



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

**SEANCE DU 11 juillet 2008**

Conseillers en exercice : 45

Votants : 42

Convocation du Conseil Municipal :  
le 2 juillet 2008

Affichage du Compte-Rendu Sommaire :  
le 18 juillet 2008

**ZAC PÔLE SPORTS - Convention Publique d'aménagement -  
Compte Rendu Annuel à la Collectivité de l'opération Zone d  
'Aménagement Concerté 'Pôle Sports' concédée à DEUX-SEVRES  
AMENAGEMENT - Réalisations 2007 - Prévisions 2008**

**Présidente :**

**Mme Geneviève GAILLARD, Maire de Niort**

**Présents :**

***Adjoints :***

M. Pascal DUFORESTEL - M. Jacques TAPIN - M. Jean-Claude SUREAU - M.  
Christophe POIRIER - M. Nicolas MARJAULT - M. Jean-Louis SIMON - M. Frank  
MICHEL - Mme Nathalie SEGUIN - Mme Chantal BARRE - Mme Pilar BAUDIN -

***Conseillers :***

M. Michel GENDREAU - M. Denis THOMMEROT - M. Jean-Pierre GAILLARD - M.  
Bernard JOURDAIN - M. Gérard ZABATTA - M. Alain BAUDIN - M. Michel SURET-  
CANALE - M. Bernard BARE - M. Marc THEBAULT - M. Jérôme BALOGE - M.  
Guillaume JUIN - Mme Françoise BILLY - Mme Geneviève RIZZI - Mme Annick  
DEFAYE - Mme Annie COUTUREAU - Mme Nicole IZORE - Mme Gaëlle MANGIN -  
Mme Sylvette RIMBAUD - Mme Nathalie BEGUIER - Mme Jacqueline LEFEBVRE -

**Secrétaire de séance :** M. Jean-Louis SIMON -

**Excusés ayant donné pouvoir :**

Amaury BREUILLE donne pouvoir à Bernard JOURDAIN - Josiane METAYER donne  
pouvoir à Jacques TAPIN - Delphine RENAUD-PAGE donne pouvoir à Pascal  
DUFORESTEL - Anne LABBE donne pouvoir à Nathalie SEGUIN - Nicole GRAVAT donne  
pouvoir à Denis THOMMEROT - Patrick DELAUNAY donne pouvoir à Jean-Claude  
SUREAU - Hüseyin YILDIZ donne pouvoir à Geneviève GAILLARD - Alain PIVETEAU  
donne pouvoir à Christophe POIRIER - Emmanuelle PARENT donne pouvoir à Frank  
MICHEL - Dominique BOUTIN-GARCIA donne pouvoir à Guillaume JUIN - Elisabeth  
BEAUVAIS donne pouvoir à Jérôme BALOGE -

**Excusés :**

***Conseillers :***

M. Frédéric GIRAUD - Mme Blanche BAMANA - Mme Julie BIRET -

**CONSEIL MUNICIPAL DU 11 juillet 2008**

DELIBERATION D20080311

**‘Aménagement Concerté ‘Pôle Sports’ concédée à DEUX-  
SEVRES AMENAGEMENT - Réalisations 2007 - Prévisions 2008**

Monsieur Bernard JOURDAIN Conseiller Municipal expose :

Mesdames et Messieurs,

Après examen par la Commission Générale,

Sur proposition du Maire

Conformément aux dispositions de l'article L.1524-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, Deux-Sèvres Aménagement a transmis à la Ville de Niort le compte rendu annuel à la collectivité locale sur l'opération qui lui a été confiée. Il s'agit de la Convention Publique d'Aménagement contractée sur la ZAC Pôle Sports :

Le document transmis comprend :

- la situation juridique et administrative,
- l'état d'avancement physique et financier,
- les réalisations de l'Exercice 2007 et prévisions pour 2008,
- les bilans, plans de financement et de trésorerie prévisionnels,
- la note de conjoncture.

S'agissant du troisième exercice, ce document reprend les éléments financiers approuvés au dossier de réalisation de la ZAC en date du 26 janvier 2007 comprenant le bilan originel lié à la convention de juillet 2005.

Pour l'exercice 2008, les prévisions budgétaires s'établissent comme suit :

Ø Etudes : 23 000 € liées aux modifications apportées sur le réseau viaire du dossier marché en cours.

Ø Foncier : 2 647 000 € correspondant au solde des acquisitions engagées.

Ø Travaux et honoraires : 4 907 000 € correspondant au solde des travaux engagées sur le DCE n°1 et permettant de terminer la viabilisation liée à la mise en service de la Halle des Sports et du Centre de Développement du Sport et de prolonger la viabilisation de manière à finaliser le premier bouclage de la voirie interne.

Ø Recettes : 1 473 000 € liées aux cessions de terrains aux tiers et 925 000 € correspondant à l'apport en nature des terrains de la collectivité.

Ø Financement : La non-concrétisation opérationnelle de toutes les acquisitions de terrains n'a pas permis de procéder à la vente à la Ville de Niort des terrains d'assiette de la Halle des Sports et des parkings.

Afin de permettre néanmoins la poursuite des travaux liés aux équipements publics, la Ville de Niort a accepté par délibération du 14 avril 2008 de reporter d'un an le remboursement de l'avance de 4 850 000 € correspondant aux prix de cession des terrains ci-dessus mentionnés.

Pour répondre à ce phénomène conjoncturel, et afin de régulariser la situation de trésorerie de l'opération, une autorisation de découvert a été sollicitée auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant maximum de 2 500 000 € et ce jusqu'au 31 décembre 2008 permettant d'assurer une trésorerie positive de l'opération.

Dès le mois d'avril, la nouvelle municipalité a clairement manifesté sa volonté de donner toutes ses chances de réussite à l'opération ZAC Pôle Sports. La suspension de la réalisation du Stade, la concentration des efforts dans le secteur de la Halle des Sports et du Centre de Développement du Sport et la forte volonté d'accélérer et d'affirmer le développement du secteur d'activités vont conduire Deux-Sèvres Aménagement à travailler le dossier de ZAC dans les directions suivantes :

- acquisitions foncières complémentaires (notamment concernant les activités en place désireuses de se délocaliser)
- optimisation du réseau viaire de la ZAC

- études pour la réalisation d'un bâtiment pour un porteur de projet. En effet, afin de pouvoir offrir à des porteurs de projet la possibilité de trouver sur le site des espaces bâtis leur permettant d'exercer et de développer leurs activités, il a été demandé à DSA d'étudier la faisabilité administrative, juridique, technique et financière de ces espaces. Ces études seront intégrées au bilan de même que la réalisation si elle est décidée par la collectivité.

L'ensemble de ces éléments conduiront à ajuster le dossier de réalisation de la ZAC conformément aux dispositions réglementaires. L'étude d'impact devra faire l'objet d'une actualisation. Ce travail sera engagé dès la fin du premier semestre avec notamment l'équipe de maîtrise d'œuvre de la ZAC et conduira notamment à l'actualisation du « Programme des équipements publics ». L'ensemble du bilan financier s'en trouvera modifié et devrait permettre, au regard des économies réalisables et du marché économique, de revoir, à la hausse, les recettes de cessions.

Pour ces raisons, le bilan financier présenté dans le présent document se veut dans la continuité des montants engagés précédemment. Le présent CRAC a une valeur transitoire. Il permet cependant de confirmer qu'en l'état actuel des évolutions constatées sur les plans études, foncier, maîtrise d'œuvre et frais financiers, les engagements financiers importants de la Ville de Niort sont en voie d'être maîtrisés. En l'espèce, la continuité de gestion nécessite la mise en place d'un emprunt à hauteur de 5 000 000 €.

La finalisation du dossier de réalisation permettra de fixer avec plus de précision le montant et le profil de ces financements. Les études à mener d'ici la fin 2008 devront confirmer le réajustement souhaité par la Ville de Niort.

Il est demandé au Conseil Municipal, après avoir pris connaissance du Compte Rendu Annuel à la Collectivité de l'opération concédée à Deux-Sèvres Aménagement et conformément aux dispositions de l'article L 1524-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, de bien vouloir :

- prendre acte de la transmission du Compte Rendu Annuel à la Collectivité de l'opération ZAC « Pôle Sports » et son bilan financier par Deux-Sèvres Aménagement.

Le Conseil Municipal a pris acte de la présentation du compte-rendu annuel

Madame le Maire de Niort,  
Députée des Deux-Sèvres

**Signé**

**Geneviève GAILLARD**