

## CONSEIL COMMUNAUTAIRE

----

Séance du 28 mars 2011

----

### Etaient présents :

M. Gérard TREMEGE, M. Christian PAUL, M. Daniel FROSSARD, M. François-Xavier BRUNET, M. Yannick BOUBEE, M. Frédéric POUYSSEGUR, M. Roger LESCOUTE, M. Patrick VIGNES, Mme Geneviève ISSON, Mme Antoinette CASTELLOT, M. Erick BARROUQUERE THEIL, M. Claude BONNEMAISON, Mme Andrée DOUBRERE, M. Serge DUFFAU, Mme Maryvonne GARBAYE, M. Michel FORGET, M. Ernest FOURCADE, M. Marc GARROCQ, Mme Gisèle VERDEIL, M. Michel JOUANOLOU, M. Pierre JUNCA, M. David LARRAZABAL, M. Jean-Claude PAULET, Mme Marie-Antoinette CASSAGNE-RODRIGUEZ, M. Guy POEYDOMENGE, M. Thierry ROBERT, M. Francis TOUYA.

### Etaient excusés :

M. Dominique LIDAR, M. Roger-Vincent CALATAYUD, Mme Anne-Marie ARGOUNES, M. Charles HABAS, M. Jean-Claude PIRON, M. Daniel RIVIERE, M. Pierre FAURE.

M. POUYSSEGUR est désigné en qualité de secrétaire de séance.



**M. TREMEGE** : J'ai demandé à nos aménageurs de venir faire le point devant l'ensemble du Conseil communautaire, sur l'aménagement de la zone Séméac-Soues. Avec M. FROSSARD nous avons assisté la semaine dernière à une commission Commerce où nous a été présenté le projet par le groupe Auchan-Imochan. M. Pierre LAHILLONNE ici présent, nous fera une synthèse de ce qui a été présenté aux membres de cette commission. Il paraît naturel que l'ensemble des membres du Conseil communautaire soient informés, surtout qu'il s'agit d'un dossier qui sort un peu du cadre ordinaire.

Je voudrais dire à Henri TERRAUBE le plaisir que nous avons de l'avoir parmi nous ce soir, peut-être pour la dernière fois puisqu'il a décidé de prendre sa retraite. Je voudrais également saluer son successeur qui est à ses côtés ainsi que souhaiter bon anniversaire à M. TERRAUBE.

Je vous passe la parole. Chaque membre du Conseil communautaire peut intervenir à tout moment pour poser toute question durant les exposés qui vont nous être présentés.

**M. TERRAUBE** : Pour la dernière fois, je vais dire quelques mots sur la présentation mais pour commencer, je vais laisser mon successeur se présenter.

**M. REY** : Je m'appelle Jean-Baptiste REY et je suis arrivé le 3 janvier dernier à la SEPA avec la lourde tâche de découvrir en trois mois ce qu'Henri TERRAUBE a vécu en vingt-trois années. Merci de m'accueillir parmi vous.

**M. TERRAUBE** : On va démarrer par la présentation des acquisitions foncières. On va se passer la parole avec Valérie qui va intervenir sur toute la partie technique.

Pour les acquisitions, vous avez un document en couleur qui montre en jaune, tous les terrains dont nous sommes propriétaires. Il apparaît en vert la partie cédée l'année dernière. Il subsiste quelques parcelles en cours d'expropriation : un premier ensemble au sud du secteur 2-4 dont le premier jugement a été très défavorable aux expropriés. Ils ont plaidé en appel il y a une quinzaine de jours et le jugement sera rendu le 12 mai.

Il reste une deuxième partie concernant les terrains autour du rond-point, propriété d'Investimo et qui font l'objet d'une procédure d'expropriation. On y reviendra tout à l'heure.

En rose, on peut voir au sud, les terrains sous promesse avec Alstom ; au-dessus, il y a les terrains dont la vente est en cours de signature avec les ASF. Au nord, les parcelles sont également sous compromis et à ce sujet on a déjà fait de nombreuses réunions avec Alstom pour voir dans quelles conditions on peut être certains de pouvoir signer. Sur l'ensemble des parcelles, il est prévu un échelonnement des paiements mais sur ces parcelles du secteur nord, il y a des opérations un peu compliquées puisque les parcelles à droite de la voie sont aujourd'hui en site classé alors qu'à priori celles à gauche, bord Adour, ne le sont pas.

Il y a un puisage fait sur ces parcelles par Alstom et on est en train de passer un avenant pour les déconnecter de manière à pouvoir signer en décembre.

Aujourd'hui, à part les terrains Investimo, l'ensemble des parcelles pour lesquelles nous avons souhaité réaliser des acquisitions, sont en voie d'être achetées.

**Mme ROUX BOUYSSOU** : Je souhaite parler des procédures. Il y a deux procédures en cours : une de révision partielle du P.P.R.I. de Soues qu'on vous a longuement présenté. Aujourd'hui, les dossiers sont préparés par la D.D.T. et seront soumis à la mairie de Soues la semaine prochaine avant de soumettre l'ensemble à enquête.

Ensuite, la modification du POS de Soues qui porte sur trois points :

- précisions sur l'alignement des constructions dans le parc industriel. C'est réglé en fonction de l'implantation du restaurant inter-entreprises de telle sorte que les constructions à venir soient alignées avec ce bâtiment. ;

- précisions sur les merlons paysagers qui seront à cet endroit-là, c'est-à-dire en partie sud, là où il y aura le projet commercial ;
- à l'origine, dans le POS, était inscrit le programme des équipements publics. Il y avait la voirie qui correspondait au passage du boulevard et compte tenu de la volonté de maintenir le bâtiment CEGELEC, il a fallu déplacer le giratoire un petit peu plus au nord. Comme cette position du giratoire était inscrite dans le POS, on demande une modification pour l'adapter avec ce qui va être réalisé.

Le commissaire-enquêteur est déjà nommé et l'enquête démarrera le 6 avril 2011 pour une durée d'un mois. Voilà ce qui concerne les procédures.

En aménagement, il y a toujours l'acquisition, les procédures, les études, les travaux et la commercialisation. Je vous propose de passer au volet « travaux ».

Je vais vous parler de ceux qui ont été réalisés en 2010 : les travaux de dévoiement des Arrivets qui étaient situés sur l'emprise du secteur 2-4 et l'idée était de les ramener en bordure de l'emprise de ce secteur pour laisser le plus d'espace possible mais surtout pour les recalibrer de telle sorte qu'il n'y ait plus de débordement comme jusqu'alors.

Les travaux ont démarré fin décembre et cela a été un travail de longue haleine avec la Fédération de pêche et l'ONEMA puisqu'ils souhaitent, à juste titre, qu'on ne fasse pas un canal mais qu'on essaie le plus possible de redonner une configuration naturelle. On a eu plusieurs réunions sur le site pour vérifier qu'on le fasse bien « tordu » avec des cailloux et qu'on puisse planter des arbres afin de favoriser des caches pour les poissons. Ces travaux ont été finis en janvier et validés par la D.D.T. et la Fédération de pêche le 22 février 2011.

Chaque opération d'aménagement nécessitant un diagnostic archéologique qui a été mené l'année dernière et qui a conclu à trois zones avec des doutes. Le Préfet de Région a prescrit des fouilles qui consistent à jalonner tout le secteur de petites tranchées qui permettent de regarder s'il existe des sites suspects.

On a un ensemble protohistorique qui correspond à 4 000 m<sup>2</sup> et relève de l'âge de bronze. Ensuite une fosse néolithique de 900 m<sup>2</sup> identifiée dans le secteur 2-4 et enfin on a une zone qui relève de l'époque antique et qui serait de l'habitat et qui correspond à 2 500 m<sup>2</sup>. Face à cette prescription émise au mois de décembre, les fouilles doivent être menées par des gens qui ont les compétences. On a engagé une consultation et les seuls qui ont répondu, c'est l'INDRA : institut national des recherches archéologiques. Ils nous ont présenté leurs propositions. Nous allons négocier avec le SRA : service régional d'archéologie, afin de pouvoir décaler les fouilles de ce secteur ici antique. Il se trouve à proximité du bassin et il est possible que l'on puisse suspendre l'aménagement juste de ce secteur c'est-à-dire le neutraliser. Les fouilles pour ces deux premiers secteurs correspondraient à des sommes de 175 000 € et 122 000 €

Aujourd'hui, nous négocions pour phaser et quoi qu'il en soit, le démarrage des fouilles pour les deux autres secteurs protohistorique et néolithique se fera le mois prochain.

**M. TREMEGE** : Si on trouve des vestiges, ils appartiennent à qui ?

**Mme ROUX BOUYSSOU** : Si on trouve des vestiges qui ont un intérêt, c'est l'INDRA qui les collecte et les donne au SRA. Ensuite, s'il y a un intérêt pour les exposer, il y aura des négociations avec les collectivités et les propriétaires.

En terme de travaux, en automne 2011 démarreront ceux du boulevard d'entrée d'agglomération mais au droit du parc industriel de sorte à desservir le parc sur ces entrées nord et sud. Il fallait que ce soit en concomitance avec l'aménagement de l'usine, voilà pourquoi l'aménagement du boulevard à cet endroit là est calé à cette période.

**M. TERRAUBE** : Au niveau de la commercialisation, la grosse promesse de cessions, c'est les secteurs 2-1, 2-2, 2-3 et 2-4. La CDAC se déroule sur les secteurs 2-1 et 2-4.

Je vais dire quelques mots sur la commercialisation du secteur nord. Aujourd'hui, on doit l'acheter. On doit discuter du bâtiment DE. C'est un peu compliqué puisque l'objectif est d'en être propriétaire à la fin de l'année. Sur ce bâtiment il y a un certain nombre de contacts et c'est la raison pour laquelle on a commencé par faire faire des relevés complets parce que chez Alstom, il y avait des plans très approximatifs.

Maintenant, on a une bonne connaissance de ce bâtiment et en tant que futur propriétaire, on est en train d'envisager de le louer. En ce qui concerne la partie E, après avoir vu les travaux à faire, les découpages du bâtiment, les problèmes d'énergie tant électrique que de chauffage, etc ..., Alstom mettrait la structure TLS ; sur la partie jaune un peu plus élargie, on travaille avec Géodis parce que tant Alstom que Géodis sont intéressés pour venir sur cette zone-là sachant que Géodis aurait tous les stockages pour Alstom. Avec Alstom on est sur l'ordre de 2 à 3 mille m<sup>2</sup> et avec Géodis, 4 à 5 mille m<sup>2</sup>.

Ensuite, il reste l'extrémité du bâtiment D où au sud on est en train de discuter avec Cegelec Maintenance pour venir les installer sachant qu'ils feraient toute la maintenance du site. Sur la partie des autres bureaux, on est en train de discuter avec des sous-traitants d'Alstom sachant qu'Alstom ne souhaite plus que ses sous-traitants soient en dehors du site. Sur ce bâtiment, c'est une opération relativement compliquée où on travaille en même temps avec Alstom pour l'acquisition et en même temps avec des preneurs pour la commercialisation.

Sur la partie nord, on travaille sur le schéma de viabilisation. On a l'accès qui fait qu'il y aura une pénétrante dans le secteur et une voie de réinsertion, ce qui va nous permettre de dégager plusieurs terrains dont le plus intéressant se trouve face au rond-point. On est vigilant sur le fait qu'on puisse avoir une qualité architecturale du bâtiment qui viendra s'implanter ici.

Sur le reste, la question va être de régler le problème des parkings. On discute avec les entreprises pour essayer de connaître le nombre de parkings nécessaires sachant que côté bord adour, les parkings n'existeront plus. Aujourd'hui, un des intérêts pour faire l'acquisition de ces terrains avant la fin de l'année, c'est qu'on a un preneur qui voudrait nous acheter 7 000 m<sup>2</sup>. L'objectif est de pouvoir signer un compromis dans les plus brefs délais et qu'un permis soit déposé en suivant pour que, dès le début 2012, les travaux puissent démarrer.

Voilà où nous en sommes aujourd'hui sur la commercialisation de ce secteur nord.

**M. LESCOUTE** : Par rapport à l'ancien laboratoire PRIMES, je voudrais savoir où en est le projet ?

**M. TERRAUBE** : Le projet de PRIMES n'est plus sur le site. Le problème c'est que PRIMES, qui occupe aujourd'hui une partie du bâtiment D.

**Mme ROUX BOUYSSOU** : Le laboratoire, c'est le bâtiment qui est sur la parcelle qui sera à l'entrée.

**M. TERRAUBE** : Tous les vieux bâtiments sont prévus d'être démolis. J'ai évoqué le fait qu'on aurait des terrains à céder et qu'on serait vigilants à ceux qui viendraient s'y implanter. Excusez-moi, pour moi c'est tellement évident que tout allait être démoli que j'ai oublié de le dire. Vous avez raison Monsieur le Maire. Il en est de même pour l'autre bâtiment sur lequel il y a les préfabriqués aujourd'hui. Les deux vieux bâtiments seront démolis.

Les points suivants ce sont les grandes étapes, histoire de rappeler un tout petit peu... C'est une opération qui a démarré en 2005.

- **Mai 2005** : approbation du dossier de création, du dossier de concertation et de l'étude d'impact avec une chaîne de 140 000 m<sup>2</sup>.

-**Avril 2006** : une demande de TARBES INDUSTRIE avec la mise au point. A l'époque, il était envisagé une surface de vente, chaîne et vente. Je rappelle que la surface de vente c'est vraiment la surface où il y a commercialisation et la SHON, c'est la surface hors œuvres nettes qui comprend les réserves, une partie des murs, les circulations, etc...

En ce qui nous concerne, nous aménageurs la CACG/SEPA nous avons traité les dossiers de concession en mai 2006 sur la base d'une SHON de 107 950 m<sup>2</sup> et une surface de vente de 70 000 m<sup>2</sup> sur le secteur 2.

- **Juillet 2006** : Approbation par vous-même du dossier de réalisation et l'avalisation de cette DUP.

- **Mars 2007** : Enquête publique sur la DUP et la loi sur l'eau et l'arrêté de DUP a été pris en juillet 2007.

- **Février 2008** : en liaison avec TARBES INDUSTRIE, puisqu'à l'époque on était toujours dans le contexte où TARBES INDUSTRIE achetait tous les terrains Alstom, il a été fait une consultation des opérateurs avec un cahier des charges qui était basé sur les 107 950 m<sup>2</sup> de SHON ET 70 000 m<sup>2</sup> de vente sur l'ensemble du secteur 2.

- **Avril 2008** : les opérateurs ont répondu avec une équipe autour de CARREFOUR qui était sur la base des 117 0000 m<sup>2</sup> de SHON et 80 000 m<sup>2</sup> de vente et une équipe autour d'AUCHAN sur la base de 85 600 m<sup>2</sup> de SHON et 54 000 m<sup>2</sup> de vente.

Aussitôt, il y a eu l'étude d'impact commercial qui a été faite à la demande de Monsieur Trémège, nouveau Président du Grand Tarbes, de manière à avoir l'impact de la création d'une surface de vente aussi importante. Il a donc été demandé de rechercher une solution alternative avec des transferts et des réductions de surface de vente de manière à ramener sur le secteur 2.1 et 2.4 en particulier la surface commerciale à 35 000 m<sup>2</sup>. On parle bien de la surface commerciale et pas de surface plancher pour ne pas confondre SHON et surface de vente.

- **Novembre 2009** : Signature de la promesse de vente entre les aménageurs et GTI puisque finalement c'est le groupement GTI – Grand Tarbes Investissement – sur la base de 85 600 m<sup>2</sup> de SHON et 35 000 m<sup>2</sup> de surface de vente pour les secteurs 2.1 et 2.4.

Voilà un peu le déroulé de l'opération de 2005 à 2009.

**M. TREMEGE** : Avant qu'on ait la présentation de Monsieur LAHILLONNE, je souhaiterais faire le point sur les procédures contentieuses en cours.

**Mme ROUX BOUYSSOU** : Je vais reprendre l'ensemble des recours. Le premier concerne SA SOVINDEX et a été déposé le 14 janvier 2010 contre l'agrément qu'avait donné le Grand Tarbes à l'aménageur pour désigner l'opérateur commercial. Cette requête a été rejetée le 27 août 2010 par le Tribunal Administratif de Pau pour irrecevabilité manifeste. Le 22 octobre 2010, SOVINDEX a fait appel et aujourd'hui on est en attente du jugement.

Le second recours est porté par la GRC EMIN, déposé le 8 septembre 2007 contre la DUP, rejeté le 4 janvier 2010 par le Tribunal Administratif de Pau et le 3 mars 2010 GRC EMIN a fait appel. Les mémoires ont été déposées mais on est toujours en attente du jugement.

Enfin, le dernier recours concerne INVESTIMO qui a été déposé le 11 juin 2010 et qui demandait l'annulation de l'arrêté de cessibilité. Il y a eu plusieurs recours sur INVESTIMO et le deuxième a été déposé le 9 février 2011 demandant l'annulation de l'ordonnance d'expropriation. Le 21 février 2011 INVESTIMO a déposé un référé suspensif sur l'arrêté d'accessibilité et la suspension a été prononcée le 24 mars 2011. Le Grand Tarbes, l'aménageur et le Préfet étaient impliqués dans cette affaire. Le Grand Tarbes et l'aménageur avaient le même avocat qu'on a eu cet après-midi au téléphone pour envisager un appel de cette décision.

**M. TREMEGE** : Les conséquences de cette décision, c'est qu'on ne peut plus acheter sur cette partie.

**Mme ROUX BOUYSSOU** : Sur le plan, vous voyez les parcelles concernées par cette décision. Très exactement, je dirai qu'on est ralenti dans l'acquisition. En fait, il y a deux procédures en parallèle : on pourrait faire un gros forcing en continuant à en acheter mais sachant qu'il peut y avoir une décision qui pourrait casser le fait qu'on devienne propriétaire. Il y a des choses à décider ensemble si on ne peut pas avoir de décision intermédiaire, mais qui montre bien notre intention de continuer à acheter.

Sur ces parcelles, il est important de voir le tracé du boulevard d'entrée d'agglomération, la RD qui irrigue le rond-point au sud et le canal de dérivation du canal de décharge de l'Alaric qui permet de vider le bassin d'extension de crues. Ce sont des équipements publics majeurs de la ZAC.

**M. TERRAUBE** : L'appel est donc au Conseil d'Etat et cela devrait être assez rapide par rapport aux procédures qui durent.

**M. TREMEGE** : Vous êtes informés sur l'évolution du dossier depuis 2005. On vous a dit où nous en étions aujourd'hui avec les aménagements déjà réalisés, ceux qui risquent d'être un peu retardés par la procédure en cours. Dans le même temps, nous avons eu, avec le Président FROSSARD, une réunion de la commission Commerce au cours de laquelle le groupe IMOCHAN est venu présenter le projet commercial. On va demander à M. LAHILLONNE s'il veut bien nous le présenter rapidement.

**M. LAHILLONNE** : Je représente ici Grand Tarbes Investissement qui est la société ad hoc, créée par les aménageurs AUCHAN/IMOCHAN pour développer le projet du parc de l'Adour. Vous connaissez l'historique du projet : 2005, c'est le dossier de création de la ZAC. 2006, dossier de réalisation. La ZAC du parc de l'Adour est sur une superficie de 100 ha sur les communes de Soues et de Séméac. Les principaux axes stratégiques de cette ZAC ne concernent pas que la zone commerciale puisque c'était aussi :

- pérenniser les emplois d'Alstom sur Tarbes ;
- rééquilibrer le territoire de l'agglomération tarbaise vers l'Est ;
- renforcer les atouts du développement économique ;
- réaliser de grands équipements en faveur du rayonnement du territoire puisqu'il y a une pénétrante qui sera la future entrée de la ville de Tarbes par l'Est.

Sur le périmètre de la ZAC, le secteur D1-D2-D3-D4 est dédié au commerce.

Les enjeux de l'agglomération tarbaise : le rééquilibrage de l'offre commerciale -puisque je suis là pour vous présenter ce dossier- de l'agglomération est une nécessité économique. La source ayant été une étude demandée en 2000. Je vous rappelle quelques chiffres intéressants : l'offre alimentaire sur le département des Hautes-Pyrénées est autour de cinq hypermarchés :

quatre hypermarchés Leclerc qui représentent 74 % des surfaces de vente alimentaire, un hypermarché Casino, 16 Intermarché qui représentent 23 % des surfaces de vente alimentaire de plus de 300 m<sup>2</sup>. Je ferai un rappel important dans le commerce : c'est de cristalliser la population sur un bassin de vie. Il y a une évansion de la clientèle sur le département des Hautes-Pyrénées qui a été estimée à 16 % en équipements de la personne, 14 % en équipements de la maison et 17 % pour la culture et les loisirs. Cette évansion se fait essentiellement vers Pau et Toulouse.

Le projet qui nous intéresse, c'est le secteur 2 pour du commerce et du bureau. Je rappelle brièvement la procédure que nous avons suivie. Après une consultation pour le choix de l'opérateur commercial en 2008, nous avons signé les accords avec les aménageurs en 2009 et nous sommes aujourd'hui en situation de déposer un dossier devant la Commission départementale d'aménagement commercial des Hautes-Pyrénées.

Le paysage commercial de l'agglomération tarbaise, c'est cinq pôles de périphérie avec deux pôles influents au sein de l'agglomération paloise, un centre ville dominant à Tarbes en excluant Pau et un rééquilibrage nécessaire sur l'Est de l'agglomération. Deux agglomérations secondaires avec un appareil commercial concurrent à Lourdes et à Saint-Gaudens qui d'ailleurs vient d'obtenir une autorisation d'extension des transferts avec cinq projets de centres commerciaux, zones d'activités commerciales et galeries sur la zone de chalandise.

Notre volonté c'est de faire un centre commercial avec une enseigne alimentaire totalement nouvelle. Je rappelle que le groupe AUCHAN n'est pas présent ni sur la zone de chalandise ni dans le département des Hautes-Pyrénées, sous aucun format. Vous savez qu'on parle de groupes multi-formats pour les groupes de distribution avec des supermarchés, des hypermarchés mais également des formats de proximité. D'ailleurs, le groupe AUCHAN vient de se lancer dans ces formats avec l'enseigne « A deux pas ».

On veut également faire un Retail park : zone d'activités avec des moyennes surfaces, l'implantation d'un nouveau concept attractif complémentaire aux commerces du centre ville de Tarbes ainsi qu'un pôle dédié aux services notamment autour d'un pôle de l'automobile.

Pour le plan masse de l'opération, pour ce qui nous concerne, on est sur le pôle 2-4 et en haut, on a le pôle autour d'un drive, ce qui permet de commander les courses par Internet ainsi qu'une station service.

Le projet sera autour d'un hypermarché AUCHAN d'une superficie de 9 000 m<sup>2</sup> + une jardinerie de 1 000 m<sup>2</sup>, une galerie marchande avec deux moyennes surfaces et un Retail park de 15 000 m<sup>2</sup>. Par rapport aux engagements pris, nous serons en dessous du seuil de 35 000 m<sup>2</sup> pour une demande d'autorisation de 34 634 m<sup>2</sup> dont les transferts.

Nous voyons un plan un peu plus détaillé du plan de masse du centre commercial avec une partie de la galerie qui sera en mall ouvert et une partie en front de caisse qui sera sur un mall

traditionnel. Vous avez une esplanade qui permettra d'avoir une magnifique vue sur la chaîne des Pyrénées.

Les moyennes surfaces sont également avec un mail ouvert. On a essayé de privilégier la qualité architecturale mais également l'aspect rue pour redonner une homogénéité à cet ensemble-là.

En haut, il y a un pôle restauration autour des bassins avec des enseignes non présentes sur l'agglomération et qui nous ont fait part de leur vif intérêt. Enfin, il y a le pôle dédié aux services avec station service, Auchan drive pour l'automobile.

En ce qui concerne l'impact économique du projet, nous avons estimé la période de chantier entre 18 et 24 mois. L'estimation réalisée permet de dire qu'il y aura 500 emplois équivalents temps plein, pendant toute la durée de l'opération. Nous nous sommes rapprochés d'un certain nombre de structures comme la Fédération du Bâtiment, la Chambre des Métiers, la CAPEB, et nous nous sommes engagés auprès des opérateurs locaux à confier une grande partie des travaux aux entreprises locales, à offres égales, pour que l'impact économique reste sur la région, l'agglomération et le département.

Nous avons également pris des engagements sur les mesures d'accompagnement en ce qui concerne ce projet : un soutien à l'office du commerce, des participations des actions commerciales des centres villes, un droit préférentiel d'accès aux commerçants locaux pour la galerie marchande avec un double impact :

1 - nous nous engageons à ce que 30 % des personnes de la galerie soient des opérateurs locaux, commerçants indépendants, franchisés, ou bien des gens en commission d'affiliation et cela à des conditions préférentielles d'accès.

2 – nous nous engageons également à faire figurer dans les futurs baux des clauses qui ne permettent pas aux commerçants de fermer leurs commerces de centre ville pour venir doubler en périphérie.

Recommercialisation des surfaces transférées. Nous avons eu une discussion âpre avec les services concernés sur ce sujet-là et nous nous sommes engagés à recommercialiser les surfaces transférées avec les opérateurs.

Tout cela a été travaillé en amont avec un certain nombre d'acteurs tels, la mairie de Tarbes, le Grand Tarbes, l'Office du Commerce et la Chambre de Commerce et d'Industrie.

En ce qui concerne l'impact économique du projet, nous nous sommes engagés à participer aux opérations et au soutien des clubs qui font le fleuron de votre agglomération : Tarbes Pyrénées Rugby, Tarbes Gespe Basket, Equestria ainsi qu'au soutien de manifestations culturelles.

Dans le cadre des dossiers soumis aux autorisations il y a un volet environnemental très important. Nous avons voulu être performants dans ce domaine. Nous avons la certification BREEAM en ayant un bâtiment à basse consommation. Nous avons également pris un certain nombre d'engagements sur le recours aux énergies renouvelables avec une étude de géothermie très poussée. Par exemple, on peut capter les vents dominants avec des capteurs sur le toit qui nous permettent soit de réchauffer, soit de refroidir, pour essayer de baisser le coût énergétique de ce type de bâtiment.

Un petit zoom avec une vue de l'esplanade dont je vous parlais tout à l'heure qui sera un lieu très convivial avec un pôle de restauration tout autour, une vue sur le bassin et un aménagement paysager ainsi qu'un point de vue sur les Pyrénées.

L'aménagement hydraulique de l'opération était un point important qui a été travaillé main dans la main avec les aménageurs.

Vous savez qu'aujourd'hui on est très vigilants sur les modifications des déplacements urbains dans toutes les communes de l'agglomération. On encourage les modes doux et les gestes écocitoyens, on a mis des cheminements piétonniers intérieurs et extérieurs protégés ; on a une piste cyclable dans le prolongement des itinéraires de la voirie publique, des stationnements pour les vélos. Il y a également une circulation pour les véhicules spécifiques, des flux de livraison qui ont été réfléchis afin d'intégrer au maximum les demandes d'un certain nombre de personnes.

Nous nous sommes également engagés avec une filiale du groupe AUCHAN à mettre en place une opération photovoltaïque sur l'ensemble des toitures de l'opération qui représenterait la consommation de 1 200 foyers.

Pour terminer, voilà une vue de l'esplanade. Vous remarquerez le traitement du matériau choisi : beaucoup de bois, une architecture très aérée avec un projet qui n'est pas très compact et qui permet d'avoir une vision assez contemporaine des nouveaux centres commerciaux tels qu'on les connaît aujourd'hui.

Une dernière vue des moyennes surfaces avec toujours cette volonté de casser les lignes, de mettre des courbes qui permettent d'avoir une vision un peu plus longue des projets ainsi que la volonté de marier les matériaux.

**M. TREMEGE** : M. LAHILLONNE une question. Je n'ai pas bien entendu si vous avez bien insisté sur le fait que lorsqu'il y aura des transferts, vous vous engagez à faire en sorte que des locaux d'anciens opérateurs qui viendraient sur le site soient utilisés pour ne pas avoir de friches commerciales.

**M. LAHILLONNE** : Nous avons pris cet engagement de la même manière que celui pris pour les commerces du centre ville. Nous nous engageons d'abord à limiter le nombre de transferts qui seront peu ou prou à 10 % du montant de la surface globale. La loi nous impose

de faire une demande globale et c'est la raison pour laquelle nous sommes à 34 634 m<sup>2</sup> en créations pures. Il y aura l'engagement avec les opérateurs pour accepter leur transfert de travailler à leurs côtés sur la mise en place d'une recommercialisation afin d'éviter les friches commerciales industrielles.

**M. LE TREMEGE** : Merci M. LAHILLONNE. Mes chers collègues, vous voilà informés autant que moi de l'ensemble du projet sur Séméac-Soues, son avancement, les problèmes juridiques qui se posent et le projet commercial tel qu'il a été présenté à la commission Commerce vendredi soir. Si vous avez des questions à nos aménageurs ou aux représentants du groupe IMOCHAN, vous pouvez les poser. Maintenant, si vous pensez que vous êtes suffisamment informés, on pourra libérer ces messieurs-dames en les remerciant de leur présence.

**M. BOUBEE** : Les exposés qui ont été faits ont été extrêmement précis, documentés et pédagogiques, tant au niveau de l'aménageur que du promoteur tout est clair. Une précision sur la sécurisation des surfaces commerciales qui seraient transférées sur le site. C'est une excellente idée, c'était suggéré par le bureau d'études qui avait étudié l'impact économique sur le tissu actuel. C'est bien dommage qu'on n'ait pas imposé à d'autre par le passé cette contrainte pour ne pas avoir de friche en centre ville.

Sur le plan juridique que peut-on faire pour sécuriser l'activité d'un commerce qui décide de se transférer sur le site du Parc de l'Adour de Séméac-Soues ? Si j'ai bien compris, il lui sera fait obligation de conserver une activité sur son site initial mais si au bout de six mois il s'avère que son activité économique ne lui permet pas de pérenniser son commerce, que va-t-il se passer ?

**M. TREMEGE** : Dans la mesure où c'est moi qui ai imposé toutes ces contraintes, je vais en donner l'esprit. On veut éviter ce qui malheureusement s'est passé par ailleurs, que des commerçants du centre ville saisissent l'opportunité d'aller s'installer sur un site dynamique et ferment ou vendent leur commerce en centre ville. Si certains veulent investir sur le centre commercial ils peuvent le faire, mais ils ne ferment pas leur commerce en centre ville. Si quelques mois ou années après ils font de mauvaises affaires, ils peuvent être amenés à fermer les deux, un seul ou au contraire à se développer et aller en acquérir d'autre ailleurs, c'est la loi des affaires. Il est évident que quelqu'un qui, six mois ou un an après l'ouverture d'un deuxième pôle sur la zone commerciale, considère qu'en centre ville il réalise des déficits et qu'il décide de fermer, on ne pourra pas l'en empêcher. Toutefois, une sauvegarde a été mise qui permettra d'éviter le transfert systématique du centre ville vers la périphérie.

**M. LAHILLONNE** : Je voudrais juste préciser :

1 – Pour les commerçants du centre ville il ne s'agit pas de transfert, mais de doublement de leur surface de vente. On maintient la surface du centre ville, on leur permet de venir dans la galerie marchande pour doubler leur activité ou avoir une activité différente. S'il s'agit du même type d'activité puisqu'est rattaché une activité spécifique au bail, nous intégrons dans

les clauses du bail une obligation de maintien valable pour toute la durée du bail. Malheureusement, nous ne pouvons pas non plus tout réguler. Ces conditions qui nous ont été imposées ont été un point de passage obligé et nous nous y sommes pliés.

2- Pour les surfaces plus importantes, c'est un peu plus facile parce que nous l'imposons immédiatement sur le choix des transferts. Aujourd'hui, si nous avons 7 ou 8 demandes de transfert, nous en prendrons 2 ou 3. Il y aura une recommercialisation de ces activités dans la relocalisation à l'Est. Si en plus certaines enseignes font partie du même groupe, vous comprenez que ce sera plus facile mais là également ça durera sur la première période. Ces actions d'accompagnement et d'encadrement peuvent arriver à réguler au maximum mais elles ne peuvent pas tout régler.

**M. TREMEGE** : Je crois qu'il faut être réaliste, on ne pourra pas imposer à quelqu'un de rester à tel endroit si les affaires ne vont pas bien mais l'intérêt d'avoir une double présence commerciale en périphérie et en centre ville peut permettre aussi d'assurer un équilibre de l'ensemble. En tant qu'expert comptable, j'ai vu des clients dans les dernières années installés en centre ville et avoir des difficultés puis aller ouvrir un deuxième ou un troisième commerce en centre commercial à Ibos ou à Pau et arriver ainsi avec l'ensemble à permettre que la globalité des activités économiques puissent perdurer et maintenir l'emploi.

Sur ce projet, il y a création de mille emplois, c'est important mais on sait très bien que sur ces mille emplois il y aura des transferts du centre ville de certaines zones de la périphérie. On l'a vu avec l'étude d'impact, l'impact de ce centre commercial n'est pas neutre sur l'existant et il varie selon les activités de moins 15 à moins 30 % de chiffre d'affaire ce qui peut avoir des conséquences significatives sur l'emploi. Nous allons être très vigilants sur tout cela c'est pourquoi nous avons été extrêmement draconiens sur les clauses. Par ailleurs, nous avons également exigé que le groupe s'engage auprès de l'office de commerce dans la dynamisation du centre ville avec la signature d'un partenariat. Il s'agit d'une véritable implication partenariale du groupe.

**M. BOUBEE** : Nous savons très bien qu'au niveau de l'emploi, il ne s'agit pas d'un solde net car il y aura du fait de la concurrence accrue des pertitions d'emplois sur les sites actuels mais il faut souligner que mille emplois qui arrivent sur le territoire c'est à saluer.

J'ai noté l'aide que vous allez apporter à deux clubs sportifs de la ville centre : le « Tarbes Pyrénées Rugby » et le « Tarbes Gespe Basket ball », c'est très bien puisqu'ils contribuent à la renommée de notre agglomération. Ces clubs sportifs professionnels ont besoin d'argent, c'est vrai que c'est mieux lorsqu'il s'agit d'argent privé plutôt que public mais c'est positif. Par contre, j'espère que ce ne sera pas un soutien exclusif à ces deux clubs parce qu'il y a aussi des structures amateurs dans la banlieue qui sont intéressantes.

**M. TREMEGE** : Lorsqu'il y aura des clubs professionnels ou des activités extrêmement importantes pour l'agglomération on négociera avec eux, comme avec les autres partenaires, une implication. La Chambre de Commerce et d'Industrie nous accompagne sur cette affaire de manière importante. Tout cela est géré ensemble.

Je crois qu'il était utile de faire le point sur cet important dossier. Nous souhaitons une bonne retraite à Monsieur TERRAUBE et une belle réussite à Monsieur REY.

Je vais demander à Nicolas VIGNES et Simon PEYRET de prendre un micro et de se présenter puisqu'ils sont à nos côtés. Je demanderais à Nicolas VIGNES d'expliquer en même temps la convention CIFRE dont nous aurons à débattre tout à l'heure.

**M. VIGNES** : J'ai effectué mon parcours universitaire à l'Université de Pau et des Pays de l'Adour. Je suis maintenant titulaire d'un master 2 de droit public. J'ai consacré mon mémoire de fin de master 2 au thème des contrats administratifs et plus particulièrement au développement de l'intervention législative dans le droit des contrats administratifs. Je poursuis maintenant mon cursus universitaire dans le cadre d'un doctorat, sous la direction du professeur Philippe TERNERE et parallèlement j'assure des cours de travaux dirigés aux étudiants de droit public à l'université de Pau.

Dans le cadre de mon travail de recherche du doctorat, j'ai choisi de développer en collaboration avec mon directeur de thèse le thème de l'intercommunalité, du développement de l'intercommunalité à l'heure de la réforme territoriale et plus particulièrement du transfert de certaines compétences communales.

Ce projet de recherche a suscité l'intérêt et a retenu l'attention du Ministère de l'Enseignement supérieur qui a opté pour qu'il fasse l'objet d'une convention CIFRE que le Ministère finance en grande partie. Ce projet et cette convention CIFRE vont mettre en relation la Communauté d'Agglomération du Grand Tarbes, la Ville de Tarbes avec le Ministère de l'Enseignement supérieur et aussi l'Université de Pau via le Centre de Recherche et d'Etude des collectivités locales dirigé les professeurs GOURDOU, DEBECHION et TERNERE auxquels je suis rattaché dans le cadre de l'université.

Cette convention va permettre d'avoir une approche concrète des enjeux et des problématiques liés aux transferts de compétences auxquels le Grand Tarbes doit répondre.

**M. TREMEGE** : Je précise que Nicolas est le fils de Patrick VIGNES et qu'on est heureux de lui confier cette mission qui nous intéresse au plus haut point. Nous allons en débattre tout à l'heure avec un projet de délibération mais je précise que l'Etat prend en charge 50 % de cette charge, la Communauté d'Agglomération 25 % et la Ville de Tarbes 25 %.

**M. PEYRET** : Je suis ici dans la continuité d'une délibération de juin 2010 concernant la mise en place du plan « Climat Energie Territoriale » sur le Grand Tarbes. Chargé de mission, originaire du pays je reviens d'Île de France où j'étais Conseiller Energie pour les collectivités locales et territoriales et les particuliers au sein d'une structure que peut-être vous connaissez, les espaces info énergies portés par l'ADEME qui est également un des financeurs du poste.

Ma mission va être de mettre en place le plan « Climat Energie Territoriale » de l'agglomération tarbaise qui est tout simplement la réalisation d'un diagnostic, d'un état des lieux et la mise en place d'actions très pragmatiques. Nous allons essayer de nous détacher le plus possible de la donnée strictement environnementale pour répondre aux attentes et aux nouvelles exigences telles que le renchérissement du prix des énergies et les obligations que l'on a de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Pour ce faire, l'action portera sur le patrimoine et les services de l'agglomération tarbaise et de toutes les communes partenaires de l'agglomération.

**M. TREMEGE** : Vous solliciterez les maires de chacune des communes de l'agglomération pour les aider dans ce constat.

**M. PEYRET** : Exactement et je serai également le conseiller énergie pour toutes ces communes pour envisager des approfondissements et également les accompagner si elles ont des démarches particulières qui vont dans ce sens.

**M. TREMEGE** : Vous êtes là en vertu d'une convention de trois ans financée en grande partie par l'ADEME et le FEDER.

Merci Messieurs pour cette présentation et puisque personne n'a de question à poser nous allons vous libérer.

## **DECISIONS PRISES PAR LE PRESIDENT DANS LE CADRE DES DELEGATIONS CONSENTIES PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

---

Pas d'observations.

## **ADOPTION DES COMPTE-RENDUS DES CONSEILS COMMUNAUTAIRES DU 22 OCTOBRE 2010 ET DU 21 JANVIER 2011**

---

Le compte-rendu est adopté à l'unanimité.

## **RAPPORT D'OBSERVATIONS DEFINITIVES DE LA CHAMBRE REGIONALE DES COMPTES SUR LES COMPTES ET LA GESTION DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND TARBES**

---

**M. TREMEGE** : Le rapport d'observations définitives vous a été remis avec tous les documents qui sont soumis aujourd'hui à votre examen et à votre approbation. Je vais faire un rapide tour sur la note de synthèse de ces observations.

Il n'y a rien à dire de particulier sur la tenue des comptes et des documents budgétaires. Je remercie nos services et notamment Véronique BAUBAY pour la qualité de la tenue de ces comptes.

Pas d'observation particulière sur les compétences statutaires. Quelques remarques sur les zones d'activité du développement économique.

ZAC des Pyrénées : Actuellement la seule active avec des travaux très avancés des ventes en cours. Selon les documents budgétaires produits et les derniers bilans 2010, un reliquat resterait à la charge de la collectivité qui peut être chiffré à 2 700 000 €. Toutefois, la vente des lots encore en stock devrait permettre un équilibre de l'opération. J'ai eu l'occasion de m'entretenir avec les maires et si l'on procède à la vente de ces lots en stock cela équilibrera largement l'opération.

ZAC du Parc de l'Adour : Bien que lancée depuis 2002, elle est moins avancée et cette opération s'avère complexe en raison de la nécessité d'une part de racheter des immeubles à la Société ALSTOM, elle-même dans une démarche de réorganisation de son usine, et d'autre part, de trouver un accord avec une enseigne de la grande distribution souhaitant s'implanter sur la zone. A ce jour, seuls certains achats de terrains ont été concrétisés par l'aménageur les travaux n'étant pas commencés.

Aujourd'hui, ce n'est pas vrai, les travaux ont commencé.

La Chambre relève :

- le caractère important de cette opération, tant par les surfaces que par les masses financières en jeu,

- la participation de la collectivité initialement fixée à 19 000 000 € a été ramenée à 15 000 000 €, cela représente pour la Communauté d'Agglomération l'équivalent de 5 années d'autofinancement disponible,

- la situation financière des produits fiscaux de la CAGT a été affectée par une baisse sensible des bases de taxe professionnelle en 2007, le produit fiscal a cependant crû en raison de la hausse des taux. La CAGT a par ailleurs bénéficié des allocations compensatrices de perte de base de taxe professionnelle versées par l'Etat, mécanisme qui s'achèvera en 2011. Le pourcentage de taxe professionnelle reversé aux communes est élevé. Il atteignait 86 % en 2009.

Ces éléments illustrent la faiblesse des ressources propres dégagées par la CAGT.

A compter de 2010, la réforme sur la fiscalité locale introduit de nouveaux modes de répartition des produits fiscaux. Pour 2010, la compensation relais perçue en 2010 se traduit par une légère augmentation des produits fiscaux par rapport à 2009. Pour l'avenir le produit devrait être garanti au niveau actuel, toutefois, une partie de la fiscalité reposera sur les ménages mettant ainsi fin au lien exclusif qui existait jusque là avec les bases des entreprises. Le vote des taux ne portera plus que sur une partie de la fiscalité, les marges de manœuvre communautaires diminuant. Les dotations de l'Etat sont restées stables depuis 2006 et représentent une part importante des produits de la Communauté qui reste très dépendante de ces dotations. Ceci constitue un facteur de rigidité des recettes de la collectivité.

A ce jour avec un autofinancement régulier, un faible endettement, la CAGT présente une situation saine. Cependant, les perspectives d'une évolution limitée des recettes combinée à une évolution régulière des charges de gestion, notamment par le seul effet GVT, les dépenses de personnel, ne permet pas d'envisager une évolution sensible de l'autofinancement.

Ainsi, la Chambre ne peut qu'inviter la collectivité à la plus grande rigueur dans la conduite de ses opérations d'aménagement.

## **DESIGNATION DE NOUVEAUX REPRESENTANTS AU SEIN DU COMITE SYNDICAL DU SCOT TOL**

---

**M. TREMEGE** : Nous avons comme proposition :

- Délégué titulaire : M. Philippe DUSSERT.

- Déléguée suppléante : Mme Nicole CASTELLAT.

Compte tenu du fait que Monsieur DUSSERT était suppléant, il laisse un poste de suppléant disponible pour lequel nous proposons Mme Maryvonne GARBAYE.

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

## **PARTICIPATION DU GRAND TARBES AU PLAN D'ACTION DE LA MAISON COMMUNE DE L'EMPLOI ET DE LA FORMATION (MCEF) DE TARBES – ANNEE 2011**

---

**M. TREMEGE** : Je précise que les participations nous sont demandées parce que la Région n'intervient en soutien financier que lorsque la MCEF est dans ses murs. En attendant nous assurons le portage qui est quand même léger. Donc, si vous êtes d'accord que nous participions à ce portage à hauteur de 1 300 € pour le plan d'action de 2011. Nous reparlerons en 2012 des 2 600 € pour le 1<sup>er</sup> semestre.

*Le projet de délibération est adopté*

## **BAIL POUR LA LOCATION DU REZ-DE-CHAUSSEE ET DU 1<sup>er</sup> ETAGE DE L'HÔTEL D'ENTREPRISES LIBERATION POUR LE BUREAU TERRITORIAL DE LA FORMATION PROFESSIONNELLE ET DE L'APPRENTISSAGE DU CONSEIL REGIONAL MIDI-PYRENEES**

---

**M. TREMEGE** : Je regrette que ce soit un hôtel d'entreprises sans entreprises mais ce sera cependant un hôtel d'entreprises avec des locataires.

*Le projet de délibération est adopté.*

## **VENTES DE PARCELLES SUR LA ZAC DU PARC D'ACTIVITES DES PYRENEES A IBOS**

---

**M. FORGET** : Tout à l'heure nous parlions de doublage de commerces. On peut penser que la Société SEB restera à Tarbes et va également ouvrir un commerce sur IBOS.

**M. TREMEGE** : Cela n'a rien à voir. Vous voulez parler de la SEB cours Gambetta ?

**M. FORGET** : Oui.

**M. TREMEGE** : Ce n'est pas la même activité et le magasin du cours Gambetta demeure où il est.

*Le projet de délibération est adopté*

**GARANTIE D'EMPRUNT CRESCENDO. TRAVAUX D'AMENAGEMENT SUPPLEMENTAIRES ET DEPENSES D'INVESTISSEMENT NON ELIGIBLES AUX SUBVENTIONS**

---

**M. TREMEGE** : Je vais apporter quelques précisions. La pépinière CRESCENDO a réalisé 2 862 429 € d'investissement, dont seulement 2 713 881 € sont éligibles à des subventions, ce qui fait un écart de 148 548 €

Les investissements réalisés 2 862 429 €

- branchements EDF, France Télécom.....	7 023 €
- acquisition, construction et aménagement .....	2 441 511 €
- honoraires (maîtrise d'ouvrage, OPC SPS contrôle, assurances, notaires, bilan carbone, diagnostic amiante....) .....	285 221 €
<b>TOTAL .....</b>	<b>2 797 429 €</b>
Frais financiers de l'opération .....	65 000 €
<b>TOTAL</b>	<b>2 862 429 €</b>

Financement de ces investissements :

- Conseil Régional .....	311 833 €
- Conseil Général .....	307 482 €
- Grand Tarbes .....	485 623 €
- Etat .....	379 943 €
- Europe .....	337 548 €
<b>TOTAL</b>	<b>1 822 429 €</b>

Le maître d'ouvrage, l'association Crescendo, a pris en charge sur ces travaux 890 000 € Il reste donc pour assurer l'équilibre, un besoin à satisfaire de 150 000 € que l'association envisage d'emprunter.

**M. BOUBEE** : Parmi les frais d'étude de prestation intellectuelle payés par Crescendo, n'y en a-t-il pas qui incombent au propriétaire ? Tout ce qui concerne les diagnostics n'est ce pas normalement au propriétaire à les prendre en charge préalablement à la vente ?

**M. TREMEGE** : Le diagnostic amiante c'est 4 340 €

**M. BOUBEE** : D'accord, mais sur les 200 000 € de prestations intellectuelles il n'y a vraiment rien qui incombe au propriétaire ?

**M. TREMEGE** : Si c'était le cas, le propriétaire aurait pris en charge les frais qui lui incombent. Le bâtiment a été vendu en l'état à l'époque, cela fait partie des conventions. Ensuite, s'agissant d'une destination nouvelle de ce bâtiment avec notamment une partie donnant accès au public, il a fallu faire les diagnostics.

*Le projet de délibération est adopté*

**PERSONNEL COMMUNAUTAIRE : DETERMINATION DES RATIOS D'AVANCEMENT DE GRADE**

---

*Le projet de délibération est adopté*

**SIGNATURE D'UNE CONVENTION INDUSTRIELLE DE FORMATION PAR LA RECHERCHE (CIFRE)**

---

*Le projet de délibération est adopté*

**SIGNATURE D'UNE CONVENTION « SERVICE RETRAITE » AUPRES DU CENTRE DE GESTION DES HAUTES-PYRENEES**

---

*Le projet de délibération est adopté*

**CREATION D'UN POSTE D'AGENT DE MAÎTRISE A TEMPS COMPLET**

---

*Le projet de délibération est adopté*

**TRANSFORMATION D'UN POSTE DE CONSERVATEUR DE BIBLIOTHEQUES EN POSTE DE CONSERVATEUR EN CHEF DE BIBLIOTHEQUE**

---

*Le projet de délibération est adopté*

**PROGRAMMATION CULTURELLE ET PEDAGOGIQUE DU GRAND TARDES – ANNEE 2011**

---

**M. TREMEGE** : Je me permets d'insister sur la qualité et la richesse de cette programmation. C'est formidable et remarquable. J'en profite pour saluer le travail de l'équipe de communication qui, avec toutes ces manifestations, est obligée de réaliser un travail énorme.

*Le projet de délibération est adopté*

## CONTRAT DE DELEGATION DU SERVICE PUBLIC DES TRANSPORTS URBAINS DU GRAND TARBES – AVENANT N° 9

---

**M. BARROUQUERE-THEIL** : Je souhaiterais avoir quelques précisions.

**M. TREMEGE** : Nous avons aujourd'hui un délégataire qui est Kéolis et dont le contrat arrive à terme le 30 avril. Considérant cette situation, nous avons engagé depuis de longs mois une procédure d'appel à de nouveaux délégataires pour cette prestation de transport public.

Deux candidats, Kéolis et Véolia transport, ont été retenus par le cabinet Séguré qui nous a assisté dans cette affaire et qui a dépouillé l'ensemble des propositions. Nous avons travaillé avec Marc GARROcq, Françoise CAPDEVIELLE et le cabinet Séguré sur ces propositions. Nous avons reçu les postulants et nous leur avons posé les questions qui s'imposaient. Tout cela dans le strict respect de l'équilibre entre chacun des partenaires. C'est-à-dire que lorsqu'on en recevait un pendant 1 h 30, le suivant était reçu également pendant 1 h 30.

Nous avons dit à ces postulants qu'ils pouvaient faire preuve d'imagination et nous proposer des variantes par rapport au système qui existe aujourd'hui. De même, nous avons évoqué des options sur lesquelles nous souhaitions travailler et avoir des propositions, ces options étant de mémoire : la desserte du Parc des Pyrénées, la desserte du Parc de l'Adour, l'extension de la navette électrique du centre ville, les essais pour la desserte de Sarrouilles et de Salles-Adour, le réaménagement de la desserte sur Bordères, etc...

Après le dépouillement, les variantes étaient tellement différentes entre les deux prestataires que le Cabinet Séguré nous a déconseillé d'effectuer le choix en nous basant sur ces variantes. Cela aurait été la porte ouverte à toute contestation. Il y avait, par exemple, une variante avec une desserte en boucle et l'autre avec une desserte en épi. Nous avons donc décidé d'évacuer les variantes qui demeurent néanmoins des éléments de réflexion pour le long terme et de choisir le délégataire sur le réseau de base, c'est-à-dire le service que nous avons aujourd'hui. Néanmoins nous leur avons demandé aussi de chiffrer les options que nous serons de toutes façons obligés de mettre en œuvre mais sans préciser de date.

Nous avons donc reçu les propositions et nous avons constaté que sur le réseau de base Kéolis, le prestataire actuel, est le moins disant. Par contre, lorsqu'on intègre les options, c'est Véolia qui devient le moins disant.

J'ai donc pris mes responsabilités et j'ai décidé de proroger de six mois la délégation actuelle de Kéolis et de redemander aux deux postulants de nous donner un chiffre global intégrant réseau de base plus options mais avec les dates de mise en œuvre des options : par exemple la desserte du Parc de l'Adour se fera en janvier 2015...

Nous verrons bien dans les semaines qui viennent qui nous proposera la meilleure offre réseau de base plus options.

C'est pourquoi, je vous demande de proroger de six mois la convention de Kéolis. Je précise quand même que la concurrence a du bon car Kéolis nous fait une proposition sur le réseau de base à un prix inférieur de 200 000 € par rapport à ce qu'ils nous font payer aujourd'hui. Néanmoins, les six mois de prorogation se font toujours sur la base du tarif actuel et on peut aussi avoir un sentiment un peu étrange... Donc stricte égalité entre les deux postulants.

Si nous avons choisi Kéolis sur le réseau de base et que nous mettons les options en œuvre quelques mois plus tard, nous aurions pu être attaqués par Véolia, qui aurait prétendu être le moins cher avec les options.

A contrario, si nous avons choisi Véolia en intégrant les options, Kéolis aurait pu nous attaquer parce que nous n'avons pas donné les dates de mise en œuvre des options...

*Le projet de délibération est adopté*

## **DELEGATION DU SERVICE PUBLIC DES TRANSPORTS URBAINS – SOLDE DE L'EXERCICE 2010**

---

**M. TREMEGE** : Je précise que grâce à la mise en concurrence, grâce à la création du FIL Vert, Syndicat départemental des transports, nous allons économiser entre 500 et 600 000 € sur le budget transport. Ce n'est pas rien et ça va dans le sens de la Chambre Régionale des Comptes : il faut trouver des ressources.

*Le projet de délibération est adopté*

## **MODIFICATION DES TARIFS DES PISCINES DU GRAND TARBES**

---

**M. TOUYA** : Je souhaiterais préciser qu'au-delà de ces stages qui sont payants au prix de 40 € nous allons vraisemblablement mettre en place au mois de juillet, des stages destinés aux enfants des classes de CM 2 qui ne savent pas encore nager pour l'entrée en 6<sup>ème</sup>. Ces stages seront gratuits pour Les élèves qui seront identifiés par les maîtres nageurs qui donnent des leçons dans le cadre des écoles primaires.

*Le projet de délibération est adopté*

## **VENTE DE L'ANCIEN STADE JULES SOULE A LA VILLE DE SEMEAC**

---

**M. TREMEGE** : Madame le Maire de Séméac, puisque c'est vous qui m'avez demandé si nous pouvions procéder à cette cession, je vous demanderais une chose qui figurera dans le document concrétisant l'opération : Je souhaite que le nom de « Jules Soulé » soit conservé, quelque soit le projet que vous avez.

**Mme ISSON** : Je pense que je peux m'engager au nom de mes collègues sur ce vœu car nous partageons ce souhait. Je peux également expliquer la raison pour laquelle nous souhaitons acquérir ce stade. Séméac, vous le savez, a très peu de réserve foncière, et nous avons quelques projets d'équipements collectifs et ce stade se trouve au centre de Séméac, dans un endroit qu'il nous paraît tout à fait intéressant d'aménager.

Nous sommes dans une phase de modification du POS à Séméac, donc nous pourrions changer la destination de ce lieu. Notre projet, plan A - serait une maison de retraite médicalisée entourée bien entendu, d'un immense espace public. Nous savons qu'il nous sera difficile d'obtenir l'agrément pour une maison de retraite médicalisée, nous avons également un plan B qui serait une résidence Sénior.

**M. TREMEGE** : Je précise que j'aurais pu avoir Madame le Maire la tentation de réaliser une plus value, sur le dos de la commune de Séméac, mais que tel n'est pas le cas. Et qu'au contraire nous dégagerons une petite moins value de 2 000 €

Deuxièmement, puisque nous avons étudié la question avec nos collègues, nous avons regardé l'acte lorsque le Grand Tarbes a procédé à cette acquisition : il n'y a pas d'obligation concernant le maintien à usage de stade ou d'espace sportif pour ce terrain.

**Mme ISSON** : Je vous en remercie et je vous indique également que Séméac ne fera pas non plus de plus value dans la revente des terrains après la modification du POS. Nous avons des projets, je vous en reparlerai plus tard.

**M. TOUYA** : Mme le Maire, je souhaiterais que la destination soit effective et à caractère humanitaire et que ce ne soient pas des projets avec plus value.

**Mme ISSON** : Je vous le répète, il s'agit de projets collectifs et si nous arrivons à obtenir la maison de retraite, ce sera réellement le projet.

**M. FORGET** : Je voulais juste rappeler que Christian Paul a évolué sur ce terrain...

**M. PAUL** : A l'époque, lorsque j'étais le dernier président du Stado, on avait souhaité acquérir pour le bénéfice du club ce terrain et il y avait, nous a-t-on dit, des restrictions quant à l'utilisation ultérieure de ce stade. Mais je suis très content Mme le Maire que vous puissiez le destiner à une œuvre sociale et surtout que vous conserviez le nom de Jules Soulé qui a été le président du club le plus longtemps (55 ans je crois). C'est quelqu'un à qui l'on doit rendre hommage.

**M. TREMEGE** : Mme le Maire, si vous voulez ajouter Christian Paul à Jules Soulé, on n'y verra pas d'inconvénients !

*Le projet de délibération est adopté*

**VENTE PARCELLE AC 523 A M. MAURIN**

---

*Le projet de délibération est adopté*

**GARANTIE D'EMPRUNT OPH 65. REHABILITATION DE 15 LOGEMENTS  
SITUES 53 AVENUE BERTRAND BARRERE A TARBES**

---

*Le projet de délibération est adopté*