

Extrait du Registre Des Délibérations

L'an deux mille dix huit

Le 28 Mars à 18 heures

Le Conseil Communautaire du Grand Cubzaguais Communauté de Communes dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à Val de Virvée, au Centre de Loisirs Sans Hébergement Aubie et Espessas, 9 rue du Cros, sous la présidence de Monsieur DUMAS Alain, Président de séance.

Date de convocation le 22 Mars 2018.

DELEGUES EN EXERCICE : 37

NOMBRE DE PRESENTS : 25

NOMBRE DE VOTANTS : 33

Objet: Avenant à la convention partenariale signée avec la CCI et la CMA concernant l'étude de développement économique

Présents : 25

BOBET Arnaud (Saint André de Cubzac), BOURSEAU Christiane (Virzac), BRIDOUX MICHEL Nadia (Cubzac les Ponts), BRUN Jean Paul (Saint Antoine-Val de Virvée) COUPAUD Catherine (Pugnac), COURSEAUX Michaël (Saint André de Cubzac), DAILLY Philippe (Saint André de Cubzac) DUMAS Alain (Saint Gervais), FAMEL Olivier (Saint André de Cubzac), FUSEAU Michael (Pugnac), GAILLARD Michel (Prignac et Marcamps) GUINAUDIE Sylvain (Aubie/Espessas-Val de Virvée), GUINAUDIE Valérie (Mombrier), ISIDORE Jean Marc (Bourg), JEANNET Serge (Gauriaguet), JOLY Pierre (Bourg), LAVAUD Véronique (Saint André de Cubzac), LUSSEAU Angélique (Saint André de Cubzac) , MERCADIER Armand (Salignac - Val de Virvée), MIEYEVILLE Georges (Saint André de Cubzac), MONSEIGNE Célia (Saint André de Cubzac), PINSTON Stéphane (Saint André de Cubzac), ROUX Jean (PUGNAC), SAEZ Catherine (Tauriac), SUBERVILLE Jean Pierre (Saint Laurent d'Arce)

Absents excusés ayant donné pouvoir : 8

AYMAT Pascale (Saint André de Cubzac) pouvoir à Georges MIEYEVILLE, BORRELLY Marie Claire (Saint André de Cubzac) pouvoir à Michael COURSEAUX, GRAVINO Bruno (Saint Trojan) pouvoir à Jean ROUX, LOUBAT Sylvie (Salignac-Val de Virvée) pouvoir à Armand MERCADIER, MANSUY Ludovic (Saint André de Cubzac) pouvoir à Olivier FAMEL, POUCHARD Éric (Lansac) pouvoir à Catherine SAEZ, RAYNAL Vincent (Cubzac les Ponts) pouvoir à BRIDOUX MICHEL Nadia, TABONE Alain (Cubzac les Ponts) pouvoir à Alain DUMAS

Absents excusés : 4

BLANC Jean Franck (Teuillac), LARRIEU Josette (Saint Gervais), MABILLE Christian (Peujard), SAGASTI Sylvie (Peujard),

Secrétaire de séance : Nadia BRIDOUX MICHEL

Vu la délibération du conseil communautaire n°2016-09, en date du 9 mars 2016, d'approuver la passation d'une convention partenariale avec la CCI de Bordeaux et la CMA secteur Gironde,

Considérant la convention d'étude signée le 12 avril 2016 définissant les objectifs et le contenu de la convention d'étude. Elle avait pour principal objectifs :

- d'améliorer la connaissance de la collectivité sur l'économie du Cubzaguais
- d'aider à la définition d'une stratégie de développement commercial du Cubzaguais
- d'étudier les possibilités de développement de la ZAC Parc d'Aquitaine à Saint André de Cubzac (approche filières, opportunité d'une zone de loisirs, scénarios de développement, appui à la programmation, démarche environnementale...)

Considérant que la CCI et la CMA a réalisé les éléments suivants :

- sur le volet commerce : élaboration d'un diagnostic commercial sur St André de Cubzac et aide à la décision lors du questionnement du transfert d'Intermarché sur la ZAC ;
- sur le volet économie : élaboration d'un diagnostic économique
- sur la ZAC Parc d'Aquitaine : analyse des atouts et faiblesses de la zone, élaboration d'une enquête auprès d'entreprises, capacités financières des artisans, benchmark (villages d'artisans et TPE, village automobile, pépinières d'entreprises, zone de loisirs), propositions d'aménagement de principe de la ZAC.

Ces propositions présentées en commission économique en septembre 2017 ont abouti aux orientations suivantes :

- limiter la vocation commerciale au sein de la zone développée par Duval afin de préserver un équilibre avec les autres pôles commerciaux du territoire.
- développer un secteur industriel, artisanal (TPE, PME) au nord, en continuité des deux industries déjà implantées. Sur cet espace il apparaît intéressant de proposer des lots de toutes tailles. L'idée d'un village d'artisans ou d'une pépinière doit être approfondie. Une attention particulière devra être portée sur la qualité et l'insertion paysagère des bâtiments qui seront à proximité d'une zone commerciale.
- développer un secteur loisirs en complément du projet de cinéma et du centre aquatique. L'implantation d'un hôtel est également souhaitée (l'offre apparaît insuffisante sur le secteur).
- Le développement d'un village automobile apparaît comme trop ambitieux compte tenu du contexte local (présence de nombreux prestataires automobiles sur la Garosse et la présence d'agents indépendants et non des concessionnaires sur St André de Cubzac).
- De façon générale, une complémentarité avec le parc industriel et commercial de la Garosse est absolument nécessaire.

A ce stade, il apparaît nécessaire d'aller plus loin et de bien réfléchir au nouveau schéma d'organisation de la zone dans son ensemble en s'appuyant sur l'expertise d'un bureau d'études spécialisé (profil urbaniste, VRD et foncier économique). Il s'agira dans le cadre de ce schéma d'avoir de façon complémentaire l'approche économique et l'approche aménagement (trames viaires et réseaux, coûts de viabilisation des lots, prix de vente).

Dans ce contexte, la dernière partie de la mission initialement confiée à la CCI et la CMA doit être réadaptée au contexte. Il est donc proposé de passer un **avenant** à la convention initiale et de cibler les missions des consulaires sur les points suivants (**avenant joint en annexe**) :

- Approfondissement des données sur le **secteur hôtellerie** : analyse de l'environnement concurrentiel (localisation, typologie, taux d'occupation moyen, ...) issu des données collectées dans le cadre du baromètre hôtellerie de la CCIB.
- Approfondissement de **l'exploitation des données enquête ménages élargie à l'ensemble du périmètre du Grand Cubzaguais** sur la base des données collectées dans le cadre de « l'observatoire du commerce » de la CCIB. Cette approfondissement permettra de mieux connaître les comportements de consommation des ménages du territoire (emprise, éviation par familles de produits, par lieu de consommation) et permet d'alimenter les réflexions stratégiques sur la thématique commerce.
- Participation comme « personnes ressources » à l'étude menée avec le groupement de bureau d'études lancée en mars 2018 (schéma d'aménagement et de programmation de la ZAC).

Il est précisé que cet avenant n'a aucune incidence financière sur le montant de la mission initialement dédiée à la CCI et la CMA, puisqu'il s'agit de supprimer certaines missions pour les remplacer par d'autres, ces dernières étant plus adaptées au contexte et aux besoins réels de la Communauté de Communes.

La mise en place d'une autre convention partenariale concernant l'accompagnement marketing et la commercialisation sera à étudier et à approfondir dans un deuxième temps.

Sur avis de la commission n°3 Développement économique,

Après en avoir délibéré, le **Conseil Communautaire décide** :

- **de valider le contenu de l'avenant ci-annexé, sur la base des éléments présentés ci-dessus,**
- **d'autoriser le Président à signer l'avenant à la convention partenariale avec la CCI Bordeaux Gironde et la CMA Aquitaine Gironde – ci-annexé,**

Pour : 33

Contre : 0

Abstention : 0

Enregistrée en sous-préfecture

Le :

Publiée le :

Pour extrait certifié conforme

Fait à Saint André de Cubzac

Le 29 Mars 2018.

Le Président,

A.DUMAS



Envoyé en préfecture le 04/04/2018

Reçu en préfecture le 04/04/2018

Affiché le



ID : 033-243301223-20180329-201837-DE



AVENANT A LA CONVENTION DE PARTENARIAT SIGNÉE EN AVRIL 2016

ENTRE

La Chambre de Commerce et d'Industrie Bordeaux Gironde (CCI),
Etablissement Public Administratif,
Dont le siège est 17 Place de la Bourse - 33076 Bordeaux Cedex,
Représentée par son Président en exercice, représentant légal, Monsieur Patrick SEGUIN,

ET

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat Aquitaine Gironde (CMA),
Etablissement Public Administratif,
Dont le siège est 46 rue du Général de Larminat - 33074 Bordeaux Cedex,
Représentée par sa Présidente en exercice, représentante légale, Madame Nathalie LAPORTE

ET

Grand Cubzaguais Communauté de Communes
Etablissement Public de Coopération Intercommunal,
Dont le siège social est 44 rue Dantagnan – 33 240 SAINT ANDRE DE CUBZAC
représentée par son Président en exercice, représentant légal, Monsieur Alain DUMAS,

Ci-après désignées « **les partenaires** »

Contexte de la convention partenariale

Le 12 avril 2016, une convention partenariale a été signée entre la Communauté de Communes du Cubzaguais, la CCI et la CMA. Cette convention d'étude avait pour principal objectifs :

- d'améliorer la connaissance de la collectivité sur l'économie du Cubzaguais
- d'aider à la définition d'une stratégie de développement commercial du Cubzaguais
- d'étudier les possibilités de développement de la ZAC Parc d'Aquitaine à Saint André de Cubzac (approche filières, opportunité d'une zone de loisirs, scénarios de développement, appui à la programmation et la pré-commercialisation, démarche environnementale...)

Compte tenu de l'élargissement du périmètre de la Communauté de Communes de 8 à 16 communes en cours de mission.

Considérant que la CCI et la CMA a réalisé les éléments suivants :

- sur le volet commerce : élaboration d'un diagnostic commercial sur St André de Cubzac et aide à la décision lors du questionnement du transfert d'Intermarché sur la ZAC ;
- sur le volet économie : élaboration d'un diagnostic économique
- sur la ZAC Parc d'Aquitaine : analyse des atouts et faiblesses de la zone, élaboration d'une enquête auprès d'entreprises pour déterminer leurs besoins fonciers, étude des capacités financières des artisans, benchmark (villages d'artisans et TPE, village automobile, pépinières d'entreprises, zone de loisirs), propositions d'aménagement de principe de la ZAC.

Ces propositions présentées en comité technique et de pilotage par la CCI et la CMA en septembre 2017 ont abouti aux orientations suivantes :

- **limiter la vocation commerciale** au sein de la zone développée par Duval afin de préserver un équilibre avec les autres pôles commerciaux du territoire.
- **développer un secteur industriel, artisanal** (TPE, PME) au nord, en continuité des deux industries déjà implantées. Sur cet espace il apparaît intéressant de proposer des lots de toutes tailles. L'idée d'un village d'artisans ou d'une pépinière doit être approfondie. Une attention particulière devra être portée sur la qualité et l'insertion paysagère des bâtiments qui seront à proximité d'une zone commerciale.
- **développer un secteur loisirs** en complément du projet de cinéma et du centre aquatique. L'implantation d'un hôtel est également souhaitée (l'offre apparaît insuffisante sur le secteur).
- Le développement d'un village automobile apparaît comme trop ambitieux compte tenu du contexte local (présence de nombreux prestataires automobiles sur la Garosse et la présence d'agents indépendants et non des concessionnaires sur St André de Cubzac).
- De façon générale, une complémentarité avec le parc industriel et commercial de la Garosse est absolument nécessaire.

A ce stade les élus du Grand Cubzaguais Communauté de Communes ont souhaité approfondir le volet aménagement et opérationnel de la ZAC pour définir un nouveau schéma d'organisation de la zone en s'appuyant sur l'expertise d'un bureau d'études spécialisé (profil urbaniste, VRD et foncier économique).

Dans ce contexte, la dernière partie de la mission initialement définie doit être réadaptée au contexte du Grand Cubzaguais.

L'article 7 de la convention partenariale prévoit la possibilité de passer un avenant dès lors qu'il y a un changement significatif de la nature des missions au cours du déroulement du programme.

Article 1 : Redéfinition de la dernière phase d'études

Il est donc proposé de passer un **avenant** à la convention initiale et de cibler les missions sur les points suivants :

- Approfondissement des données sur le **secteur hôtellerie** :
 - o analyse de l'environnement concurrentiel (localisation, typologie, taux d'occupation moyen, ...) sur la base des données collectées dans le cadre du baromètre hôtellerie de la CCI.
 - o Echanges avec les donneurs d'ordre pour vérifier la faisabilité d'une implantation hôtelière et les éventuelles conditions d'implantation (emprise, prix, localisation, ...)
- Approfondissement de l'**exploitation des données enquête ménages** élargi à l'ensemble du périmètre du Grand Cubzaguais sur la base des données collectées dans le cadre de « l'observatoire du commerce » de la CCI. Cette approfondissement permettra de mieux connaître les comportements de consommation des ménages du territoire (emprise, évasion par familles de produits, par lieu de consommation) et permet d'alimenter les réflexions stratégiques sur la thématique commerce.
- Participation comme « personnes ressources » à l'étude menée avec le groupement de bureau d'études lancé en mars 2018 (schéma d'aménagement et de programmation de la ZAC Parc d'Aquitaine).

La mise en place d'une autre convention partenariale concernant l'accompagnement marketing et la commercialisation sera à étudier et à approfondir dans un deuxième temps.

Détail attendu des données enquête ménages :

Chiffres d'affaires

- *Zones de chalandise tous produits, alimentaire et non alimentaire de la Communauté de Communes (emprise par secteurs ou regroupement de secteurs)*
- *Chiffre d'affaires par commune en alimentaire / non alimentaire. Sur St André de Cubzac un détail par famille de produits et lieu de vente est demandé*
- *Zone de chalandise non alimentaire de la Garosse et évolution par rapport à 2010*

Dépenses commercialisables des ménages

- *Dépenses commercialisables par famille de produits (avec détail bricolage - jardinage) : échelles zone de chalandise et Communauté de Communes*
- *Indice de disparité de la consommation*
- *Dépenses commercialisables par forme de vente (en alimentaire et non-alimentaire) et évolution entre 2010 et 2015 – échelle zones de chalandise*

- *Emprise commerciale du Grand Cubzaguais par famille de produits (alimentaire, equipt personne, equipt maison, bricolage jardinage, culture loisirs)*
- *Evolution des dépenses par pôles commerciaux (entre 2010 et 2015)*
- *Evasion commerciale (montant, % et destinations principales)*
- *Détail des flux de consommation au sein du territoire par famille de produits*
 - o *A minima : par famille de produits (dont bricolage – jardinage)*
 - o *dans l'idéal : famille de produits et détail de certains produits*

Demande complémentaire concernant l'offre commerciale

- *Nombre de commerces et services par commune sur l'ensemble de la Communauté de Communes (avec les communes du Bourgeais)*
- *Classeur Excel issu du repérage des locaux sur le centre-ville de St André de Cubzac*

Les autres articles de la convention restent inchangés.

Il est précisé que cet avenant n'aucune incidence financière sur le montant de la mission initialement dédiée à la CCI et la CMA, puisqu'il s'agit de supprimer certaines missions pour les remplacer par d'autres, ces dernières étant plus adaptées au contexte et aux besoins réels de la Communauté de Communes.

Fait à Saint-André-de-Cubzac, le
En trois exemplaires originaux

Pour la CCI
Le Président

Pour la CMA
La Présidente

Pour le Grand Cubzaguais
Le Président

Patrick SEGUIN

Nathalie LAPORTE

Alain DUMAS