syndicat mixte Pyrénia est éventuellement lourd de conséquences pour notre communauté d'agglomération.

Autre point à l'ordre du jour de ce comité syndical du 21 septembre dernier, c'est le renouvellement de l'obligation de service public prise sur la ligne aérienne entre Tarbes-Lourdes et Paris-Orly qui arrive à échéance au printemps 2010. Elle doit être renouvelée non plus pour trois ans mais pour quatre ans avec des taux de remplissage de la ligne qui sont extrêmement satisfaisants. Cela veut dire qu'on continuera à payer même si le taux de remplissage et l'équilibre de la ligne a fait que la contribution contractuellement prévue à 4 240 000 € a été ramenée en compensation réelle à 3 566 000 €

C'était l'objet de votre souhait qu'une communication rapide soit donnée de ce qui se passe à Pyrénia, notamment sur les conséquences financières que cela peut avoir sur notre propre communauté d'agglomération.

Sur l'aménagement de la ZAC Pyrénia, l'équilibre de la ZAC tel qu'il est présenté aujourd'hui nécessite des participations de subventions à hauteur de 27 M€ Aujourd'hui, des négociations sont en cours entre les différents membres du syndicat mixte pour trouver une nouvelle clé de répartition et réformer les statuts de ce syndicat, ce qui n'est pas fait.

La ZAC n'est toujours pas créée et lorsqu'elle le sera, voilà les conséquences financières que cela pourra avoir. Je ne porte pas de jugement sur la pertinence du projet mais j'en situe le volume et la lourdeur de l'engagement financier potentiel.

**M. TREMEGE** : Vous voyez là aussi un engagement financier dans l'avenir non négligeable puisque sur 27 M€, notre contribution serait de 15,5 %.

Je prie le public de m'excuser. Pour pouvoir le libérer, je vais demander à M. BARROUQUERE de nous lire la motion qu'il voulait nous présenter. Il n'y aura pas de vote.

**M. BARROUQUERE** : Je vais lire cette motion qui émane de l'ensemble des élus de gauche de cette assemblée :

« Le 19 mars dernier, nombre de salariés du Leclerc Méridien d'Ibos ont participé, en arrêt de travail, à la manifestation interprofessionnelle départementale dans le cadre de la journée nationale d'action.

Le 14 mai 2009, 3 des salariés grévistes ont reçu de la direction du Leclerc une convocation à un entretien préalable à un licenciement. Pour justifier ces sanctions, la direction invoque des raisons économiques.

Lorsqu'on connaît les projets d'extension du Leclerc, lorsqu'on connaît le montant des bénéfices réalisés pour la dernière année rendue publique (4 872 000 €), lorsqu'on connaît les dividendes reversés aux actionnaires (2 430 000 €), on peut sérieusement douter de la réalité des motivations avancées par la direction du Leclerc Méridien.

L'émoi est fort à Tarbes et dans l'agglomération où une large majorité de nos concitoyens refusent cette atteinte au droit de grève et au droit de manifester.

Le conseil communautaire du Grand Tarbes réuni le 25 septembre, souhaite que la direction de Leclerc réexamine leur situation en vue de leur réintégration ».

Je suis surpris que vous ayez dit que cela ne sera pas mis au vote mais nous, nous le proposons.

**M. TREMEGE** : J'aurais très bien pu ne pas vous passer la parole pour lire cette motion. J'estime que par respect pour ceux qui l'ont rédigée et ceux qui la soutiennent, il était normal que je vous permette de le faire. Je ne souhaite pas, comme ce fut le cas au conseil municipal de la ville de Tarbes, que des instances délibératives s'insèrent dans des problèmes d'entreprises privées.

Bien sûr que nous regrettons ces licenciements mais il ne nous appartient pas de nous immiscer dans la gestion d'une entreprise privée.

Donc, je ne soumetts pas cette motion au vote.

## **CREATION D'UNE COMMISSION INTERCOMMUNALE DES IMPÔTS DIRECTS**

*Le projet de délibération est adopté à l'unanimité.*

**M. DUFAURE** : Je reviens quand même sur la motion. Je trouve que de votre part c'est une dérobade. Je le dis parce que dans d'autres instances et notamment au Conseil général, nous avons l'habitude d'avoir des motions déposées dans les temps et je ne vois pas pourquoi on ne peut pas la mettre aux voix. Qu'est-ce qui vous inquiète ? Les salariés sont présents et je trouve anormal de ne pas mettre cette motion au vote.

**M. TREMEGE** : Vous avez terminé ? Nous continuons l'ordre du jour.

Sifflets du public.

**M. TREMEGE** : La séance est levée. Nous nous réunirons le 6 octobre prochain pour le choix de l'opérateur de la zone d'activité commerciale.