



## Extrait du Registre Des Délibérations

L'an deux mille vingt-et-un

Le 22 Décembre 2021 à 18 heures

Le Conseil Communautaire de Grand Cubzaguais Communauté de Communes dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire au siège de Grand Cubzaguais Communauté sous la présidence de Madame Valérie GUINAUDIE, Présidente de séance.

Date de convocation le 16 Décembre 2021.

DELEGUES EN EXERCICE : 37

NOMBRE DE PRESENTS : 26

NOMBRE DE VOTANTS : 33

**Objet : Avis du Grand Cubzaguais Communauté de Communes sur le projet de Réaménagement Global du Site de l'Intermarché dans le cadre de la CDAC**

### Présents : 26

AYMAT Pascale (Saint André de Cubzac), BERARD Francis (Prignac-et-Marcamps), BLANC Jean Franck (Teuillac), BOURSEAU Christiane (Virzac), BRUN Jean Paul (Saint Antoine-Val de Virvée), COURSEAUX Michael (Saint André de Cubzac), DARHAN Laurence (Bourg), FAMEL Olivier (Saint André de Cubzac), FUSEAU Michael (Pugnac), GALLIER Patrice (Saint Gervais), GUINAUDIE Sylvain (Aubie/Espessas-Val de Virvée), GUINAUDIE Valérie (Mombrier), HERNANDEZ Sandrine (Saint André de Cubzac), JOLLIVET Célia (Peujard), JOLY Pierre (Bourg), LAVAUD Véronique (Saint André de Cubzac), LOUBAT Sylvie (Salignac-Val de Virvée), MARTIAL Christophe (Val de Virvée), MONSEIGNE Célia (Saint André de Cubzac), PINSTON Stéphane (Saint André de Cubzac), POUCHARD Éric (LANSAC), POUX Vincent (Saint André de Cubzac), RAMBERT Jacqueline (Saint Gervais), SUBERVILLE Jean Pierre (Saint Laurent d'Arce), TABONE Alain (Cubzac les Ponts), TELLIER Nicolas (Saint André de Cubzac).

### Absents excusés ayant donné pouvoir : 7

BORRELLY Marie Claire (Saint André de Cubzac) à AYMAT Pascale (Saint André de Cubzac), BRIDOUX-MICHEL Nadia (Cubzac les Ponts) à TABONE Alain (Cubzac les Ponts), CAILLAUD Mathieu (Saint André de Cubzac) à TELLIER Nicolas (Saint André de Cubzac), COUPAUD Catherine (Pugnac) à FUSEAU Michael, JEANNET Serge (Gauriaguet) à Valérie GUINAUDIE, MABILLE Christian (Peujard) à JOLLIVET Célia (Peujard), PEROU Laurence (Saint André de Cubzac) à POUX Vincent (Saint André de Cubzac).

### Absents excusés : 1

BAGNAUD Gérard (Cubzac les Ponts).

**Absents : 3**

BELMONTE Georges (Saint André de Cubzac), GRAVINO Bruno (Saint Trojan), TARIS Roger (Tauriac).

Secrétaires de séance : DAHRAN Laurence

**Vu** la Loi N°201626 du 18 Juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises,

**Vu** le décret n°2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial,

**Vus** les articles R 752-6 du code du commerce et R 752-7 du code du commerce concernant la composition du dossier et les critères d'évaluation,

**Vu** l'article L 752-1 du code du commerce concernant la composition de la commission,

**Considérant** qu'une Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) est instituée pour se prononcer sur les autorisations d'exploitation commerciale. Elle veille à ce que les implantations, extensions, transferts d'activités existantes et changement de secteur d'activité d'entreprises commerciales et artisanales, respectent bien les exigences d'aménagement du territoire, de protection de l'environnement, de qualité de l'urbanisme,

**Considérant** que l'EPCI du lieu d'implantation du magasin dispose d'une voix en CDAC,

**Considérant le projet Immobilier suivant :**

L'Intermarché actuel possède une surface de vente de 2436 m<sup>2</sup>. De cette dernière, 700 m<sup>2</sup> seront transférés aux 3 cellules indépendantes (décomposées en 300, 200 et 200 m<sup>2</sup>) et 1736 m<sup>2</sup> au futur Intermarché ; la demande d'extension de la surface de vente portera donc sur 1975 m<sup>2</sup>, dédiés uniquement au nouvel Intermarché.

Le projet consiste en la restructuration complète du site de l'actuel intermarché, qui comprendra :

- La démolition des friches commerciales (anciens Bricomarché, Roady et Bowling) et des maisons abandonnées,
- La création d'un nouvel Intermarché, avec son mail et 3 cellules commerciales, à l'Est du magasin actuel, et qui prendra place sur le parking actuel,
- L'extension de la station-service, avec l'ajout d'une station de lavage,
- La démolition de l'Intermarché actuel et la création du parking,
- La création de 3 cellules commerciales indépendantes, sur l'emprise de l'ancien Bricomarché.

Le nouvel Intermarché sera bâti sur 3 niveaux (rez-de-chaussée pour la surface de vente, les réserves, les laboratoires et les trois cellules de la galerie marchande ; sous-sol partiel pour le point de retrait « Drive » et les locaux techniques ; étage partiel pour les locaux sociaux).



La surface totale sera de 7827 m<sup>2</sup> dont 3711 m<sup>2</sup> de surface de vente.

Le nouvel Intermarché, qui prendra place sur l'emprise du parc de stationnement actuel, sera d'un style totalement différent, plus sobre et plus qualitatif que l'existant.

Considérant la prévision de 12 emplois supplémentaires par rapport au magasin actuel (à ce jour 95 salariés soit 78 équivalents ETP),

Considérant le projet dans le contexte économique territorial :

- Les programmes de revitalisation en cours sur les communes de Saint-André-de-Cubzac et Bourg et le programme Petite Ville de Demain ;
- La volonté de prioriser la rénovation des friches ;
- Une zone de chalandise en adéquation avec le nouveau projet
- L'intégration du projet dans le contexte de développement économique du Grand Cubzaguais.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide :

- D'approuver le projet de réhabilitation de l'Intermarché à Saint-André-de-Cubzac,
- D'autoriser Madame La Présidente à représenter Grand Cubzaguais Communauté de Communes à la CDAC correspondante.

Pour : 33

Contre : 0

Abstention : 0

Enregistrée en sous-préfecture

Le :

Pour extrait certifié conforme

Publiée le :

Fait à Saint André de Cubzac,  
Le 23 Décembre 2021.

La Présidente,  
Valérie GUINAUDIE.