

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 24 NOVEMBRE 2014

Conseillers en exercice : 45

Votants : 45

Convocation du Conseil Municipal :
le 18/11/2014

Affichage du Compte-Rendu Sommaire
et affichage intégral :
le 01/12/2014

Délibération n° D-2014-500

**ZAC POLE SPORTS - Convention Publique d'Aménagement -
Approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité
(Réalizations 2013 - Prévisions 2014)**

Président :

MONSIEUR JÉRÔME BALOGÉ

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGÉ, Monsieur Marc THEBAULT, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Alain BAUDIN, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Alain GRIPPON, Madame Jacqueline LEFEBVRE, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Dominique JEUFFRAULT, Monsieur Luc DELAGARDE, Madame Anne-Lydie HOLTZ, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Dominique SIX, Madame Agnès JARRY, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Carole BRUNETEAU, Monsieur Simon LAPLACE, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Sébastien PARTHENAY, Madame Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Sylvette RIMBAUD, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Christine HYPEAU, Madame Marie-Chantal GARENNE, Monsieur Elmano MARTINS, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Fabrice DESCAMPS, Madame Elisabeth BEAUVAIS, Monsieur Jacques ARTHUR, Madame Catherine REYSSAT, Monsieur Dominique DESQUINS, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Monsieur Pascal DUFORESTEL, Madame Elodie TRUONG, Monsieur Alain PIVETEAU, Madame Josiane METAYER, Monsieur Christophe POIRIER, Madame Nathalie SEGUIN, Isabelle GODEAU, Monsieur Amaury BREUILLE, Monsieur Jean-Romée CHARBONNEAU.

Secrétaire de séance : Simon LAPLACE

Excusés ayant donné pouvoir :

Monsieur Guillaume JUIN, ayant donné pouvoir à Madame Sylvette RIMBAUD

**Direction Développement Urbain,
Habitat**

**ZAC POLE SPORTS - Convention Publique
d'Aménagement - Approbation du Compte Rendu
Annuel à la Collectivité (Réalizations 2013 -
Prévisions 2014)**

Monsieur le Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Conformément aux dispositions de l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme et L.1523-2 du Code général des collectivités territoriales et à l'article 17 de la Convention Publique d'Aménagement de la ZAC Pôle Sports approuvée en Conseil municipal du 24 juin 2005, Deux-Sèvres Aménagement a transmis à la Ville de Niort le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) sur l'opération dont elle est concessionnaire.

Le document qui reprend les éléments financiers fixés au bilan de l'opération comprend :

- la situation juridique et administrative ;
- l'état d'avancement physique et financier de l'opération ;
- les réalisations de l'exercice 2013 et les prévisions 2014 ;
- l'échéancier prévisionnel des dépenses et recettes jusqu'au terme de l'opération ;
- les bilans, plans de financement et de trésorerie prévisionnels ;
- la note de conjoncture présentant l'avancement de l'opération et l'échéancier de réalisation.

Le bilan financier de la ZAC Pôle Sports s'équilibre en dépenses à 37 809 000 € HT et en recettes à 37 809 000 € HT.

Pour l'exercice 2014, les prévisions budgétaires de dépenses s'élèvent à environ 4 972 000 € HT consacrés majoritairement à l'achèvement des acquisitions foncières et des travaux de la phase 2. En recettes, les prévisions budgétaires s'élèvent à environ 707 000 € HT.

Plus spécifiquement, concernant la participation financière de la Ville de Niort, concédante de l'opération, celle-ci se décompose en 2 postes :

- la participation d'équilibre initiale de 718 000 € HT à verser à l'opération en 2016 ;
- une participation complémentaire de 3 008 000 € HT à payer en 5 versements de 601 600 € HT entre 2016 et 2020.

En dépenses 2014 :

- Foncier = 2 911 000 € HT
 - les acquisitions restantes dans le cadre de la procédure d'expropriation engagée en 2010 et pour lesquelles une ordonnance d'expropriation a été rendue par le juge représentent un montant de 1 792 000 € HT.
 - frais d'acquisition : 190 000 € HT.
 - une provision pour actualisation des montants suite aux jugements d'expropriation de 929 000 € HT a été prévue. Suite à trois jugements en première instance présentant des indemnités largement supérieures à l'évaluation des biens fournie par les services fiscaux, une procédure d'appel a été engagée. A ce jour, deux jugements rendus en appel ont confirmé la valeur proposée en première instance.
- Travaux = 1 041 000 € HT correspondant à la finition des travaux de la rue de l'Aérodrome, aux travaux de démolition, dépollution et de mise en état des sols, et à l'aménagement des arrêts et abris bus.
 - reste à réaliser sur la phase 1 (DCE 1) : 85 000 € HT ;
 - reste à réaliser sur la phase 2 (DCE 2) : 526 000 € HT ;
 - une ligne « autres travaux et aléas » de 430 000 € HT.
- Honoraires sur travaux = 170 000 € HT.
- Frais financiers = 571 000 € HT.
- Frais honoraires de maîtrise d'ouvrage = 171 000 € HT.

- Frais de commercialisation = 5 000 € HT.
- Frais divers = 103 000 € HT.

En recettes 2014 :

- Recettes de locations = 5 000 € HT.
- Cession de terrains à des tiers = 611 000 € HT.
- Cession de terrains à la Ville de Niort = 0 € HT. Les dernières acquisitions de terrains équipés ont été faites par la Ville de Niort fin 2013, il n'est plus prévu de cession foncière à la collectivité.
- Autres participations = 91 000 € HT correspondant à la participation de la CAN définie par convention relative à la réalisation des arrêts de bus sur la ZAC.

En terme de financement :

Pour permettre la poursuite de l'opération, Deux-Sèvres Aménagement a contracté jusqu'en 2013, 9 prêts bancaires pour un montant total de 14 800 000 € dont 5 000 000 € sont d'ores et déjà remboursés. 9 800 000 € restent à rembourser d'ici 2016 dont 1 200 000 € en 2014.

Pour poursuivre les acquisitions foncières dans le cadre de la procédure d'expropriation engagée et la réalisation des travaux nécessaires aux aménagements de l'avenue de Limoges et de la ZAC, une avance de trésorerie d'un montant de 1 400 000 € a été versée par la Ville de Niort en juillet 2013. Cette avance a été remboursée en juillet 2014.

Il n'est plus prévu de procéder au versement d'avance de trésorerie par la collectivité.

En 2014, les modalités de financement suivantes seront mises en place :

- De nouveaux financements par emprunts bancaires seront sollicités à hauteur de 10 000 000 € sur 6 ans. Ils feront l'objet de garanties d'emprunt par la collectivité.
- Un découvert de trésorerie auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations d'un montant de 2 500 000 € a été obtenu jusqu'en janvier 2015. Il sera renégocié pour le même montant pour couvrir l'année 2015.

Il est donc demandé au Conseil municipal, conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales et après avoir pris connaissance du Compte Rendu Annuel à la Collectivité de la ZAC Pôle Sports concédée à Deux-Sèvres Aménagement, de bien vouloir :

- prendre acte de la communication du Compte Rendu Annuel à la Collectivité 2014 de la ZAC Pôle Sports faisant état des réalisations 2013 et des prévisions 2014 ci-annexé.

Le Conseil municipal a pris acte de la communication du Compte Rendu Annuel à la Collectivité

Le Maire de Niort

Signé

Jérôme BALOGÉ