



SOUS-PREFECTURE DE LODEVE ARRIVEE LE :
le 8 OCT. 2009
SECRETARIAT

systeme U
Centrale Régionale SUD

PROTOCOLE D'ACCORD

Entre

La **Communauté de communes du Clermontais**, représentée par son Président, Monsieur Alain CAZORLA, autorisé à agir aux présentes par délibération du Conseil communautaire du 10 juin 2009, visée par la Sous-Préfecture de LODEVE (Hérault) le 16 septembre 2009. Dont un extrait certifié conforme est demeuré ci-annexé.

Ci-dessous dénommée « La Communauté de communes du Clermontais »,

Et

La Société dénommée **SYSTEME U CENTRALE REGIONALE SUD**, Société Anonyme Coopérative à capital variable, dont le siège est à VENDARGUES (34740), Parc Hermès, Route de Jacou, identifiée au SIREN sous le numéro 306 020 140 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER sous le même numéro.

Représentée par Monsieur Bertrand GARDES, Directeur Général, dûment habilité aux fins des présentes, aux termes des délibérations du Conseil d'Administration en date des 7 janvier 2009 et 4 février 2009, dont un extrait certifié conforme est demeuré ci-annexé après mention.

Avec faculté de se substituer toute personne morale de son choix, tout en restant solidairement garant de l'exécution des présentes.

Ci-dessous dénommée « Système U Sud »,

Ci - dessous dénommées ensemble « Les parties ».

Préambule :

Système U Sud, premier employeur du Languedoc-Roussillon, franchit une nouvelle étape de son développement en créant la plus grande base logistique de la région, d'une surface prévue de 60.000 m² environ, pour un effectif de 120 personnes à court terme.

Cet investissement complète le plan de développement à 5 ans qui a permis des investissements majeurs sur tous les centres logistiques de la Centrale Régionale Sud, à Langon (33), Miramas (13), Agen et Vendargues. Ces sites se sont développés fortement, avec une valeur ajoutée technologique et une certification qualité.

Des études de faisabilité et un calcul de barycentre ont déterminé l'emplacement du nouveau centre logistique : c'est la Communauté de communes du Clermontais, à Clermont l'Hérault au nord-ouest de

 AC

Montpellier, qui accueillera ce nouvel entrepôt. Système U y est déjà présent avec un magasin Hyper U. A vocation régionale, ce site approvisionnera tout le Languedoc-Roussillon.

Les travaux de construction pourraient commencer au deuxième semestre 2010, pour une ouverture prévue en 2011. Le centre aura pour vocation d'accueillir notamment les produits alimentaires et/ou non alimentaires.

Contactée dès le mois d'Aout 2008, la Communauté de communes a engagé avec SYSTEME U SUD les négociations préalables à l'implantation de ce nouveau centre logistique 'Produits ambiants' sur le site de la Salamane sur CLERMONT L'HERAULT.

La Communauté de Communes souhaite que dans le cadre de la réalisation de son projet, SYSTEME U SUD intègre un volet environnemental et privilégie des solutions techniques innovantes en matière énergétique, de récupérations des eaux et veille à l'aspect végétalisé des espaces verts. A ce titre, SYSTEME U SUD pourrait engager une démarche de certification H.Q.E. (Haute Qualité Environnementale) de son projet, gage d'une volonté marquée de la part de l'enseigne de réaliser un site qui s'inscrit dans les préoccupations environnementales locales.

Ce projet présente, par sa nature et son ampleur un caractère totalement inédit et structurant pour le Clermontois et le Cœur d'Hérault.

Il nécessite une révision simplifiée du PLU de la commune de Clermont l'Hérault afin de faire passer les terrains d'assiette figurant actuellement en zone A en IVAU.
Le règlement de la ZAC nouvellement créée permettra d'accueillir le projet de SYSTEME U SUD tel que présenté.

L'emploi constitue pour la Communauté de communes du Clermontois l'enjeu majeur de ce dossier.

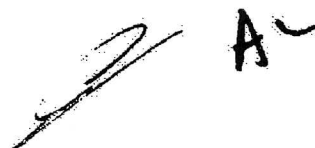
Les parties s'engagent sur les points suivants :

Article 1 - Objet du protocole d'accord :

Le présent protocole d'accord a pour objet de définir les modalités de cessions des terrains nécessaires au projet d'implantation d'une plate forme logistique de produits alimentaires et/ou non alimentaires qui interviendra après accomplissement des formalités légales et réglementaires.

Le présent protocole d'accord définit :

- 1 - les conditions, notamment financières, dans lesquelles Système U Sud va devenir propriétaire de parcelles dont la Communauté de communes du Clermontois, se sera rendue propriétaire ainsi qu'il est dit ci-après.
- 2 - les conditions dans lesquelles les emprises concernées seront utilisées par Système U Sud en vue d'y implanter une plate forme logistique de produits alimentaires et/ou non alimentaires,
- 3 - les autres éléments issus de la phase de pré-négociation conduite entre les parties, portant notamment sur des éléments de fiscalité locale, d'accompagnement de la Communauté de communes sur la définition des besoins de Système U Sud et sur l'organisation des terrains objets du présent protocole.

Handwritten signature and initials, possibly 'A' or 'A~', located at the bottom right of the page.

Article 2 – Sur le site d'implantation :

2.1. – Localisation du site d'implantation du projet :

Le site de la Salamane est constitué, de terrains plantés en vigne et vergers et de quelques masets agricoles. Il est actuellement classé en zone agricole A au PLU de la commune de CLERMONT L'HERAULT.

Il est directement raccordé sur le rond point d'accès / sortie à l'autoroute A75 / A750, et à proximité immédiate de la ZAC intercommunale des Tannes Basses, site commercial majeur du Parc d'Activités Economique de la Vallée de l'Hérault.

2.2. - Délimitation des emprises visées par le présent protocole d'accord :

Le schéma de principe délimitant les parcelles de terrain que la CCC cédera à Système U Sud figure en annexe au présent protocole d'accord.

2.3. - Urbanisme :

La réalisation du projet nécessite la création d'une ZAC intercommunale, impliquant deux procédures à mener conjointement :

. Une révision simplifiée du PLU de CLERMONT L'HERAULT, engagée par délibération du Conseil municipal du 26 février 2009.

. Une procédure d'expropriation conduite par la Communauté de Communes du Clermontais en parallèle de négociations amiables avec les propriétaires concernés par le périmètre de l'opération.


Un planning prévisionnel établi conjointement entre les services de la Communauté de communes et de Système U Sud est joint à la présente note pour illustrer les délais de ces deux procédures. Il reprend ainsi également les contraintes de délai propres à la réalisation des investissements du porteur de projet.

L'implantation de Système U Sud renforcera nécessairement l'attrait du territoire, et cette ZAC permettra notamment l'accueil de sous-traitants (transporteurs, recyclage, ...) et libérera une bande de terrains commercialisables en front de zone, face à l'A75 et à la RD2.

2.4. – Viabilisation des terrains d'assiette du projet :

Les terrains seront livrés nus libres de toute occupation bornés aux frais du vendeur et viabilisés.

La Communauté de communes s'engage à l'achèvement de la viabilisation des terrains d'assiette du projet objet du présent protocole dans un délai de SEPT MOIS après le dépôt de la déclaration d'ouverture du chantier et de TROIS MOIS avant la date prévisionnelle de livraison des locaux réalisés par Système U Sud.

 AC

