

**COMPTE RENDU DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU MERCREDI 28 OCTOBRE 2009**

Le Conseil Communautaire du Sud Ouest Amiénois s'est réuni le 28 Octobre 2009 à 19h00 en la salle des fêtes de Molliens-Dreuil, sous la Présidence d'Alain Desfosses.

Délégués titulaires : M Damonville, M Formet, M Lefebvre, Mme Van Dycke, M Hébert, M Dubos, M Iriarte Arriola, M Mouton, M Guilbert, M Lesur, M Célisse, M Stoter, Mme Genty, M Buchart, Mme Carpentier, M De Franssu, Mme Hénon, Mme De saint Germain, M Louart, Mme Chellé-Poiret, Mme Lamory, M Vandromme, M Desfosses, M Goethals, Mme Vasseur, M Boderau, M Devienne, M Froidure, M Marié, M Dewaele, M Duneufgermain, M Doinel, M Demonchy, M Deneux, M Blarel, M Géraux, M Perimony, M Cosette, M Delezenne, M Turlot, M Magnier, M Demarquet, M Saelens, Mme Leclercq, Mme Delaire, M Dussuelle, M Caux, M Berthe, M Favresse, M Desmarest, Mme Calippe, M Têtu, M Morain, M Hiesse, M Colin.

Délégués suppléants ayant pouvoir de son titulaire : Mme Horn (suppléante de Mme Boignet), M Tarratte (suppléant de M Chouquet), M Espargilière (suppléant de M Guerin), M Druot (suppléant de M Fleury), M Zjaba (suppléant de M Lefeuvre), M Farcy (suppléant de M Despreaux), M Bourgois (Suppléant de M Trabouillet), M Moiret (suppléant de M Coulon), M Dacheux (suppléant de M Labesse), M Watelain (Suppléant de M Caudron).

Délégués titulaires ayant donné pouvoir : M Mille (pouvoir à Mme Leclercq).

Etaient absents ou excusés : Mme Avelange, Mme Boignet, M Soumillon, M Chouquet, M Quillent M, M Dutitre, M Guerin, M Lecomte, M Fleury, M Brosniowski, M Lefeuvre, M Bosredon, M Despreaux, Mme Michaux, M Brussart J, M Leclercq, M Quillent J-C, M Leclere J-C, M Mille, M Nédélec, M Trabouillet, M Snauwaert, M Coulon, M Labesse, M Leroy, M Caudron.

Etaient également présents : Jean-Bernard Grubis, Gilles Stievenart, Jean-Pierre Toureille.

Secrétaire de séance : Alain Lesur

ORDRE DU JOUR :

1. ZONE D'ACTIVITES
2. QUESTIONS DIVERSES
3. LIEU DU PROCHAIN CONSEIL COMMUNAUTAIRE



Le quorum étant atteint le Président ouvre la séance.

Le Président remercie Victor Delezenne, Maire de Molliens-Dreuil, d'accueillir le Conseil Communautaire. Le Président propose à l'Assemblée d'autoriser les membres du Conseil Municipal de Croixrault présent à prendre la parole durant la séance. L'Assemblée accepte cette proposition à l'unanimité.

Le Président invite ensuite le Conseil Communautaire à désigner un secrétaire de séance. Alain Lesur, commune de Blangy-sous-Poix, propose sa candidature que le Conseil investit à l'unanimité.

1 ZONE D'ACTIVITES

En préambule, le Président rappelle que la Communauté de Communes du Sud Ouest Amiénois s'est créée autour du projet de création de la zone d'activités. Les élus de l'époque s'étaient demandés s'il était intéressant de créer une zone d'activités à la sortie de l'autoroute A29. Le Pays de Somme Sud Ouest et les élus de l'époque avaient sollicité un bureau d'études pour réaliser une étude de faisabilité. Cette étude a révélé que le site était bien placé, en toute logique sur un Axe Rouen-Le Havre-Amiens et le Nord de l'Europe, la zone pourrait être dédiée à la logistique. En 2008, l'ensemble des terrains a été acquis par la Communauté de Communes au prix moyen de 3,35 € du m². Après l'acquisition de ces terrains, les fouilles préventives ont été effectuées, et ont révélés des sites riches en archéologie pour les 1^{ère} et 2^{ème} tranches.

Suite à la découverte de ces sites archéologiques, la Communauté de Communes a sollicité un rendez-vous en juin 2009 avec le Préfet, les fouilles approfondies à réaliser ayant été évaluées à près de 6 millions d'Euros. Le Préfet a conseillé de diagnostiquer la 3^{ème} et dernière tranche, afin d'avoir une vue d'ensemble de la ZAC vis-à-vis de la problématique fouilles archéologiques. Le Préfet a proposé un nouveau rendez-vous pour novembre 2009 et a révélé que la construction d'une zone d'activités dans ces conditions serait extrêmement délicate, à moins de trouver une entreprise type « SEVESO ». Solution loin d'être satisfaisante et ne correspondant pas au PLU de Croixrault.

C'est ensuite que Jean-Bernard Grubis de la société Hexagone Développement nous a présenté Gilles Stievenart intéressé par le site. L'activité qu'il souhaiterait pouvoir implanter sur la ZAC permettrait de contourner la problématique liée aux fouilles archéologiques.

Le Président propose d'effectuer une présentation approfondie du diagnostic archéologique préventif réalisé sur la ZAC. Un diaporama est projeté aux membres du conseil communautaire présentant les fouilles ainsi que leurs répercussions financières pour la CCSOA à travers le bilan financier de la ZAC.

Jean-Luc Lefebvre, commune d'Airaines, voudrait savoir ce qui a réellement été abondé vis-à-vis de la CCI depuis le début de la ZAC.

Alain Desfosses rappelle que 2 657 000 € ont été versés à la CCI d'Amiens, comprenant notamment l'acquisition des terrains.

Jean-Marie Allonneau, conseiller municipal de la commune de Croixrault, demande combien d'honoraires ont été payés à la CCI par la CCSOA pour une zone sur laquelle rien n'a été fait. Il ajoute que si 40 hectares sont à fouiller, 47 autres hectares ne le sont pas.

Le Président explique qu'environ 100 000 € d'honoraires ont été versés à la CCI d'Amiens.

Il rappelle également qu'une convention a été signée avec la CCI et qu'il convient de l'honorer. En revanche il appartient à la CCSOA de la rediscuter avec la CCI, mais à la condition d'avoir un projet donc quelque chose à proposer.

Marc Dewaele, commune de la Chapelle sous Poix, souhaite souligner la présence humaine qu'il y a eu sur ce site : 2000 ans avant J-C jusque 1000 ans après J-C !

Le Président ajoute que c'est bel et bien une zone riche mais qui pourrait appauvrir la CCSOA !

André-Jean Colin, commune de Warlus, demande si le Président peut approfondir sa réflexion sur le fait que cela pourrait appauvrir la CCSOA.

Alain Desfosses explique que si effectivement les fouilles archéologiques sont réalisées, il sera difficile d'avoir un bilan de ZAC équilibré étant donné le coût estimé à 200 000 € l'hectare pour réaliser ces fouilles.

André-Jean Colin demande si les fouilles sont une obligation.

Le Président rappelle que les fouilles approfondies sont obligatoires à partir du moment où l'on souhaite toucher au sous sol du terrain, pour l'instant les fouilles réalisées ne sont que les préventives.

André-Jean Colin voudrait savoir s'il est possible de commencer à construire ou s'il convient d'attendre que les fouilles soient effectuées entièrement.

Le Président explique qu'à l'heure actuelle, il est possible de construire aux endroits où il n'y a pas de fouilles puisque ceux-ci sont connus.

André-Jean Colin souligne qu'il est possible de libérer des terrains au fur et à mesure que les fouilles sont réalisées.

Le Président ajoute que cela pourrait être une possibilité à moins de trouver une entreprise qui puisse contourner ce problème que sont les fouilles archéologiques. C'est d'ailleurs, ce que sont venus présenter Gilles Stievenart et Jean-Bernard Grubis.

Le Président cède la parole à Gilles Stievenart, concepteur du projet pour que celui-ci présente son projet à l'Assemblée.

Gilles Stievenart se présente à l'Assemblée et explique qu'il travaille autour de la sécurité routière, avec notamment la police et la douane. Il travaille actuellement une centaine de jours par an avec ces administrations sur le Stadium d'Abbeville. Il s'est spécialisé dans ce secteur autour des gyrophares depuis 5 ans mais évolue actuellement sur un site limité. Suite à sa rencontre avec Jean-Bernard Grubis, ce dernier lui a présenté le site de la ZAC du Sud Ouest Amiénois, pour lequel il a tout de suite eu un intérêt de par sa position vis-à-vis des grands axes Amiens Beauvais et Rouen. Depuis 5 ans, il développe un nouveau concept et cet endroit lui semble idéal pour implanter ce concept qui tourne autour des 2 roues, des poids lourds, des bus, les différents revêtements de route... Il s'agirait d'une piste de 7 à 8 kilomètres qu'on pourrait diviser en 3 parties. Il souhaite que ce projet voit le jour en Picardie.

Jean-Bernard Grubis se présente à l'Assemblée et rappelle qu'il ne travaille plus pour la CCI d'Amiens et qu'il a créé sa propre société, il y a quelques mois. Il explique qu'il a présenté Gilles Stievenart à Alain Desfosses afin de proposer ce projet d'aménagement.

Il effectue une présentation du projet qui s'intitule « Apprendre à Lire la route » qui est centré autour de l'automobile, la sécurité, la technologie, l'innovation des revêtements, le développement des véhicules propres. Le projet est constitué d'une aire de formation, l'idée de créer des salons, des événements culturels/musicaux sur ce site plusieurs fois par an le week-end.

Il rappelle que le problème qui se pose à ce jour est celui des fouilles archéologiques, qu'il convient de contourner pour permettre la construction. Le projet permet de pouvoir s'organiser vis-à-vis de cette problématique.

Il ajoute que la question du bruit sera prise en compte, une étude bruit sera effectuée. L'étude d'impact intégrera cette problématique du bruit mais également la question de l'insertion paysagère du projet.

Il présente ensuite le plan schématique du projet d'aménagement sur lequel est compris un espace dédié à l'hôtellerie.

Le projet, porté par un groupe d'investisseurs représenté par Gilles Stievenart, équivaut à un investissement de 9 millions d'euros.

Jean-Bernard Grubis explique à l'Assemblée que le calendrier du projet est « serré » : il est envisagé la signature d'un compromis pour les terrains en novembre, le dépôt de permis de construire en janvier et le démarrage des travaux en mai. L'objectif est de permettre l'ouverture du site en septembre 2010. Le porteur du projet souhaite un calendrier rapide pour des raisons de concurrence.

Jean-Bernard Grubis présente ensuite le projet d'aménagement sur les 27 hectares, zone qui sera soumise à une étude dans les 6 prochains mois pour la réalisation d'un complexe de loisirs sur lequel est envisagé un karting, un bowling, un ciné parc et des commerces sportifs et loisirs. Le ciné-parc sera un lieu de diffusion de spectacles, d'événements sportifs, c'est une originalité qui fera venir les gens. Pour cette zone, la construction sera également réalisée en fonction de la problématique des fouilles archéologiques.

Marcel Lavis, conseiller municipal de Croixrault, demande comment vont être occupés les espaces qui ne sont pas construits ?

Gilles Stievenart explique que le site sera entouré d'un merlon, le parking sera autour de ce merlon. Le site sera végétalisé, le but étant « d'effacer » l'automobile.

Jean de Franssu, commune de Courcelles-Sous-Moyencourt, explique qu'il est à la fois déçu et à la fois soulagé. Soulagé parce que cette ZAC a posé à tous un certain nombre d'interrogations sur son avenir. D'un autre côté, il exprime sa déception parce que si Courcelles-sous-Moyencourt, au départ, a voté pour l'adhésion à la Communauté de Communes, c'était essentiellement pour cette ZAC qui a fait espérer des choses intéressantes et en particulier des emplois pour les habitants. Il s'interroge sur le nombre d'emplois généré par ce projet.

Gilles Stievenart explique qu'il s'agit d'un site qui est là pour « sauver des vies » face à la problématique automobile. Pour son site d'Abbeville, il y a une vingtaine de moniteurs, 18 000 couverts à l'année, 320 jours d'occupation par an. Il n'est, en revanche, pas en mesure de préciser exactement le nombre d'emploi qui sera créé sur la ZAC du Sud Ouest Amiénois.

Le Président précise qu'on peut penser qu'il y aura des emplois propres à l'activité du site. Les visiteurs du site vont engendrer des emplois induits au niveau des commerces locaux puisqu'il faudra créer une capacité d'accueil.

Luc Vandromme, commune de Fourcigny, explique qu'il partage également ce sentiment de déception et de soulagement, il pense que c'est un beau projet qui a été bien présenté, séduisant en ce qui concerne le concept « Apprendre à lire la route » ; en ce qui concerne le reste, il est un peu plus partagé. Il est soucieux vis-à-vis de la recherche, c'est ce qui le gêne. Il explique qu'il a deux a priori qui le gênent par rapport à ce projet. Le premier concerne la recherche. Il ajoute qu'ont été évoqués l'UTC, le CVG, mais il ne voit pas en quoi le Centre de Valorisation des Glucides, va rentrer dans ce projet. Il connaît bien le projet iTrans, en partenariat avec le Nord-Pas de Calais, projet qui concerne le ferroviaire. Il est gêné par rapport à cette recherche qu'il sait nécessaire, mais que le fait de mettre un pôle d'excellence par rapport à la recherche en Picardie, région qui n'est pas des plus riches au niveau national le laisse sceptique. Il pense également que par rapport à l'industrie, bien qu'il faille travailler sur les revêtements, sur le stockage de l'énergie, sur les véhicules propres ; le problème de la France est qu'elle n'a pas les moyens de payer la protection intellectuelle de ses brevets. Des gens qui travaillent en Picardie sur le stockage de l'énergie, notamment Jean-Marie Tarascon, ne peuvent même pas être financés et ce sont les industriels hors région qui payent la propriété intellectuelle de la Picardie. Il exprime sa crainte que 22 000 habitants de la Communauté de Communes encaissent un 2^{ème} « bouillon » dans quelques années par rapport à quelque chose qui ne fonctionne pas.

Jean-Bernard Grubis répond que sur le volet de l'innovation et de la recherche, c'est l'éternel débat : se contente-t-on d'un premier programme ou va-t-on plus loin ? Il estime qu'il existe un vrai débouché, alors soit on l'ignore, soit on ose. C'est aujourd'hui la démarche du projet, la logique qui est engagée. Est-ce que le territoire s'en prive ou pas ? Il y a des besoins de zones test et ils ont des besoins de zone d'essais. On fait avec les moyens qu'on a et surtout avec l'envie que l'on a.

Gilles Stievenart ajoute que le choix du site est simple car il est bien placé, il est frontalier avec la Belgique, l'Angleterre. Il travaille avec des contrats de 3 ans, avec Toyota, la police, la douane. Il n'est pas venu ici pour embêter car son but est de sauver des vies. Il ajoute qu'il ne demande rien, il ne demande pas d'argent, il ne demande rien à personne, il veut simplement développer son activité, mais il a besoin d'héberger des gens qui viendront sur le site. Le fait de travailler sur les revêtements de demain est une exclusivité, une première en Europe.

Il ajoute qu'avec le temps, les jeunes passeront peut-être leur permis à 16 ans, il pense également travailler avec l'éducation nationale, réapprendre la prévention routière.

Alain Desfosses ajoute que le territoire a besoin qu'on parle de lui. Concernant les emplois, ce n'est pas une finalité, il faut retravailler sur le projet. Il faut qu'on réfléchisse ensemble parce que toutes les communes ont besoin de cette taxe professionnelle. Il pense que la commission ZAC devra devenir une commission développement économique et qu'il convient de réfléchir sur l'ensemble du territoire.

Gilles Stievenart explique qu'il est chef d'entreprise et a également l'instinct de survie du chef d'entreprise. Le but est de créer des événements, créer des salons, on peut également y organiser des critériums de vélos. Il faut amener du monde. En tant que chef d'entreprise il ne compte sur personne pour l'aider financièrement.

Jean-Jacques Stoter, commune de Briquemmesnil-Floxicourt et Vice-président de la CCSOA, rappelle que la fédération de toutes ces communes s'est faite autour de l'idée d'un développement économique sur une zone d'activités à l'échangeur de Croixrault. Les élus imaginaient donc autre chose. Aujourd'hui, la richesse de l'occupation de nos ancêtres et la réglementation font que la CCSOA se trouve non pas avec une zone d'activités à devenir mais avec des terrains achetés et en jachère. On a plus, aujourd'hui, une « épine dans le pied » qu'un projet en devenir. On a une opportunité semble-t-il qui permet de trouver une voie de sortie pour la communauté de communes. Le projet est ambitieux. C'est un projet humainement intéressant. Aujourd'hui quelqu'un souhaite acheter ces terrains pour proposer une activité. Soit on se dit cette opportunité n'intéresse pas la CCSOA, et on garde les terrains, on se lance dans des fouilles, on paye les honoraires à la Chambre de Commerce et d'Industrie d'Amiens et il va falloir trouver 8 millions d'euros. Soit on se dit, que l'on a un acquéreur pour une activité qui ne sera pas porteuse d'emploi à hauteur de ce qu'on imaginait, mais qui aujourd'hui oblige la Communauté de Communes à revisiter ses propres compétences. L'objectif est que l'activité économique ou le développement économique, inscrit dans les statuts de la CCSOA se fasse, mais ne se fasse pas forcément dans ce lieu, mais la compétence peut-être modifiée. Est-ce que l'on saisit l'opportunité rapide, le calendrier est serré, la réponse est rapide, ou bien gardons-nous ce qui nous appartient et allons au bout d'une logique de fouilles coûteuses, pour que dans 10 ans des terrains soient livrés à une activité économique. Activité dont on ne sait pas ce quelle sera, et combien elle apportera d'emploi. Soit on se dit ce n'était pas ce qui était prévu mais il y a la possibilité, de faire quelque chose sur ces terrains, et on envisage, sans attendre 10 ans, de faire du développement économique nous, Communauté de Communes ailleurs sous d'autres formes.

Dominique Bourgois, commune de Poix de Picardie, ajoute que ce projet semble intéressant, mais sur la zone de 27 hectares, il souhaite savoir quelles activités vont y être accueillies. Il convient, en effet de ne pas oublier la vie des bourgs, notamment pour le cinéma. Il souhaite être rassuré de façon autre que verbale, notamment sur les activités commerciales, il rappelle qu'aucune activité commerciale ne devait être implantée sur cette zone.

Jean-Bernard Grubis explique que la problématique n'est pas d'être inquiet mais d'être partenaire dans la démarche. Aujourd'hui si on part sur une dimension commerciale, quel est l'intérêt pour le porteur de projet d'aller à l'encontre des souhaits de la CCSOA sur un schéma commercial, qui amènerait à un vote contre le projet qui ne lui permettrait pas d'aboutir. Ce projet commercial n'a de sens que s'il est travaillé avec les élus de la communauté de communes. Ensuite, il y a 2 stratégies, soit on reste comme on est, on se protège, soit on crée une activité complémentaire en amenant des univers qui n'existent pas sur le territoire : univers de loisirs, sports automobiles. Ces activités ne viennent pas nuire à l'attractivité du site au contraire. L'hôtellerie, la restauration vont dans le sens de la même dynamique, qui crée de l'attractivité supplémentaire. L'aménageur ne va pas présenter un projet en disant qu'il va tuer tout le commerce des communes environnantes ; ça n'aurait pas de sens. Il n'y aura pas d'équipement alimentaire.

Le Président reprend qu'il n'y aura pas de commerces alimentaires sur le site. Il ajoute qu'en commission ZAC et en réunion de bureau cet aspect commercial a été débattu. En particulier le cas d'un garage qui souhaite venir sur le site. Il s'agit d'une activité commerciale et tout le monde a trouvé logique de l'accueillir, il convient d'écrire les limites dans le compromis.

Dominique Bourgois ajoute qu'il convient de fixer les limites.

Jean-Luc Lefebvre, commune d'Airaines, explique qu'il s'est abstenu lors de la réunion de bureau, comme il s'est abstenu lors de l'augmentation des impôts. Il estime que l'augmentation était pour abonder à nouveau la CCI pour cette zone d'activités. Pour lui, la « montagne à accoucher d'une souris ». La fondation de cette Communauté de Communes était l'emploi. Il exprime son sentiment : le projet lui plaît mais il a l'impression qu'on lui force la main rapidement. Il comptait beaucoup sur cette zone pour trouver de l'emploi, il en espérait beaucoup.

Le Président rappelle qu'il pensait vendre ces terrains à des entreprises ; aujourd'hui les terrains sont achetés par la CCSOA. Vendre ces terrains, c'est retrouver une certaine capacité financière pour la CCOA, qui pourra lui permettre d'aller dans le développement économique tel que cela a été évoqué en plus des emplois qui seront créés sur ce site, et également les emplois induits liés au développement de cette activité sur la zone.

Rose France Delaire, commune de Poix de Picardie, explique que ses inquiétudes rejoignent celles de ses collègues, mais elle tient à les appuyer. Le projet lui semble bien mais c'est un projet de promoteur et elle souhaite faire part de ses inquiétudes d'élu. Elle ne voit pas où se trouve la création d'emploi dans ce projet et s'inquiète pour le commerce local. Elle ne pense pas que l'Assemblée puisse prendre une telle décision dans l'immédiat et demande le report de la mise au vote au prochain conseil communautaire.

Jean-Bernard Grubis rappelle qu'il ne s'agit pas d'un projet de promoteur ; à savoir quelqu'un qui achète un terrain, qui fait une opération et qui la revend le lendemain, parfois même avant qu'elle ne soit achevée ; mais de gens qui investissent sur le long terme. La nuance est de taille. L'exploitant du site a tout intérêt à ce que le site fonctionne faute de quoi il perd son argent.

Rose France Delaire demande des garanties, des réunions, que les partenaires locaux qui pourraient être intéressés soient réunis. Elle pense que l'Assemblée ne peut pas prendre de décision comme cela. La réflexion demande à être développée.

Le Président rappelle à Rose-France Delaire le fonctionnement de la communauté de communes : la commission ZAC se prononce sur un sujet et propose aux Vice-Présidents, les Vice-présidents en discutent et le proposent ensuite au bureau. Le bureau a validé le projet et le fait de le présenter ce soir. Il appartient donc au Conseil Communautaire de se prononcer ce soir.

Jean de Franssu, commune de Courcelles-sous-Moyencourt, partage l'avis de Jean-Jacques Stoter, tous ont été un peu déçus par rapport aux attentes, mais il faut être réaliste, la CCSOA est « plombée » par les fouilles et la crise économique, mais la CCSOA n'y peut rien. Les rêves d'il y a 5 ans ne sont plus la réalité d'aujourd'hui. Il faut être réaliste. Jean de Franssu croit que cette opportunité est une bonne opportunité.

Alain Desfosses complète ses propos sur les honoraires de la CCI : 25 000 € d'honoraires ont été versés en 2007-2008, et auraient dû être versés 75 000 € si les travaux de viabilisation avaient été réalisés en 2009.

Jean-Marie Allonneau, conseiller municipal de la commune de Croixrault, demande si une étude a été réalisée pour savoir ce qui pouvait être fait des 47 hectares constructibles ? En

second lieu, il demande si le planning annoncé est une obligation car obtenir un permis de construire aussi vite semble invraisemblable. Il demande ensuite comment peuvent être construits 10 000 m² de bâtiment et plus de 8 kilomètres de voies en 4 mois ? Ensuite se pose la question du raccordement à l'assainissement ; il exprime ses doutes sur une réalisation dans les six, sept mois à venir. Il ajoute enfin que le permis de construire ne sera pas une simple formalité.

Jean Bernard Grubis souligne que le calendrier est serré pour une raison économique : soit le projet se fait ou pas. Il est clair qu'il n'y a pas que ce site, et qu'il y a d'autres projets de ce style qui circulent en France, il faut être les plus rapides.

Gilles Stievenart intervient à son tour pour répondre aux questions de Jean-Marie Allonneau, la première partie sur les 60 hectares est sûre, la deuxième l'est moins. Les 7 kilomètres de piste peuvent être réalisés en 2 mois. En ce qui concerne les bâtiments, dans un premier temps ce n'est pas le principal.

Jean-Bernard Grubis explique, qu'en ce qui concerne le bruit, des mesures seront réalisées avec huissier s'il le faut avant le démarrage de toute opération. Il ajoute que l'ensemble des véhicules qui viendront ne seront pas des véhicules de compétition mais des véhicules d'essai prévus pour aller sur la route. Il faut travailler ensemble avant le dépôt du permis de construire. Il faut élucider toutes les problématiques. Le but c'est d'élaborer avant, ensemble pour ne pas perdre d'argent après. Il faut assumer les engagements en terme de calendrier.

Alain Desfosses précise que concernant les terrains qui sont aménageables sur le côté Thieulloy, environ 7 hectares seraient aménageables ; en revanche pour aménager le fond de la zone avec le site archéologique qui se trouve en plein milieu de la parcelle, cela coûtera très cher en réseau et en voirie. Sur les 60 hectares, 25 seraient aménageables sur la pointe la plus proche de Croixrault et donc assez éloignés de la vue de l'autoroute. Le schéma d'aménagement présenté ne positionne pas de façon définitive les bâtiments.

Jean-Marie Allonneau, commune de Croixrault, demande puisque la pointe le long de Croixrault n'est pas concernée par les fouilles pourquoi ne pas y mettre pas les bâtiments ce qui ferait écran par rapport au bruit.

Alain Desfosses rappelle que ce plan a été projeté aux Vice-présidents et au bureau avant que le diagnostic de la 3^{ème} tranche ne soit connu.

Jean Bernard Grubis ajoute que rien n'est fixé pour la localisation des bâtiments. Jusqu'à maintenant, il n'était pas possible de travailler sur la 3^{ème} partie car la cartographie des fouilles n'était pas connue.

Alain Desfosses explique qu'il semblerait que la pointe la plus proche de Croixrault soit indemne de sites archéologiques.

André-Jean Colin, commune de Warlus, se demande si l'ensemble des bâtiments va se faire très vite. Il est de l'avis de Jean-Jacques Stoter : mieux vaut encore avoir quelque chose qui rapporte sur la zone que de laisser des friches.

Jean Bernard Grubis ajoute que l'idée est de présenter un schéma d'aménagement et un permis de construire qui essaient d'intégrer tout ça dès le départ. Après on est sur des délais

de construction, entre la nécessité d'avoir un premier site opérationnel pour l'été prochain et avec des bâtiments temporaires, il est probable qu'il y ait huit, dix, douze mois d'écart, le site prendra forme plutôt en 2011 mais néanmoins avec une obligation d'être opérationnel en 2010. Le but est que le projet démarre et prenne forme.

Jean de Franssu, commune de Courcelles-sous-Moyencourt, demande le niveau du prix auquel les terrains seraient revendus, compte tenu de leur prix d'achat?

Le Président propose d'étudier l'aspect financier, une fois que Messieurs Grubis et Stievenart auront quitté la séance.

Pascal Demonchy, commune de Lignières-Châtelain, dit que le projet est ambitieux dans un contexte économique difficile, avec une gestion de ZAC difficile. Il demande qui achètera les terrains et est-ce que la société d'exploitation serait intégrée sur le territoire. Et enfin, il ajoute que si cette opération se fait, il faut que la compétence économique de la CCSOA soit tout de suite prise sur l'ensemble du territoire.

Alain Desfosses explique avoir interrogé le Préfet sur le sujet de la compétence économique et que la réflexion est actuellement en cours.

Gilles Stievenart précise qu'ils sont cinq investisseurs et qu'ils ont déjà des contrats pour 2010, raison pour laquelle ils ont des délais très courts. Il rappelle que les grandes marques de constructeurs automobiles vont essayer leurs véhicules sur cette piste.

Jean-Marie Allonneau, conseiller municipal de la commune de Croixrault, demande ce qu'il advient du projet d'assainissement ; le raccordement sur Poix de Picardie est-il remis en cause ; la commune de Croixrault pourrait se repositionner vis-à-vis de l'assainissement.

Alain Desfosses estime que la CCSOA a un engagement moral envers la commune de Croixrault à propos du raccordement Poix/Croixrault. Il lui semble normal de réaliser ces travaux.

Danièle Hénon, commune de Croixrault, demande quel sera le fonctionnement vis-à-vis de la problématique assainissement, le volume de la Communauté de Communes est-il remis en cause, celui-ci avait été estimé à 800 équivalent/habitant.

Alain Desfosses explique qu'il lui paraît normal de maintenir le chiffre de 800 équivalent/habitant.

Marc Dewaele, commune de la Chapelle sous Poix et Vice-Président de la CCSOA, ajoute qu'évidemment tous sont déçus mais la CCSOA n'a pas les moyens de réaliser les fouilles. C'est pourquoi il faut se lancer dans le projet. Il précise qu'il n'y aura pas de commerce alimentaire sur la zone, il faut positiver.

Gérard Deneux, commune de Meigneux, demande si les fondations d'une route ne sont pas plus profondes que celle d'un bâtiment ?

Jean-Bernard Grubis explique que les fondations d'une route sont à quelques dizaines de centimètres de profondeur. Il convient de travailler avec les services de l'Etat pour savoir jusqu'à quelle profondeur il est possible de travailler sans abîmer les vestiges.

Jean-Jacques Stoter, commune de Briquemessnil-Floxicourt et Vice-Président de la CCSOA, rappelle que ce que proposaient les services de l'état, c'était de fouiller un petit endroit sur lequel on mettrait du SEVESO. On peut les remercier de cette idée, mais nous souhaitons leur en proposer une autre qui pense-t-il devrait les intéresser aussi. Bien qu'il y ait 40 hectares constructibles, ils ne sont pas faciles d'accès. Il ajoute que les services de l'Etat seront assez heureux qu'une solution de cette nature soit trouvée

Alain Desfosses ajoute que pour rencontrer les services de l'Etat et tous les interlocuteurs, un oui massif du Conseil Communautaire ce soir ne ferait que renforcer la position de la CCSOA.

Le Président invite Gille Stievenart et Jean Bernard Grubis à quitter la salle afin que l'Assemblée puisse discuter des prix de vente des terrains.

Le Président rappelle que sur les 60 hectares côté Croixrault, seuls 45 hectares sont commercialisables. Quand la CCSOA est allée rencontrer Gesprim au printemps, Gesprim proposait 2,50 € du m² sur 27 hectares. Le Président reprend le bilan financier de la ZAC avec un résultat négatif. Sur la ZAC Sud : 60 hectares à 3,05 € du m² soit 1 830 000 € ; pour la ZAC Nord : 3.05 € pour les terrains à fouiller soit 289 750 € et le reste du terrain à 7 € le m² soit 3 344 000 € de total de cession, avec un prix moyen de vente de 3.84 € sur les 80 hectares. Il ajoute qu'il y a un autre site en concurrence avec le notre.

Jean Marie Allonneau, conseiller municipal commune de Croixrault, demande une précision sur les terrains à fouiller, cela signifie-t-il que les fouilles seront prises en charge par la Communauté de Communes ?

Alain Desfosses explique que tous les aménagements sont à la charge des investisseurs, la CCSOA amène les réseaux en limite de parcelle. Il précise que les terrains sont dévalués par les fouilles archéologiques. C'est le problème de ces terrains : ils ne sont pas constructibles. Le Président précise que le prix de vente est 50 centimes plus cher que ce que l'on a acheté au prix moyen 3.34 € ; il y a donc 50 centimes d'écart en plus.

Jean-Luc Lefebvre, commune d'Airaines, demande si le projet de photovoltaïque a été abandonné.

Alain Desfosses informe l'Assemblée qu'une entreprise souhaite louer des terrains de la ZAC pour 2 500 € de l'hectare par an, afin d'y réaliser un champ de panneaux photovoltaïques. Ce projet serait réalisé dans le cadre d'un appel à projets national. Si le projet n'était pas retenu dans le cadre de cet appel à projet, la société propose de réaliser le projet malgré tout. Dans ce cas, elle louerait les terrains au prix de 2 300 € hectare par an. Le bureau a estimé qu'il fallait mieux travailler sur le projet proposé par Gilles Stievenart sur ces 27 hectares, lequel pourrait permettre de créer un peu d'emplois. Le bureau propose de revenir au photovoltaïque si le projet de Gilles Stievenart n'aboutit pas sur les 27 hectares. Le photovoltaïque pourrait être réalisé sans procéder aux fouilles archéologiques approfondies, en revanche en terme de création d'emploi, il s'agirait de quatre ou cinq personnes pour l'entretien du site. C'est la raison pour laquelle le bureau a souhaité favoriser le projet de Gilles Stievenart.

Bruno Mariage, commune de Warlus, demande qui est Gilles Stievenart exactement ? Est-ce un entrepreneur ?

Alain Desfosses explique que c'est un investisseur qui travaille beaucoup dans la presse automobile.

Alain Lesur, commune de Blangy-sous-Poix, explique que Gilles Stievenart se trouve à Abbeville et qu'il édite beaucoup de revues automobiles. Il ne comprend pas pourquoi il ne reste pas à Abbeville. Il ajoute qu'il l'a déjà vu à la télévision.

Alain Desfosses explique qu'il ne reste pas à Abbeville car qu'il n'a pas assez de place pour agrandir son stadium, mais qu'il souhaite conserver les deux lieux.

Philippe Damonville, commune d'Airaines, explique qu'à Abbeville il est installé comme éditeur. Aujourd'hui son circuit sert beaucoup à des essais de conduite et de sécurité. Il est connu, il y a eu des hauts et des bas, mais on a toujours entendu parler de lui à Abbeville.

Le Président demande à l'Assemblée s'il y a d'autres questions et si le Conseil est prêt à valider le projet afin que la réflexion et la procédure puissent continuer.

Rose-France Delaire explique que la difficulté est qu'il n'y a pas d'alternative, s'opposer à ce projet signifierait rester en l'état actuel, ce qui n'est pas souhaitable. Elle trouve cela restrictif. Si le Président avait proposé en parallèle un projet porteur d'emplois, créateur d'emplois, le choix pourrait être différent. Elle trouve dommage pour un espace tel de n'avoir qu'un seul projet et de ne pas avoir de comparatif. Rose-France Delaire demande si la CCSOA a reçu d'autres propositions ?

Alain Desfosses explique que non, il rappelle d'ailleurs que la ZAC ne faisait que 60 hectares, Gesprim a souhaité les 27 hectares côté Thieulloy. Maintenant Gesprim est parti et la CCSOA reste avec les 27 hectares dont 9.5 hectares à fouiller. Gesprim souhaitait acheter les terrains 2,50 € lem². Il ne dit pas qu'il ne faille pas envisager la création d'une autre zone d'activités, mais certainement que la CCSOA s'y prenne autrement vis-à-vis de cette problématique des fouilles. A Conty, par exemple, ils sont en train de négocier les fouilles préventives avant l'achat même du terrain, mais c'est quelque chose de difficile à obtenir.

Claudine Carpentier, commune de Caulières, estime qu'avec ce projet, c'est une manière de s'en « débarrasser », puisque c'est un fardeau. Au niveau prix, cela lui paraît raisonnable mais niveau garantie, elle demande ce qu'apporte cette société, pour le suivi, l'aboutissement et le paiement.

Alain Desfosses explique que cela fera partie de la négociation, du cadrage qui devront être réalisés avec eux ; aujourd'hui c'est un accord de principe. Il convient de se mettre d'accord sur le prix, l'accord de principe du prix. En plus les terrains appartiennent à la CCI c'est donc à la CCI de les céder.

Roseline Van Dycke, commune d'Aumont, demande si on prend la décision ce soir de vendre l'ensemble des lots ou seulement le premier lot ?

Alain Desfosses lui répond que l'on va scinder les deux.

Roseline Van Dycke, commune d'Aumont, précise que dans un premier temps ils achètent un lot mais pas l'ensemble des lots.

Alain Desfosses lui répond que c'est bien ca.

Roseline Van Dycke, commune d'Aumont, ajoute que si les autres lots ne sont pas achetés, il faudra trouver d'autres investisseurs.

Alain Desfosses lui répond par l'affirmative.

Eddy Goethals, commune de Fricamps, constate que sur le plan, il y a un petit espace sur la commune de Fricamps celui-ci est-il concerné par la ZAC ? Il a l'impression qu'il a été acheté par la Communauté de Communes, est-il concerné dans les 60 hectares ?

Alain Desfosses confirme qu'il a bien été acheté mais n'est pas concerné.

Serge Zacharewicz, Directeur Général des Services, explique que cette pointe a été achetée mais qu'elle se situe en dehors du périmètre de la ZAC.

En l'absence de nouvelle question, le Président soumet au vote de l'Assemblée, l'implantation sur la zone Sud (côté Croixrault), le projet sur les les 60 hectares à 3.05 €.

Le Conseil Communautaire par 55 voix pour, une voix Contre (Yves Périmony) et dix Abstentions (Thierry Formet, Véronique Horn, Jean-Luc Lefebvre, Philippe Damonville, Danièle Hénon, Dominique Bourgois, Geneviève Leclercq + pouvoir de M Mille, Rose-France Delaire et Christophe Géraux) adopte le projet d'implantation sur la zone Sud (côté Croixrault) à 3.05 € le m².

Le Président soumet au vote de l'Assemblée l'implantation du pôle loisirs, commerces ayant trait aux loisirs, au sport et à l'automobile, hôtellerie, restauration sur la ZAC Nord à 3.05 € pour les terrains à fouiller et 7 € pour les terrains qui ne sont pas à fouiller.

La Conseil Communautaire, par 55 voix pour, 2 voix Contre (Yves Périmony et Dominique Bourgois) et 9 Abstentions (Danièle Hénon, Philippe Damonville, Véronique Horn, Jean-Luc Lefebvre, Thierry Formet, Geneviève Leclercq + pouvoir de M Mille, Rose-France Delaire, Christophe Géraux) adopte le projet d'implantation du pôle loisirs, commerce, hôtellerie, restauration sur la ZAC Nord au prix de 3.05 € le m² pour les terrains à fouiller et 7 € le m² les terrains exempts de fouilles.

2 LIEU DU PROCHAIN CONSEIL COMMUNAUTAIRE.

Le Conseil Communautaire à l'unanimité fixe le lieu probable en la salle des fêtes de Fresnoy-au-Val.

Jean-Jacques Iriarte-Arriola, Vice-Président en charge de la culture, présente le Pass Culturel mis en place par la CCSOA.

L'ordre du jour étant épuisé, le Président lève la séance.

Le secrétaire de Séance,

Alain Lesur

Le Président,

Alain Desfosses

