

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Réunion du 6 OCTOBRE 2009

Etaients présents :

M. TREMEGE – M. FROSSARD – M. BOUBEE – M. LIDAR – M. LESCOUTE – M. VIGNES – M. DUFAURE – M. BARROUQUERE-THEIL – M. BONNEMAISON – M. CALATAYUD – Mme DOUBRERE – M. DUFFAU – M. FAURE – M. FORGET – M. FOURCADE – M. GARROCQ – M. HABAS – M. JOUANOLOU – M. JUNCA – M. LARRAZABAL – M. PAULET – M. POEYDOMENGE – M. RIVIERE – M. ROBERT – M. TOUYA.

Etaients excusés :

M. PAUL (suppléant : M. CRAMPE) – M. BRUNET (suppléante : Mme CASTELLOT) – Mme ARGOUNES (suppléante : Mme CASSAGNE-RODRIGUEZ) – M. PIRON (suppléante : Mme VIGNES).

*

**

M. TREMEGE : Mes chers collègues, est-ce que vous avez eu le temps de prendre connaissance des comptes rendus des conseils communautaires des 12 Juin, 30 Juin et 30 Juillet dernier. Y a-t-il des remarques ?

Les comptes rendus sont approuvés.

Nous passons au premier point d'information, toujours sujet d'actualité, il s'agit de la ZAC Parc de l'Adour Séméac/Soues. Je vais demander à nos aménageurs de bien vouloir nous faire part de leurs remarques suite aux différents contacts qu'ils ont eu depuis notre dernier conseil communautaire.

Je passe la parole à Alain VILLOCEL.

M. VILLOCEL : Je laisserai Henri TERRAUBE faire le compte rendu du contact technique qu'il a eu lui-même avec M. SAINT-LAURENT et les équipes de MAB hier après-midi.

Précédemment, et ceci suite à votre demande, nous vous avons adressé une lettre générale de cadrage, comme vous nous l'aviez demandé, sur les réactions que nous pouvions avoir par rapport à cette nouvelle opportunité qui se présentait dans la lettre que vous nous aviez communiquée.

On a fait cette réponse sur trois aspects :

- l'aspect de la recevabilité juridique de cette nouvelle proposition,
- l'aspect des délais dans lesquels nous sommes engagés avec Alstom
- l'aspect des contraintes commerciales.

Nous vous avons fait part des incertitudes, voire des inquiétudes que pourrait engendrer une suite positive qui pourrait être donnée indépendamment de la qualité de la proposition sur laquelle Henri TERRAUBE reviendra.

En ce qui concerne la recevabilité juridique, vous êtes et nous sommes avec vous engagés dans le cadre d'une procédure satisfaisante jusqu'à nouvel ordre et qui a fait l'objet, le 1^{er} Août 2008, d'une nomination sous réserve de SIMON IVANOHE. Cette nomination et les réserves qui étaient dedans sont en voie d'être levées. Donc nous n'avons pas aujourd'hui de raisons objectives de vous proposer de suspendre cette procédure.

Deuxièmement, compte tenu de l'avancement de cette procédure, nous vous avons rappelé que d'autres candidats s'étaient manifestés pour lesquels nous n'avons pas pris en compte leurs propositions tant que la procédure ouverte et satisfaisante avec SIMON IVANOHE n'avait pas lieu d'être suspendue.

Voilà pour le premier point juridique.

Sur le point du respect des délais, nous sommes actuellement dans un calendrier avec Alstom et avec l'opérateur SIMON IVANHOE France Immochan qui permet d'envisager très concrètement une signature au début du mois de Novembre, ce qui serait, dans ce cas là, conforme aux engagements d'Alstom avec l'entreprise GALLEGO dans le cadre

de son contrat de promotion immobilière ; en tout cas c'est ce qu'ils nous ont dit et c'est ce qui explique les nombreuses pressions qu'ils exercent sur nous pour que ce calendrier soit respecté et d'autre part pour la conclusion avec SIMON IVANHOE France Immochan, dans l'hypothèse où juridiquement il serait possible de travailler avec Leclerc et M.A.B.. Cela nécessiterait plus que ce que l'on pourrait croire, à savoir un copié-collé entre le travail à faire entre SIMON IVANHOE et que l'on pourrait reporter sur Leclerc puisque d'une part, nous avons travaillé sur des documents conjoints, sur lesquels SIMON IVANHOE a un droit de regard et surtout les intérêts développés par SIMON IVANHOE sont probablement différents de ceux qui pourraient être développés par Leclerc. En tout état de cause, il y a un certain nombre de conditions non usuelles liées à l'origine des terrains Alstom, donc à leurs contraintes environnementales, qui nécessitent de sortir de conditions usuelles de promesse de vente mais bien de conditions spécifiques, ce qui nous a fait vous dire que ce travail, qui nous a pris pratiquement 18 mois, sera bien sûr plus court. On considère quand même que c'est de l'ordre de 4 mois qu'il faudra avec un nouvel opérateur.

Dernier point, c'est l'aspect commercial. Sur cet aspect, à priori, il y a moins de contraintes qui nous paraissent élevées si ce n'est que, compte tenu des propos que nous avons entendus lors du dernier conseil communautaire, il n'y aurait pas possibilité de transfert puisque les mètres carrés situés sur Orleix y resteraient. Ce serait donc bien une création supplémentaire, donc c'est un aspect que l'on évoquait mais qui relève davantage de votre perception de conseil communautaire et de perception politique.

Ceci étant, en terme de calendrier commercial, l'inquiétude qu'on pourrait avoir, c'est de se dire que le foncier n'est pas suffisamment maîtrisé donc on a encore le temps de discuter avec l'un ou l'autre. Nous sommes maintenant dans une quasi maîtrise complète du foncier, soit directement par les terres que nous avons achetées, soit indirectement par les procédures d'expropriation qui sont engagées ou en voie de l'être et qui compte tenu des calendriers classiques de juge de l'expropriation, sont cohérentes avec les autres calendriers. Le calendrier de la C.D.A.C. dépend de la maîtrise du foncier. Aujourd'hui l'état d'avancement de la maîtrise du foncier n'est pas un handicap pour une C.D.A.C. dans le calendrier que nous avons évoqué.

Voilà sur les différents points que vous adressez dans cette correspondance de la semaine passée.

M. TREMEGE : Si on décidait de mettre fin à la procédure en cours à l'égard de SIMON IVANHOE, il faudrait disposer d'arguments juridiques suffisants au regard de nomination même si elle est assortie d'une condition, lettre du 1^{er} août à laquelle vous faisiez référence il y a un instant. Si nous devions lancer une nouvelle procédure d'appel à candidatures, cette seule phase représenterait deux mois de délais.

M. VILLOCEL : Si on interrompait la procédure, il faudrait en relancer une nouvelle et ce serait deux mois en dehors du travail que l'on ferait avec le nouvel opérateur, si nouvel opérateur il y avait à l'issue de cette procédure. Pour le moment, cette date du 1^{er} Août posait deux conditions à la nomination de SIMON IVANHOE :

1) qu'il y ait une transaction simultanée à l'origine à travers eux aujourd'hui, à travers l'aménageur avec Alstom, c'est un point sur lequel nous sommes prêts d'aboutir avec Alstom.

2) que les propositions de SIMON IVANHOE restent conformes aux orientations que votre conseil communautaire de début Juillet 2008 avait arrêtées. Cette décision relève de votre conseil communautaire et il nous semble que dans les travaux que nous avons actuellement, c'est cette voie là. Vous êtes seul juge de savoir si cette clause continue d'être respectée.

M. TREMEGE : Je voudrais vous informer qu'il m'a été remis tout à l'heure un dossier avec une lettre de M. SAINT-LAURENT, qui dit ceci :

« Cette lettre fait suite à notre rendez-vous avec la CACG-CPA à l'aménageur qui a eu lieu le 5 Octobre après-midi. L'aménageur nous a fait part de ses contraintes de planning de l'opération telle qu'elle est prévue à date et en particulier la contrainte des signatures envisagées début novembre prochain. Ces contraintes ne lui semblent pas compatibles avec les délais que nécessiterait la mise en place d'une procédure d'examen d'une nouvelle candidature pour la création de la zone commerciale sur la ZAC Séméac-Soues.

Nous lui avons indiqué, lors de ce rendez-vous, être en mesure de lui répondre courant octobre sur toutes les demandes qu'il serait amené à nous faire en vue de respecter ce planning. De plus, nous vous confirmons par la présente nous engager à acheter à Alstom, en lieu et place de l'aménageur, les terrains d'Alstom au prix, aux conditions et à la date prévue entre l'aménageur et le propriétaire de ces terrains, Alstom.

La seule condition à cet engagement est que dans le cadre du concours qui pourrait être mis en place par l'aménageur, l'opérateur choisi au final s'engage à nous racheter aux mêmes conditions ces terrains et ceci tel que prévu dans l'opération actuelle.

Cet engagement doit permettre à la Communauté d'Agglomération d'envisager sereinement notre candidature et de mettre en place une procédure qui permette à chaque candidat de faire valoir au travers de son programme commercial et des mesures compensatoires qui l'accompagnent, un projet qui limite l'impact de cette création commerciale sur le commerce et l'emploi existant.

Sachez, dès à présent, que dans le cas de l'examen de notre candidature, nous serons en mesure d'amener des propositions complémentaires au rapport que nous avons remis à l'aménageur lors de notre rendez-vous du 5 Octobre et dont vous trouverez une copie ci-jointe. Comme nous vous l'indiquions dans notre lettre du 22 Septembre, nous avons la volonté, par notre projet, de tout mettre en œuvre afin de permettre la sauvegarde de l'emploi industriel tout en limitant les répercussions sur l'emploi existant et le commerce du centre ville. Cette volonté a été à nouveau confirmée à l'aménageur lors de notre rendez-vous du 5 Octobre, tel que vous pouvez le constater à la fin de la page 4 du rapport ».

Quel est votre sentiment sur cette nouvelle proposition ?

M. VILLOCEL : Je vais laisser la parole à Henri TERRAUBE puisque c'est lui qui a rencontré M. David SAINT-LAURENT et des représentants parisiens. Juste par rapport au terme de cette lettre, la possibilité qui est évoquée d'acheter directement auprès d'Alstom, ce n'était pas une contrainte avec SIMON IVANOHE, c'est une contrainte d'Alstom qui ne pouvait pas céder vu les engagements qu'ils avaient, notamment dans le cas de Tarbes Industries et que la seule possibilité de sortir de ce conflit a été qu'il soit dans une voie d'expropriation pour que nous acquérions. Cette nécessité qui nous a fait avancer dans le dossier en novembre de l'année dernière est toujours d'actualité sur la nécessité que ce soit nous qui achetions et pas l'opérateur potentiel. Sur le contenu de la proposition de M. SAINT-LAURENT, je laisse Henri TERRAUBE répondre.

M. TERRAUBE : Je rappellerai que cela fait de nombreux mois que nous discutons avec Alstom et que c'est très compliqué. Nous avons été amenés à prendre les uns et les autres des bureaux d'études conseils à l'environnement, des avocats conseils en environnement. On a

quasiment aujourd'hui terminé le nouveau projet de bail avec CEGELEC, et on travaille actuellement sur les bâtiments qui restent sur la partie Nord, sur également le fait de louer à de nouveaux locataires.

Un énorme travail a été fait. On a mis plusieurs mois, mais je veux bien imaginer que cela puisse être fait plus rapidement par d'autres. Voilà pour ce qui concerne cette substitution.

Il y a également d'autres problèmes de valorisation du foncier qui ont été très importants y compris dans la valorisation des différentes zones qui fait que l'on est obligé de rester, par rapport à toute la procédure, avec des prix de terrain cohérents par rapport à nos expropriations, c'est-à-dire que les terrains que nous achetons à Alstom, par exemple, sont valorisés dans toute l'acquisition à 8 € pour justement que, et c'est tout un équilibre global qui a été assez long à trouver, si demain les terrains qui sont achetés pour zone commerciale à Alstom étaient valorisés à un prix différent, cela pourrait mettre en péril tous les jugements d'expropriation qui sont à venir.

Tout cela est un équilibre relativement complexe.

M. TREMEGE : Je ne comprends pas ce que vous dites. Dans ce que dit M. SAINT-LAURENT, il propose de se substituer aux mêmes conditions, pas à un prix différent.

M. TERRAUBE : Oui, mais il y a un problème de répartition ensuite qui est un peu différent, par exemple sur la partie que l'on vous vend, on l'achète à un prix plus élevé. Celle qui est vendue et qui est en réalité la partie qui est démolie, en réalité elle est valorisée aujourd'hui par les demandes d'un prix différent et donc si cette partie là est valorisée différemment parce sinon c'est une vente à perte. Dans la concession on peut le faire, dans une marche cohérente commerciale ce n'est pas possible.

Donc, hier dans le rendez-vous, nous avons écouté tous les représentants de M.A.B. qui étaient présents et M. SAINT-LAURENT qui nous ont présenté leur projet en nous disant qu'à priori cela peut aller très vite. Ils nous ont présenté un programme commercial qui correspond à une surface totale de 35 000 m² avec une surface de l'hyper qui serait limitée à 7 500 m², avec des surfaces de boutiques qui seraient au-dessus de 8 600 m² et avec des surfaces moyennes aux environs de 18 000 m² par rapport au projet SIMON IVANOHE qui a été légèrement revu dans le cours de la négociation. Donc on peut

évoquer, tout à l'heure, la comparaison des deux projets. Nous en sommes là.

Aujourd'hui, au niveau du foncier la progression était la même. Ce que nous avons indiqué, c'est qu'à notre point de vue aujourd'hui, il faudrait trouver une bonne raison pour se retirer des négociations avec SIMON-IVANOHE, mais au-delà de la négociation directe avec M.A.B. et Leclerc, il nous semble indispensable de relancer une procédure globale dans laquelle on peut redonner toute sa chance à Carrefour et si on repart dans une procédure, c'est pour cela qu'on vous a dit : il convient d'abord qu'on rerédige un cahier des charges en fonction du contexte actuel, qu'on donne à tout le monde un délai suffisant parce que si on ne le faisait pas, ceux qui n'ont pas travaillé aujourd'hui comme Carrefour ou d'autres opérateurs, pourraient nous dire « vous ne voulez pas nous laisser 15 jours pour répondre ». Donc on est obligé de laisser un mois et demi à deux mois minimum pour émettre une offre et ensuite, il y a le travail d'analyse, de négociation. Nous avons essayé pourtant d'imaginer que cela ne pouvait pas se faire en dehors d'un délai de 5 à 6 mois.

M. TREMEGE : Vous nous confirmez M. TERRAUBE que Alstom et l'entreprise Gallego sont prêts à signer le C.P.I. parce qu'on me dit qu'il sera signé début Novembre. Or en Septembre on m'a dit que ce serait signé début Octobre.

M. TERRAUBE : La volonté est que l'ensemble des documents soit signé simultanément puisque Alstom ne signe le C.P.I. et ne s'engage sur le montant de l'acquisition que s'il vend ses fonciers et nous, nous ne signons l'achat des fonciers Alstom que si nous vendons à SIMON-IVANOHE, donc on est dans un système de dominos. Nous avons simultanément les loyers, les baux à signer avec CEGELEC, etc..., il y a toute une série, l'ensemble est tel qu'aujourd'hui la signature ne peut être faite quasiment que en un lieu et à une date. Comme à priori, vous avez évoqué la date du 6 Novembre pour valider à peu près la question des terrains, etc..., c'est vrai qu'aujourd'hui on a imaginé décaler à après le 6 Novembre, on a d'ailleurs envisagé les dates du 12 et 13, elles ont été positionnées en pointillé, pour que tout puisse être signé d'une manière concomitante.

M. TREMEGE : Ce qui démontre que tout cela est intimement lié et qu'on ne peut pas imaginer un seul instant qu'il puisse y avoir déconnexion entre le problème de rénovation de l'usine Alstom et le projet de zone d'activité commerciale.

M. TERRAUBE : Je rappelle qu'aujourd'hui, les travaux préparatoires chez Alstom ont démarré. Autrement dit, Gallego s'est préparé à intervenir dès que possible à partir de début Novembre.

M. TREMEGE : Est-ce que quelqu'un souhaite des informations complémentaires de la part de nos aménageurs ?

Si personne ne souhaite intervenir, je vais maintenant donner à mon tour une information que M. TERRAUBE a évoquée, ce qui veut dire quand même que les réunions et le travail qui se font ici, servent à quelque chose.

M'appuyant donc sur l'étude C.V.L. qui nous a été présentée le 25 Septembre dernier, j'ai demandé à SIMON-IVANOHE de revoir la copie en disant que nous, nous avons une étude qui confirme bien que l'impact du projet, même s'il a été considérablement réduit par rapport aux projets initiaux, est extrêmement préoccupant sur l'offre existante de périphérie et du centre ville de Tarbes.

Les préconisations de C.V.L. portent en grande partie sur la réduction des surfaces de la zone d'activité commerciale et notamment la galerie marchande qui, elle, a un impact direct sur le commerce du centre ville. J'ai donc demandé à SIMON-IVANOHE de revoir le sujet et de me refaire une proposition tenant compte des préconisations de C.V.L.

Je viens de recevoir ces propositions que je vous livre rapidement.

Alors que notre programme initial portait sur 37 860 m², nous proposons aujourd'hui un programme de création commerciale de 31 800 m² dont la composition figure dans le tableau annexé à ce courrier. Vous constaterez que le nombre de boutiques est en diminution de 17 % et qu'un important rééquilibrage a été effectué en faveur de l'équipement de la maison afin de mieux prendre en compte la typologie des magasins du centre ville. La surface totale des boutiques de la galerie en équipement de la personne a été réduite de 37 % et

est ainsi passée de 3 740 m² à 2 338 m², soit de 18 à 11 magasins. Les autres secteurs, dans le même esprit, font également l'objet d'une diminution de quelques 10 %. Ainsi la galerie marchande, pour ce qui concerne les boutiques qui la composent, connaît une diminution de surface de plus de 12 %.

En ce qui concerne les moyennes surfaces, le programme présente une diminution de 4 894 m², soit plus de 25 % du programme initial.

L'ensemble de ces mesures a un impact important, aussi, il nous serait agréable que vous puissiez envisager un effort sur le montant de la charge foncière afin de maintenir l'équilibre global de cette opération. 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.

Je considère personnellement que l'intervention que j'ai faite après le rapport C.V.L., est une avancée intéressante. Pour l'instant, je ne souhaite pas revoir la contribution financière du Grand Tarbes. Ceci étant, on pourrait rappeler la contribution financière initiale, la contribution financière actuelle. Notre contribution financière a diminué de 2,5 millions d'euros par rapport à ce qu'elle était auparavant. Elle était de 18 et quelques millions et elle est maintenant de 15 600 000 €. Elle est dans l'hypothèse actuelle, ce n'est pas encore définitif.

Je considère que cette avancée est très intéressante, positive, elle va dans le bon sens mais n'est pas encore suffisante, notamment au niveau de la galerie commerciale. J'envisage donc de demander encore un effort à SIMON-IVANOHE, si c'est possible, sans contribution financière. Mais je vous le dis mes chers collègues, si nous devons revoir notre contribution financière et revenir non pas à ce qu'elle était, à 18 et quelques millions, et s'il faut faire un effort supplémentaire pour préserver les équilibres existants et notamment éviter qu'on assiste à la course à l'échalote qu'on a évoquée lors du dernier conseil communautaire le 25 Septembre dernier, c'est-à-dire que si on donne cela à SIMON-IVANOHE, il faudra donner cela à Leclerc et à Casino et ainsi de suite et on tombe là dans une guerre des pôles extrêmement dévastatrice pour l'existant. Je voudrais éviter cela.

Pour moi, l'idéal, c'est d'arriver à un équilibre des galeries commerciales entre ce qui existe aujourd'hui sur le pôle Ouest et ce qui existera demain sur le pôle Est, sans que le pôle Ouest soit appelé

aujourd'hui à demander encore une revalorisation de leurs espaces commerciaux.

Voilà où nous en sommes aujourd'hui. On est sur le point d'aboutir. J'ai compris, me semble-t-il, que l'offre de MAB et Leclerc était difficilement recevable, sinon obligation pour nous de relancer une procédure et de dire également à Carrefour « vous pouvez revenir dans le jeu ». Voilà aujourd'hui la nouvelle règle, c'est les 30 000 m², 31 000, 32 000, peu importe, avec telle répartition et là, on repart pour un tour avec plusieurs mois de travail, ce qui n'est pas envisageable.

Donc, on est sur le point d'aboutir. Nous avons voté ici, lors du conseil communautaire du 30 Juillet 2009, le principe de la réalisation et la signature des conventions telles que vous nous les aviez présentées. Je pense que je vais les signer rapidement. Je voudrais encore revenir vers SIMON-IVANOHE auparavant pour essayer de revenir à un équilibre qui soit compatible avec ce que j'évoquais il y a un instant.

M. DUFAURE : J'ai écouté avec attention ce que vous venez de nous annoncer. Nous ne sommes pas opposés à la diminution des m² qu'on pourrait accorder à SIMON-IVANOHE et Auchan à condition bien sûr qu'on ne soit pas dans la course à l'échalote comme vous dites, c'est-à-dire que derrière, on n'ait pas une proposition de Leclerc qui viendrait demander des mètres carrés supplémentaires sur l'agglomération.

Il faut que, si cela doit coûter au budget du Grand Tarbes, en même temps, il faut être clair, on ne peut pas avoir les deux. Ce que je souhaite, c'est qu'on soit clair de ce point de vue là et qu'on puisse dire que le deal qui est proposé il le respecte.

M. TREMEGE : Je pense qu'on est d'accord. En tout cas, je vous remercie de m'apporter votre soutien si, dans cette recherche de l'équilibre idéal, c'est-à-dire pour éviter cette compétition, nous sommes malgré tout contraints de revoir, on le verra après avec les aménageurs, notre engagement financier. On a réussi à réduire de 2,5 millions, il faut remonter un peu et si grâce à cela, on préserve les équilibres et qu'on arrête cette course effrénée au m² pôle Ouest et pôle Est, ce sera la meilleure chose possible.

M. BARROUQUERE-THEIL : Par rapport à la différence de mètres carrés, à la présentation d'aujourd'hui, quel est-elle et si on a demandé à SIMON-IVANOHE de diminuer encore, c'est diminuer de combien pour que ce soit acceptable et accepté ?

M. TREMEGE : Je ne dois pas être clair parce que je rappelle que SIMON-IVANOHE, dernière formule, était à 37 860 m² et qu'aujourd'hui, nous sommes tombés, suite à ces interventions que j'ai faites, à 31 800m², mais que dans ces 31 800 m², il y a des diminutions plus importantes dans des secteurs moins impactants pour le commerce du centre ville et que l'impact sur le commerce du centre ville, c'est la galerie marchande avec les commerces. Donc, je pense qu'il faudrait revoir avec SIMON IVANOHE la répartition de ces 31 800 m². La diminution est significative. Je rappelle qu'il n'y a pas longtemps c'était 90 000 m² la surface de vente avec CARREFOUR et que la première proposition avec AUCHAN et Simon IVANOHE était de 55 000 m².

Il faut revoir la répartition à l'intérieur de ces 31 800 m² pour essayer d'arriver à l'équilibre entre l'offre existante, galerie marchande pôle Ouest et l'offre existante demain, galerie marchande pôle Est.

Aujourd'hui, la galerie marchande pôle Ouest, LECLERC, elle fait 7 873 m² avec 5 125 m² de magasins et les autres mètres carrés sont tout ce qui est multimédia, librairie, etc... Aujourd'hui, l'offre de SIMON IVANOHE est de 8 181 m². On serait tenté de dire : « on n'est pas loin de l'équilibre », sauf qu'en réalité, il faut comparer les surfaces des boutiques et celles-ci chez LECLERC, c'est 5 125 m² et chez eux c'est à voir, c'est bien plus, c'est au moins 2 600 m² de plus. Je n'ai pas envie que demain LECLERC vienne de nouveau nous dire : je veux 2 600 m² de plus pour être à égalité avec le pôle concurrent. Voilà ce que l'on va essayer de faire, trouver l'équilibre idéal.

M. HABAS : J'entends parler d'équilibre Est-Ouest. Je connais la proposition de LECLERC, mais j'aimerais que dans les propositions retenues il y ait aussi la prise en compte du réaménagement de la zone.

LECLERC proposait de déplacer l'enseigne, il me laissait les mètres carrés commerciaux en réaménageant la zone. Est-ce possible que les investisseurs qui sont retenus initialement tiennent compte d'aménager la zone existante ?

M. TREMEGE : J'ai déjà pris un engagement répondant à votre question lors du dernier conseil communautaire, la première, la deuxième non, mais la première oui et j'ai fait la même réponse au représentant du comité d'entreprise de SOVENDEX en disant : « Oui, je ferai tout pour que l'emploi soit préservé et qu'il n'y ait personne sur le carreau quelle que soit la configuration de l'offre commerciale sur l'ensemble de l'agglomération ».

Il me paraît difficile aujourd'hui de dire à AUCHAN : « Vous allez réduire encore les surfaces sur Séméac-Soues, mais comme on a un risque de réduction de surface sur Orleix, je ne vois pas comment l'hypermarché d'Orleix va pouvoir continuer à exister avec la superficie actuelle, avec l'offre de demain, est-ce que vous vous engagez à activer avec l'ensemble des enseignes de votre réseau, ces superficies disponibles pour qu'il n'y ait pas de friches sur Orleix ». Cela me paraît difficile.

Par ailleurs, vous l'avez parfaitement rappelé lors du dernier conseil communautaire, vous êtes propriétaire de vos mètres carrés. Donc, je serai à vos côtés pour aller demain, s'il le fallait, discuter avec qui que ce soit pour que ces mètres carrés ne deviennent pas des friches.

M. BOUBEE : Je crois, comme mes collègues, que ce qui est préconisé me paraît être un bon compromis. C'est vrai que lorsque l'on arrive au terme de discussions qui ont été difficiles et compliquées, cela a été souligné par les aménageurs, qui ont été difficiles et compliquées, à ce résultat, il faut le saluer et l'acter.

La question que je voulais vous poser : vous avez donc témoigné de votre préoccupation suite à l'étude du Cabinet CVL qui supprimait des emplois en centre ville. Dans la mesure où le projet présenté par SIMON IVANOHE est à la baisse, une baisse qui est significative, je voulais savoir, d'une part, si effectivement il est permis de penser qu'à la fois sur les sites de Laloubère, d'Orleix et en centre ville il y aura moins d'emplois détruits. D'une part, s'il est possible d'évaluer l'impact de la réduction de surface commerciale de SIMON IVANOHE sur le nombre d'emplois créés (890-896 emplois initialement prévus). Cela va être certainement un peu moins. Donc, quel serait le total des créations nettes d'emplois par rapport à la solution qui est préconisée et qui je crois fait le consensus général.

M. TREMEGE : La question est pertinente, mais étant donné que je ne suis pas Mme Soleil je ne pourrais pas y répondre avec précision. Par contre, je redis une nouvelle fois que mon souci est d'assurer l'équilibre

qui permettra de préserver l'emploi à Laloubère, mon cher Patrick VIGNES, de préserver l'emploi à Orleix, de préserver l'emploi en centre ville même si cela doit se faire au prix d'une création moindre d'emplois sur Séméac-Soues. Ce qui compte c'est le solde net à la fin, mais également qu'il n'y ait pas de friches commerciales nulle part. Donc, mon souci aujourd'hui est de trouver le point d'équilibre idéal. Ce n'est pas facile.

Je vous remercie néanmoins d'avoir reconnu les avancées très importantes que je vous présente aujourd'hui. C'est le fruit de plusieurs mois de travail, et je voudrais en profiter pour saluer les équipes de la SEPA, de la CACG du Grand Tarbes avec Michel Caillaud, de l'entreprise GALLEGO, tous ceux qui travaillent depuis de longs mois pour essayer de trouver ce point d'équilibre. Nous n'en sommes pas loin, mais on n'y est pas encore.

Demain, je n'ai pas envie de me présenter en étant soit le responsable du départ de l'usine Alstom, soit le responsable du déclin commercial d'Orleix, de Laloubère et du centre ville de Tarbes. Je voudrais trouver le point d'équilibre idéal pour que tout cela puisse être préservé de la meilleure façon possible. Merci d'avoir constaté que l'on est passé de 90 000 m² à 31 800 m² aujourd'hui, tout cela en préservant le projet industriel d'Alstom et en améliorant les recettes pour le Grand Tarbes c'est-à-dire en diminuant la contribution financière. Je crois que l'on a fait du bon travail même si la crise nous a un peu aidé puisqu'elle a retardé la réalisation des projets en nous donnant un peu de temps pour approfondir ces discussions et aller dans tous les détails possibles.

Je regrette que l'offre de LECLERC et M.A.B ne soit pas jugée recevable. Elle arrive trop tard. J'ai toujours privilégié, que ce soit avant d'être le président du Grand Tarbes ou après, le transfert plutôt que la création même si juridiquement c'est la même chose, mais cela à un sens commercialement parlant. Donc aujourd'hui ce n'est plus possible et je veux faire en sorte que les dégâts soient les plus faibles possibles et l'impact le meilleur possible pour Séméac-Soues, pour les consommateurs de l'agglomération et pour la dynamique du commerce du centre ville.

Je pense que tout cela sera réglé avant la fin du mois d'Octobre, M. TERRAUBE. Merci encore. Merci également M. VILLOCEL, à vos collaborateurs et collaboratrices.

M. BARROUQUERE-THEIL : Avant de commencer l'ordre du jour, je voudrais dire quelque chose.

L'on a parlé tout à l'heure des LECLERC et vous savez que si nous sommes réunis ce soir ici, c'est de votre fait puisque vous aviez levé la séance d'une façon un peu arbitraire la dernière fois. Donc je voudrais revenir sur le sujet de la motion que vous avez refusée de mettre au vote. Je vois ici qu'il y a des représentants et les licenciés de chez LECLERC. Je vous redemande Monsieur le Président de mettre cette motion aux voix et je me demande qu'est-ce que vous craignez. Je vous le demande et je vous demande avec force, au nom de tous les élus de Gauche, de mettre cette motion au vote.

M. TREMEGE : Si j'ai levé la séance lors de la dernière réunion c'est parce que je ne pouvais pas continuer à respecter l'ordre du jour, je ne me faisais pas entendre. Je ne vois pas pourquoi vous me reposez la même question que l'autre jour, sur le même sujet. Je vous ai fait une réponse, je vous refais la même.

Nous n'avons pas vocation, ici, à nous immiscer dans la gestion d'entreprises privées. Certes, nous avons compétence dans le domaine économique, mais nous n'avons pas vocation à intervenir dans les décisions de gestion qui sont prises dans les entreprises.

Je ne soumettrai pas au vote cette motion.

M. BARROUQUERE-THEIL : Pour éviter les mêmes effets, M. le Président, nous vous demandons une suspension de séance de cinq minutes.

M. TREMEGE : La séance est suspendue cinq minutes.

La séance est de nouveau ouverte. M. BARROUQUERE-THEIL vous avez la parole.

M. BARROUQUERE-THEIL : Je voudrais vous lire un courrier que nous a fait parvenir le collectif de soutien aux licenciés du Méridien.

« Le 19 Mars dernier, journée nationale de grève, de manifestations, une soixantaine d'employés du Leclerc-Méridien d'Ibos dont l'immense majorité de l'espace culturel se sont joints au défilé tarbais, pour la première fois depuis 1976 dans une entreprise où aucun syndicat n'est implanté.

Trois mois plus tard, trois salariés de l'espace culturel étaient licenciés pour raison économique. Immédiatement un collectif de soutien s'est créé contestant le motif invoqué par la direction. Chiffres à méditer.

En 2009, alors que les licenciements viennent d'avoir lieu, l'enseigne pour son 50^{ème} anniversaire verse une prime de 450 000 € aux salariés ayant au moins 10 ans d'ancienneté. Les travaux d'agrandissement du centre de l'Ormeau ont coûté 15 millions d'euros. Les prochains travaux d'aménagement du Méridien sont évalués à 50 millions d'euros. S'y ajoutent, désormais, 27 millions d'euros que l'entreprise est prête à investir pour s'implanter sur la zone Séméac-Soues.

Alors, ces licenciements économiques ? !

Il s'agit en fait d'une sanction pour fait de grève qui au-delà des trois personnes concernées vise à intimider l'ensemble du personnel et le dissuader de faire valoir ses droits collectifs et individuels.

Aussi, contrairement à ce qu'affirme M. le Président du Grand Tarbes, il ne s'agit nullement d'une affaire privée. Il est ici question du respect de droit des inscrits dans la constitution. Vous, élus garants des valeurs de la république, avez un rôle éminent à jouer. Il est dès lors légitime que vous puissiez vous prononcer en pareille circonstance. L'adoption par le Conseil du Grand Tarbes de la motion de soutien aux salariés licenciés serait un geste symbolique fort. Les hommes de non-droits ne doivent plus être tolérés au Grand Tarbes comme ailleurs. Il est grand temps de contraindre certaines entreprises à adopter un comportement socialement responsable. Votre mandat vous en donne l'obligation morale.

Je tiens à préciser aussi que tout à l'heure vous avez dit que c'était une affaire privée. Il y a eu dans d'autres temps, certe l'entreprise était plus importante, Giat-Industries, où vous aviez fièrement affiché sur la Mairie de Tarbes « Giat vivra » et nous avons pris à Tarbes et ici même, mais vous n'étiez pas Président, des motions défendant les licenciements à Giat-Industries.

Devant cette situation, devant l'indignation que provoque l'attitude du Président du Grand Tarbes, l'ensemble des élus de Gauche du Conseil Communautaire tiennent à apporter leur soutien total et leur solidarité aux trois licenciés du LECLERC-Méridien. Qu'ils sachent qu'ils peuvent compter sur nous, que nous continuerons avec force et détermination de dénoncer les injustices dont ils sont victimes.

Pour terminer, nous soutenons la motion que nous vous avons présentée et nous souhaiterions que ceci soit marqué sur le procès-verbal. Je vous en remercie.

M. TREMEGE : Parfait, il en sera ainsi.

EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE POUR LA 2 X 2 VOIES DE LA RN21 A IBOS

Le projet de délibération est adopté à l'unanimité.

VENTES DE PARCELLES A DES ENTREPRISES SUR LA ZAC DU PARC DES PYRENEES A IBOS

–

Le projet de délibération est adopté à l'unanimité.

LOCATION DE L'UNITE 5 DE L'HOTEL D'ENTREPRISES RENAUDET A L'ENTREPRISE SIGNAL PLUS

–

Le projet de délibération est adopté à l'unanimité.

DEMANDE DE TRANSMISSION DU DOSSIER D'EXPROPRIATION AU JUGE DE L'EXPROPRIATION POUR L'AMENAGEMENT DE LA ZAC DU PARC DES PYRENEES A IBOS

–

Le projet de délibération est adopté à l'unanimité.

FONDS DE CONCOURS A LA COMMUNE DE BOURS POUR L'AMENAGEMENT D'UNE VOIE « MODE DOUX » (rue de l'Adour), DANS LE

CADRE DU SCHEMA DIRECTEUR DES ITINERAIRES CYCLABLES DE L'AGGLOMERATION TARBAISE

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

FONDS DE CONCOURS A LA COMMUNE D'ODOS POUR L'AMENAGEMENT D'UNE VOIE « MODE DOUX » TRANCHE 1 : ROUTE DE GASCOGNE (secteur 1) ET RD92 (secteurs 2 et 3.1), DANS LE CADRE DU SCHEMA DIRECTEUR DES ITINERAIRES CYCLABLES DE L'AGGLOMERATION TARBAISE

Le projet de délibération est adopté à l'unanimité.

FONDS DE CONCOURS A LA COMMUNE DE SEMEAC POUR L'AMENAGEMENT D'UNE VOIE « MODE DOUX » (rue Théophile Gautier), DANS LE CADRE DU SCHEMA DIRECTEUR DES ITINERAIRES CYCLABLES DE L'AGGLOMERATION TARBAISE

Le projet de délibération est adopté à l'unanimité.

ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION A LA MISSION LOCALE – EXERCICE 2009

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

PARTICIPATION AU SURCOUT FONCIER PAR L'ATTRIBUTION D'UN FONDS DE CONCOURS POUR LA CONSTRUCTION DE 23 LOGEMENTS SOCIAUX DANS LA RESIDENCE LE HAMEAU DE JOULANES A AUREILHAN

Le projet de délibération est adopté à l'unanimité.

**AIDE FINANCIERE POUR L'OPERATION DE CONSTRUCTION DES LOCAUX
PEDAGOGIQUES DE L'UFR STAPS (3^{eme} tranche)**

–

Le projet de délibération est adopté à l'unanimité.

**CREATION D'UN POSTE DE CHARGE DE COMMUNICATION A TEMPS
COMPLET**

–

Le projet de délibération est adopté à l'unanimité.

**CREATION D'UNE GRATIFICATION AU PROFIT DES ELEVES ET ETUDIANTS
EFFECTUANT UN STAGE AU SEIN DE LA COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION DU GRAND TARBES**

–

Le projet de délibération est adopté à l'unanimité.

**MISE A DISPOSITION DU PERSONNEL DU GRAND TARBES AUPRES DU
SYMAT ET DU SMTD65**

–

Le projet de délibération est adopté à l'unanimité.

**GARANTIE D'EMPRUNT POUR L'ACQUISITION D'UN TERRAIN ET LA
CONSTRUCTION SUR LE DIT TERRAIN D'UN LOGEMENT SITUE 3 RUE
ANATOLE FRANCE A BORDERES SUR L'Echez AU PROFIT DE PROMOLOGIS**

–

Le projet de délibération est adopté à l'unanimité.

GARANTIE D'EMPRUNT POUR L'ACQUISITION D'UN TERRAIN ET L'AMELIORATION SUR LE DIT TERRAIN D'UN LOGEMENT SITUE 6 BIS PLACE GERMAIN CLAVERIE A TARBES AU PROFIT DE PROMOLOGIS

Le projet de délibération est adopté à l'unanimité.

GARANTIE D'EMPRUNT OPH65. ACQUISITION FONCIERE ET CONSTRUCTION DE 5 LOGEMENTS PLAISITUES A SAINT LAURENT A BORDERES SUR L'ECHEZ

–

Le projet de délibération est adopté à l'unanimité.

GARANTIE D'EMPRUNT OPH65. ACQUISITION FONCIERE ET CONSTRUCTION DE 19 LOGEMENTS PLUS SITUES A SAINT LAURENT A BORDERES SUR L'ECHEZ

–

Le projet de délibération est adopté à l'unanimité.

MAITRISE D'ŒUVRE URBAINE ET SOCIALE, SEDENTARISATION DES GENS DU VOYAGE. AVENANT A LA CONVENTION DE LIGNE DE GARANTIE

–

M. FOURCADE : A titre d'information, pour les 12 ou 15 prêts que nous avons faits actuellement, nous avons garanti les prêts au niveau de la MOUS. Aucun incident de paiement des emprunts n'a été signalé. Donc, ils remboursent comme il faut leurs prêts.

Le projet de délibération est adopté à l'unanimité.

MAITRISE D'ŒUVRE URBAINE ET SOCIALE, SEDENTARISATION DES GENS DU VOYAGE, ABONNEMENT DE LA LIGNE DE GARANTIE POUR L'ANNEE 2009

–

Le projet de délibération est adopté à l'unanimité.

TAXE D'ENLEVEMENT DES ORDURES MENAGERES, EXTENSION DU SECTEUR « SEMEAC »

–

Le projet de délibération est adopté à l'unanimité.

DISPOSTIF PASS – FONCIER

M. TREMEGE : Avant de lever la séance, je vous fais distribuer un document qui concerne un sujet dont on a parlé, ici, avec les membres du bureau. Il se trouve que nous venons, lors de la commission permanente du 1^{er} octobre au Conseil Régional, de voter la participation du Conseil Régional au dispositif du PASS-Foncier pour 2009 et 2010 dans les conditions que vous pourrez examiner dans ce document.

Ce que je me permets de vous demander, compte tenu que la Région vient de s'engager, si l'on s'engageait, également, l'engagement serait moindre et que par ailleurs il y a un soutien aux collectivités locales de la part de l'Etat pour les subventions accordées qui permettent d'aider les personnes à revenus modestes de devenir propriétaire de leur habitation, si vous le souhaitez que nous abordions ce sujet et qu'il fasse l'objet d'une délibération lors de notre prochain conseil communautaire.

M. DUFAURE : Nous souhaitons que cela figure dans la prochaine séance du conseil communautaire de manière que nous puissions discuter du contenu comme cela a été fait en bureau.

M. TREMEGE : Est-ce que vous souhaitez que je prépare une délibération faisant état de notre engagement.

M. DUFAURE : Oui.

M. TREMEGE : C'est nouveau par rapport au bureau. C'est bien. Comme quoi j'ai raison d'insister.

Merci mes chers collègues, bonne soirée à tous.

M. BOUBEE : Je vous remercie de me donner la parole alors que l'ordre du jour est achevé. Je regrette que Christian PAUL ne soit pas là. Je vais vous poser un certain nombre de questions. Je fais allusion à l'article de presse qui a interrogé un certain nombre de personnes et qui est afférent au projet du Grand Tarbes sur la commune de Bordères. Si cet article avait été écrit par une stagiaire on n'y aurait pas prêté attention, mais il a été écrit par Christian VIGNES qui est un journaliste compétent et reconnu.

Il est écrit dans cet article, puisque c'est une interview de notre 1^{er} vice-président, que, par rapport à la disparition du terrain de rugby actuel puisque la commune de Bordères ayant décidé d'y construire son école, Christian PAUL tient à rassurer le milieu du rugby borderais et dit que les choses ont changé : si le projet du nouveau terrain n'est pas abandonné il sera porté par le Grand Tarbes. « Ce sera un complexe sportif qui comptera deux terrains de rugby et deux de foot », souligne Christian PAUL comme pour souligner l'ampleur du projet mais sans donner de date de réalisation.

« L'avantage de faire porter ce projet par le Grand Tarbes est que ce sera moins lourd pour les finances borderaises, et donc pour les impôts. Ensuite ce complexe sera parfaitement équipé mais nous prendrons soins de signer des conventions pour que la priorité soit donnée aux clubs et associations de Bordères, cela va de soi ».

M. TREMEGE : Cet article date de quand ?

M. BOUBEE : Du 1^{er} Octobre.

M. TREMEGE : Merci pour ma revue de presse. Félicitations. Je n'ai pas vu cet article. Quelle est la question ?

M. BOUBEE : On sait très bien que le Grand Tarbes accompagne Bordères dans ses projets, comme pour toutes les communes. Ce qui

ferait jurisprudence, c'est que le Grand Tarbes financerait un équipement, où les clubs locaux seraient résidents. Quand nous avons fait la Maison des Arts Martiaux par exemple, il avait été décidé qu'il n'y aurait pas de club résident. C'est très bien que le Grand Tarbes finance le complexe sportif de Bordères mais il n'est pas mentionné que ce sera marqué dans la convention territoriale. Ce serait donc un projet du Grand Tarbes et c'était très bien que nous l'apprenions par la presse.

Qu'en est-il aujourd'hui des projets du Grand Tarbes sur Bordères en matière de complexe sportif ?

M. TREMEGE : Vous savez mes chers collègues, puisque je vous en ai informés il y a plusieurs semaines, que j'envisage de vous inviter à un séminaire le samedi 17 Octobre prochain. Ce séminaire a pour objectif et pour objet de réfléchir ensemble à la prospective d'aménagement du territoire de l'agglomération permettant de répondre aux attentes de chacun sur la communauté d'agglomération du Grand Tarbes.

Je n'ai pas lu cet article, la seule chose que je puisse dire, c'est que pour l'instant, il n'y a aucun engagement du Grand Tarbes à cet égard et que cela fait partie de projets comme d'autres que nous évoquerons lors du séminaire puisque nous sommes sollicités de plusieurs parts par des clubs, par des organisations nous disant que nous manquons d'infrastructures en matière sportive dans l'agglomération et il faudra qu'on trouve des solutions. Pour l'instant, il n'y a aucun engagement du Grand Tarbes et si demain il doit y en avoir un, il sera pris ici, au sein du conseil communautaire. Moi je regarde avec intérêt toutes les propositions qu'on veut me faire, que ce soit l'aménagement du lac de Bours, Bazet, les entrées de ville, etc...où je trouve que là on n'avance pas beaucoup M. CAILLAUD. On avait dit qu'on allait essayer de réaliser une entrée de ville par an, il y a déjà une année de passée et on n'en a pas fait une seule, j'aimerais bien qu'on avance. On parlera de tout cela au séminaire.

M. TOUYA : M. BOUBEE, je vois que Christian PAUL est bien renseigné et qu'il suit attentivement ce qui se passe au Grand Tarbes. Je crois qu'il y a des élus de Bordères qui étaient à la récente commission des équipements sportifs qui sont présents ici ce soir.

Nous avons, lors de la dernière réunion des équipements sportifs, évoqué ce problème suite à des courriers qui m'ont été adressés entre autre par M. GEORGES qui fait partie du conseil consultatif et qui, suite aux problèmes rencontrés cet hiver, nous a fait part des graves problèmes des terrains de grand jeux.

J'ai recensé tous les terrains de grands jeux. Je les tiendrai à disposition lors du séminaire, pour voir quels étaient les manques sur l'agglomération tarbaise. Nous avons évoqué la nécessité, je crois que c'est quelque chose d'important aujourd'hui, d'étudier la création d'une plaine de jeux. Quant au site, il y en a qui vont vite en besogne, il n'est pas tout à fait anormal que chacun puisse essayer de récupérer cette plaine de jeux. On a des pistes, je ne vous cacherai pas que le site qui a été évoqué n'est peut-être pas inintéressant.

Ce que je souhaitais, c'est que nous puissions avoir du foncier pour faire aussi une salle polyvalente et lors de cette commission des équipements sportifs, nous avons évoqué le fait que cette salle polyvalente ne devait pas se faire sur ce site de la plaine de jeux, mais je souhaiterais que nous réfléchissions ensemble pour l'avenir et que nous commencions à étudier un projet de salle polyvalente omnisport qui pourrait aussi servir à la culture sur le site du stade Jules Soulé pour lui garder son passé sportif et continuer à le faire vivre par rapport à ce qu'il y avait auparavant.

M. DUFAURE : Je comprends qu'il y ait beaucoup de projets, c'est normal mais ensuite il y a des compétences communautaires et il faut que certains projets rentrent dans ces compétences ou pas. Aujourd'hui, les projets communaux ne rentrent pas dans les compétences communautaires, donc il faudra modifier les statuts pour que ces projets rentrent dans ces compétences.

M. TREMEGE : Pour l'instant on ne parle pas de projets communaux mais si on doit avancer dans ces directions, il est évident qu'on étudiera toutes les conséquences, y compris celles-là. Pour l'instant, il s'agit de projets d'intérêt communautaire.

M. BARROUQUERE-THEIL : Je viens d'apprendre que nous étions invités à un séminaire, quand et où ? Je n'ai reçu aucune invitation M. le Président.

M. TREMEGE : C'est les membres du bureau. J'imagine que les membres du bureau diffuseront ensuite au sein de leurs instances respectives, la bonne parole que nous diffuserons les uns et les autres à l'occasion de ce séminaire. Je suis prêt à répondre à vos questions après le séminaire si vous vous jugez insuffisamment informé.

M. GARROCO : Je tiens à signaler entre autre à la commune de Bordères que la commune de Bours possède un terrain libre. S'il veut, par convention, s'en servir, il n'y a aucun souci.

M. TREMEGE : Il est bon de savoir, puisqu'on a beaucoup de demandes de clubs tarbais, qu'à Bours il y a un terrain libre. Donc on va demander à tous les clubs qui ont besoin de terrain de prendre contact avec la Mairie de Bours pour voir dans quelles conditions ce terrain pourrait être utilisé.

M. TOUYA : Suite à l'hiver que nous avons eu, nous avons dû par exemple, le mercredi, fermer les terrains aux scolaires, à l'UNSS. Je prends acte de ce que vous dites et je me rapprocherai de vous de façon à ce que nous puissions voir dans quelles conditions vous pouvez, en attendant le projet de la plaine de jeux éventuel, nous dépanner et je vous en remercie.

M. TREMEGE : Nous, d'habitude, on met les terrains à disposition des associations et des clubs gratuitement.

M. GARROCO : Monsieur le Président, on ne va pas comparer le budget. La commune de Bours veut bien prêter le terrain mais pas gratuitement, il faudra l'entretenir et payer l'eau et l'électricité.

M. TREMEGE : M. TOUYA et les intéressés verront les conditions. J'espère qu'elles seront acceptables.

Plus personne ne souhaitant intervenir, je lève la séance.