

DEPARTEMENT  
DES  
**DEUX-SEVRES**



**VILLE DE NIORT**

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

**SEANCE DU 5 DÉCEMBRE 2016**

Conseillers en exercice : 45

Votants : 43

Convocation du Conseil Municipal :  
le 29/11/2016

Affichage du Compte-Rendu Sommaire  
et affichage intégral :  
le 12/12/2016

**Délibération n° D-2016-445**

**ZAC Pôle Sports - Acquisition des terrains équipés et des  
travaux spécifiques relatifs aux voiries nouvelles**

**Président :**

**MONSIEUR JÉRÔME BALOGE**

**Présents :**

Monsieur Jérôme BALOGE, 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, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Dominique SIX, Madame Sylvette RIMBAUD, Madame Elisabeth BEAUVAIS, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Madame Catherine REYSSAT, Monsieur Dominique DESQUINS, Madame Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Agnès JARRY, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Elmano MARTINS, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Christine HYPEAU, Monsieur Fabrice DESCAMPS, Madame Carole BRUNETEAU, Monsieur Florent SIMMONET, Monsieur Sébastien PARTHENAY, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Romain DUPEYROU, Monsieur Simon LAPLACE, Madame Fatima PEREIRA, Madame Josiane METAYER, Monsieur Pascal DUFORESTEL, Monsieur Christophe POIRIER, Madame Elodie TRUONG, Madame Monique JOHNSON, Monsieur Jean-Romée CHARBONNEAU.

**Secrétaire de séance :** Yvonne VACKER

**Excusés ayant donné pouvoir :**

Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique SIX, Madame Marie-Chantal GARENNE, ayant donné pouvoir à Monsieur Alain BAUDIN, Madame Valérie BELY-VOLLAND, ayant donné pouvoir à Monsieur Romain DUPEYROU, Monsieur Alain PIVETEAU, ayant donné pouvoir à Monsieur Christophe POIRIER

**Excusés :**

Madame Nathalie SEGUIN, Madame Isabelle GODEAU.

**Direction Développement Urbain et Habitat**

**ZAC Pôle Sports - Acquisition des terrains équipés et des travaux spécifiques relatifs aux voiries nouvelles**

Monsieur Marc THEBAULT, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Après examen par la commission municipale compétente

La Convention Publique d'Aménagement (CPA) 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.

Conformément à l'article 14.1 de la CPA, la Ville de Niort est tenue de reprendre les ouvrages réalisés qui ne sont pas destinés à être cédés aux constructeurs, et notamment les voiries, espaces libres et réseaux. Le transfert de propriété de ces ouvrages et équipements au profit de la Ville, ainsi que leur terrain d'assiette, a lieu de plein droit dès leur achèvement. L'article 14.2 précise quant à lui que l'aménageur a l'obligation de faire préparer et présenter à la signature de la Ville un acte authentique réitérant le transfert de propriété des terrains d'assiette des voies, espaces plantés ou non plantés, réseaux divers ou autres équipements.

C'est pourquoi, il convient aujourd'hui, et préalablement au transfert, dans le cadre de la loi NOTRe, de la ZAE Pôle Sports à la Communauté d'Agglomération du Niortais à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017, de procéder à la remise des biens à la collectivité à titre gratuit, des terrains d'assiette des voiries nouvellement créées sur la ZAC intégrant les travaux spécifiques prévus.

Cette acquisition d'une valeur globale de 4 831 386,88 € HT est décomposée en plusieurs unités foncières, comme indiqué sur le plan joint en annexe et le tableau ci-dessous :

	<b>Surface des terrains</b>  en m <sup>2</sup>	<b>Montants du foncier</b>  en € HT  (14,21 € / m <sup>2</sup> )	<b>Montants des travaux spécifiques réalisés + honoraires et charges de gestion</b>  en € HT	<b>Valeur globale des terrains équipés</b>  en € HT
<b>Rue J.B. Lamark</b>	12 894 m <sup>2</sup>	183 223,74 €	1 170 682,02 €	<b>1 353 905,76 €</b>
<b>Rue J.J. Audubon</b>	10 077 m <sup>2</sup>	143 194,17 €	399 633,47 €	<b>542 827,64 €</b>
<b>Rue C. Darwin centre</b>	9 069 m <sup>2</sup>	128 870,49 €	1 346 755,58 €	<b>1 475 626,07 €</b>
<b>Rue C. Darwin Ouest</b>	11 643 m <sup>2</sup>	165 447,03 €	903 193,87 €	<b>1 068 640,90 €</b>
<b>Rue C. Darwin Est</b>	3 725 m <sup>2</sup>	52 932,25 €	337 454,26 €	<b>390 386,51 €</b>
<b>TOTAL</b>	<b>47 408 m<sup>2</sup></b>	<b>673 667,68 €</b>	<b>4 157 719,20 €</b>	<b>4 831 386,88 €</b>

Les frais de notaire et droits relatifs à cette acquisition, à la charge de la Ville de Niort, seront réglés à l'aide du crédit que le Conseil s'engage à inscrire sur le budget 2017.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver l'acquisition, à titre gratuit, d'un ensemble de terrains pour une surface globale de 47 408 m<sup>2</sup>, situés dans la Zone d'Aménagement Concerté Pole Sports, constituant les terrains d'assiette des voiries nouvelles, telles qu'elles apparaissent sur le plan ci-annexé, moyennant une valeur de 4 831 386,88 € HT ;

- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer l'acte notarié à intervenir et à payer tous les frais et droits correspondants.

**LE CONSEIL  
ADOPTE**

Pour :	43
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	2

Pour le Maire de Niort,  
**Jérôme BALOGÉ**  
L'Adjoint délégué

Signé

Marc THEBAULT

