



DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du mercredi 10 Juin 2009

Date de la convocation 3 Juin 2009	Heure de la séance 18 heures	Lieu de la séance Salle du Peyral Péret
---------------------------------------	---------------------------------	---

PRÉSENTS : M. CAZORLA Alain, Président de la séance

ASPIRAN : M.SATGER Jean-Noël, M.MONTAGNE Thierry, Mme CAER Michèle,
BRIGNAC : M.JURQUET Henri, M.MARTINEZ Christian, M.VEDEL Jean-Louis,
CABRIERES : M.GAIRAUD Francis, M.MATHIEU Alain,
CANET : Mme FABRE Maryse, M.FAVIER Marc, M.SEGURA René, M.BORE Jacques, M.MALBEC Sylvain
CEYRAS : M.LACROIX Jean-Claude, M.GABORIT Jean-Luc, Mme BARRE Berthe
CLERMONT L'HERAULT : M. SOBELLA Henri, Mme THIERS Odile, M. FABREGUETTES Bernard, M.GALTIER René, M.SAEZ Gérard, Mme MILAN Andrée, Mme DELEUZE Elisabeth, M.BARON Bernard, M.RUIZ Salvador,
FONTES : M.BRUN Olivier, Mme MIRET Christiane
LIEURAN CABRIERES : M.BLANQUER Alain, M.BERNARD Jacques
MERIFONS : M. VIALA Daniel,
MOUREZE : M. NAVAS Gabriel, M. VALLAT Yves
NEBIAN : M. LIEB François, M.DRUART David, M.ESTEVE Bernard
OCTON : M.COSTE Bernard,
PAULHAN : M.DUPONT Laurent, M.GIL Claude, M.QUEROL Jean-Jacques, M.LEBREAU Jean-Jacques, M.MERCET Pierre, M.BAUDOT Bernard
PERET : M.BILHAC Christian, M. MONTAGNE Jacques, M.AZAM Joël
SALASC : Mme FONT Chantal, M.COSTES Jean
USCLAS D'HERAULT : M.RIGAUD Christian
VILLENEUVETTE : M.ORMIERES Jean-Louis

PROCURATIONS :

M.GARCIA Alain à M.SATGER Jean-Noël
M.REVEL Claude à M.SEGURA René
M.MARTINEZ Antoine à M.CAZORLA Alain
M.BAISSE Robert à M. BRUN Olivier
M. OLLIER Pierre à M. VIALA Daniel
M.BARDEAU Francis à M.DRUART David
M.LUGAGNE Jérôme à M.COSTE Bernard

Objet : Protocole d'accord avec SYSTEME U SUD pour l'installation d'un pôle logistique sur la ZAC de la Salamane.

Monsieur LIEB rappelle aux membres du conseil communautaire les éléments suivants.

Contactée dès le mois d'Aout 2008, la Communauté de communes a négocié avec la société SYSTEME U SUD l'implantation d'un nouveau centre logistique 'Produits ambiants' sur le Clermontais, destiné à l'approvisionnement des marchandises de l'ensemble de son réseau Sud (de la côte Atlantique à Menton).

Le site de la Salamane à CLERMONT L'HERAULT faisait partie des trois sites d'étude sur lesquels travaillait le porteur de projet, et était donc en concurrence avec le parc logistique porté par la Communauté d'agglomération Béziers Méditerranée sur Béziers, et la zone d'activités la Capucière à Bessan, propriété de la Communauté d'agglomération Hérault Méditerranée.

Le critère principal dans le choix final du porteur de projet était le délai de livraison et de mise à disposition de ce site, le prix n'étant bien entendu pas une donnée négligeable. Le porteur de projet affichait un besoin d'au moins 12 à 15 hectares (idéalement extensible à 20 hectares).

Après plusieurs mois de négociation, le site de la Salamane a été définitivement retenu par le Conseil d'administration de SYSTEME U SUD.

Ce projet présente, par sa nature (un centre logistique) et son ampleur (60 000 m² couverts sur 15 hectares extensibles à 20 hectares, pour 150 emplois permanents et quelques 80 saisonniers estimés), un caractère totalement inédit et structurant pour le Clermontais et le Cœur d'Hérault.

L'enjeu en termes de créations d'emplois est au cœur de ce dossier.

Monsieur LIEB ajoute qu'un projet de protocole d'accord reprenant l'ensemble des éléments sur lesquels a porté la négociation est en cours d'établissement.

Ces éléments sont les suivants :

- **Sur l'emprise de l'opération :**

Système U Sud s'engage sur l'acquisition d'un terrain situé sur la ZAC de la Salamane, d'une surface prévisionnelle de 21 hectares en deux tranches.

- Une première tranche de 15 hectares pouvant s'opérer en deux phases : 7 hectares dès que possible, puis jusqu'à 15 hectares, permettant ainsi à SYSTEME U de réaliser un bâtiment de 30 000 m² dans les meilleurs délais, avant de poursuivre sa construction pour atteindre la surface prévisionnelle de 60 000 m².

- Une deuxième tranche portera sur l'extension de 15 à 21 hectares. Ces terrains seront réservés à Système U pendant une durée de 5 années à compter de l'acte définitif clôturant la 1^{ère} tranche.

Sur cette partie, SYSTEME U prévoit à moyen terme, une possibilité éventuelle d'extension du bâtiment réalisé en première tranche.

- **Sur le maintien d'activité, et la non concurrence :**

Système U s'engage à maintenir son activité de plateforme logistique pendant une durée de 20 ans à compter de la date d'acquisition.

La Communauté de communes s'engage à ne pas implanter sur la ZAC de la Salamane de commerces de détail généraliste à dominante alimentaire (Hypermarché, supermarché, superette, hard-discount, ...) sauf relocalisation éventuelle d'enseignes déjà présentes sur le territoire intercommunal.

- **Sur la fiscalité locale :**

La Communauté de communes du Clermontais s'engage, sur la durée du mandat intercommunal soit jusqu'en 2014, à tout mettre en œuvre pour ne procéder à aucune révision à la hausse de ses taux d'imposition sur la taxe professionnelle, et taux additionnels sur les taxes foncières et taxe d'habitation de plus de 0,5% sauf cas de force majeure.

De même, l'activité de Système U Sud ne générant pas de déchets assimilés à des ordures ménagères, une exonération totale de taxe d'enlèvement des ordures ménagères sera instaurée par la Communauté de communes à son profit.

Système U Sud s'engage en contrepartie à l'élimination de ses déchets par des filières professionnelles spécialisées dans ce domaine.

- **Accompagnement indirect par la Communauté de communes :**

La Communauté de communes, en partenariat avec le Pôle Emploi et la Maison de l'Emploi, assureront la centralisation des candidatures aux emplois à pourvoir, sur la base d'un cahier des charges qui sera fourni par SYSTEME U SUD.

La Communauté de communes s'engage de même à :

- Assurer l'accompagnement et la mise en relation de Système U Sud avec les différents partenaires du réseau économique local et régional,
- Favoriser l'installation de sous – traitants sur site ou à proximité,
- Mettre en relation Système U Sud avec le Syndicat Centre Hérault pour une mutualisation des déchets professionnels recyclables générés par l'activité du site logistique.

- **Prix de vente :**

Le prix de vente de la première tranche est fixé à 21 euros HT / m².

Le prix de vente de la deuxième tranche est fixé à 21 euros HT / m², indexé au taux de l'Euribor 3 mois publié au jour de la signature du premier compromis de vente.

Le Conseil Communautaire a ouï l'exposé de Monsieur LIEB, et après en avoir délibéré,

A LA MAJORITE,

APPROUVE le projet de protocole d'accord avec SYSTEME U SUD pour l'installation d'un pôle logistique sur la ZAC de la Salamane tel que présenté.

AUTORISE Monsieur le Président à signer tous les actes et pièces relatifs à cette affaire

Pour extrait conforme,

Le Président de la Communauté
de Communes du Clermontais

Alain CAZORLA.