



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 18 DÉCEMBRE 2009

Conseillers en exercice : 45

Votants : 43

Convocation du Conseil Municipal :
le 11 décembre 2009

Affichage du Compte-Rendu Sommaire :
le 24 décembre 2009

**ZAC PÔLE SPORTS : ACQUISITION
PARTIELLE DU FONCIER ÉQUIPÉ ET TRAVAUX
SPÉCIFIQUES RELATIFS AUX ÉQUIPEMENTS
PUBLICS ET AUX STATIONNEMENTS - ANNULE
ET REMPLACE LES DÉLIBÉRATIONS N°D-
20070468 DU 26 OCTOBRE 2007 ET N°D-
20090430 DU 28 SEPTEMBRE 2009**

Accusé de réception de la préfecture en date du mardi
22 décembre 2009

Présidente :

Mme Geneviève GAILLARD, Maire de Niort

Présents :

Adjoints :

M. Pascal DUFORESTEL - M. Amaury BREUILLE - M. Jacques TAPIN - M. Jean-Claude SUREAU - M. Nicolas MARJAULT - M. Jean-Louis SIMON - M. Frank MICHEL - M. Alain PIVETEAU - Mme Nathalie SEGUIN - Mme Josiane METAYER - Mme Anne LABBE - Mme Chantal BARRE - Mme Pilar BAUDIN - Mme Annie COUTUREAU -

Conseillers :

M. Bernard JOURDAIN - M. Michel GENDREAU - M. Denis THOMMEROT - M. Hüseyin YILDIZ - M. Jean-Pierre GAILLARD - M. Gérard ZABATTA - M. Alain BAUDIN - M. Bernard BARE - M. Marc THEBAULT - M. Jérôme BALOGE - M. Guillaume JUIN - M. Michel PAILLEY - M. Aurélien MANSART - Mme Annick DEFAYE - Mme Nicole IZORE - Mme Blanche BAMANA - Mme Gaëlle MANGIN - Mme Sylvette RIMBAUD - Mme Elisabeth BEAUVAIS - Mme Maryvonne ARDOUIN -

Secrétaire de séance : M. Hüseyin YILDIZ -

Excusés ayant donné pouvoir :

- Christophe POIRIER donne pouvoir à Alain PIVETEAU
- Delphine PAGE donne pouvoir à Jean-Claude SUREAU
- Nicole GRAVAT donne pouvoir à Bernard JOURDAIN
- Patrick DELAUNAY donne pouvoir à Gaëlle MANGIN
- Frédéric GIRAUD donne pouvoir à Nathalie SEGUIN
- Dominique BOUTIN-GARCIA donne pouvoir à Sylvette RIMBAUD
- Jacqueline LEFEBVRE donne pouvoir à Marc THEBAULT
- Elsie COLAS donne pouvoir à Alain BAUDIN

Excusés :

Conseillers :

Mme Françoise BILLY - Mme Julie BIRET -

CONSEIL MUNICIPAL DU 18 DÉCEMBRE 2009

DELIBERATION D20090611

AMERU

ZAC PÔLE SPORTS : ACQUISITION PARTIELLE DU FONCIER ÉQUIPÉ ET TRAVAUX SPÉCIFIQUES RELATIFS AUX ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET AUX STATIONNEMENTS - ANNULE ET REMPLACE LES DÉLIBÉRATIONS N°D-20070468 DU 26 OCTOBRE 2007 ET N°D- 20090430 DU 28 SEPTEMBRE 2009

Monsieur Bernard JOURDAIN Conseiller Municipal Délégué Spécial expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition de Madame le Maire

Après examen par la commission municipale compétente,

La Convention Publique d'Aménagement signée par la Ville de Niort et Deux-Sèvres Aménagement le 13 juillet 2005 et le dossier de réalisation de la ZAC Pôle Sports approuvé en Conseil municipal le 26 janvier 2007 prévoient que la Ville de Niort, concédant de l'opération, acquiert le foncier équipé et intégrant les travaux spécifiques relatifs aux équipements publics.

Au vu de la poursuite des missions confiées à l'aménageur et de l'avancée des travaux d'aménagement, comme exposé dans le Compte Rendu Annuel à la Collectivité présenté le 6 juillet 2009, il convient aujourd'hui de procéder à l'acquisition des terrains d'assiette de la Halle des Sports, du Centre de Développement du Sport et de la Chaufferie bois ainsi qu'aux aires de stationnements qui leurs sont attribuées, ces terrains intégrant les travaux spécifiques prévus.

Cette acquisition d'un montant global de 3 218 342 € HT (3 849 137.03 € TTC) est décomposée en 4 unités foncières, comme indiqué sur le plan joint en annexe :

	Surface du terrain en m ²	Prix du terrain équipé en € HT (14,21 € / m ²)	Montants des travaux spécifiques en € HT		Montants des honoraires et charges de gestion en € HT	Prix de cession en € HT
			déjà réalisés	reste à réaliser		
Emprise équipements publics : halle, CDS et chaufferie bois	30 105 m ²	427 792 €	333 863 €	1 002 023 €	181 845 €	1 945 523 €
Emprise parking P1 (partiel)	7 220 m ²	102 596 €	272 685 €	47 028 €	43 520 €	465 829 €
Emprise parking P3	6 199 m ²	88 088 €	245 027 €	73 343 €	43 338 €	449 796 €
Emprise parking P4	6 182 m ²	87 846 €	206 818 €	30 258 €	32 272 €	357 194 €
TOTAL	49 706 m²	706 322 €	1 058 393 €	1 152 652€	300 975 €	3 218 342 €

Certains travaux spécifiques restant à réaliser, le paiement du prix interviendra en deux temps, ainsi :

- Un 1^{er} versement à la signature de l'acte authentique constatant le transfert de propriété soit 2 696 485.03 € TTC comprenant :

1°). le prix des terrains équipés, travaux spécifiques déjà réalisés et honoraires et charges de gestion soit 2 065 690 € HT décomposé comme suit :

Emprise Equipements publics	943 500 € HT
Emprise parking P1 (partiel)	418 801 € HT
Emprise parking P3	376 453 € HT
Emprise parking P4	3 26 936 € HT
TOTAL	2 065 690 € HT

2°). la totalité de la TVA affectant le prix total de cession soit 630 795.03 €.

TVA sur emprise Equipements publics	381322.51 €
TVA sur emprise parking P1 (partiel)	91 302.48 €
TVA sur emprise parking P3	88 160.02 €
TVA sur emprise parking P4	70 010.02 €
TOTAL TVA	630 795.03 €

- Le (ou les) autre(s) versement(s) au fur et à mesure de la constatation de l'achèvement des travaux spécifiques, et au vu des Procès-verbaux de réception à intervenir sur chacun des lots, soit un montant total de 1 152 652 € HT.

Emprise Equipements publics	1 002 023 € HT
Emprise parking P1 (partiel)	47 028 € HT
Emprise parking P3	73 343 € HT
Emprise parking P4	30 258 € HT
TOTAL	1 152 652 € HT

Les frais et droits relatifs à cette acquisition, seront supportés par la Ville de Niort.

La dépense sera imputée sur le budget 2009, chapitre 43003001, compte nature 2113, fonction 400.

Cette délibération annule et remplace la délibération n° D-20070468 approuvée en séance du Conseil municipal du 26 octobre 2007 ainsi que la délibération n° D-20090430 approuvée en séance du Conseil municipal du 28 septembre 2009.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- Rapporter les délibérations n° D-20070468, approuvée en séance du Conseil municipal du 26 octobre 2007, et n° D-20090430, approuvée en séance du Conseil municipal du 28 septembre 2009.
- Approuver l'acquisition d'un ensemble de terrains de 49 706 m², situé dans la Zone d'Aménagement Concerté Pole Sports, constituant les terrains d'assiette de la Halle des Sports, du Centre de Développement du Sport, de la Chaufferie Bois et des parkings attachés, et leurs équipements spécifiques tel que ces terrains apparaissent sur le plan annexé, moyennant le prix total de 3 849 137.03 € TTC ;
- Approuver les modalités de règlement telles que spécifiées ci-dessus ;
- Autoriser Madame le Maire ou l'Adjoint délégué à signer l'acte notarié à intervenir et à payer tous les frais et droits s'y afférents.

LE CONSEIL ADOPTE

Pour :	38
Contre :	0
Abstention :	5
Non participé :	0
Excusé :	2

Pour Madame le Maire de Niort
Geneviève GAILLARD
Le conseiller municipal spécial délégué

Signé

Bernard JOURDAIN