



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 6 JUILLET 2009

Conseillers en exercice : 45

Votants : 45

Convocation du Conseil Municipal :
le 30 juin 2009

Affichage du Compte-Rendu Sommaire :
le 13 juillet 2009

LOTISSEMENTS COMMUNAUX : 'LES CHAMPS
DE L'ARRACHIS' - 'LES CHAMPS DE
L'ORMEAU'

Accusé de réception de la préfecture en date du
vendredi 10 juillet 2009

Présidente :

Mme Geneviève GAILLARD, Maire de Niort

Présents :

Adjoints :

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

Conseillers :

M. Bernard JOURDAIN - M. Patrick DELAUNAY - M. Michel GENDREAU - M. Hüseyin YILDIZ - M. Jean-Pierre GAILLARD - M. Frédéric GIRAUD - M. Gérard ZABATTA - M. Alain BAUDIN - M. Michel PAILLEY - M. Bernard BARE - M. Marc THEBAULT - M. Jérôme BALOGE - M. Guillaume JUIN - Mme Nicole IZORE - Mme Blanche BAMANA - Mme Emmanuelle PARENT - Mme Julie BIRET - Mme Elsie COLAS -

Secrétaire de séance : M. Patrick DELAUNAY -

Excusés ayant donné pouvoir :

- Delphine PAGE donne pouvoir à Patrick DELAUNAY
- Denis THOMMEROT donne pouvoir à Nicole GRAVAT
- Françoise BILLY donne pouvoir à Hüseyin YILDIZ
- Annick DEFAYE donne pouvoir à Josiane METAYER
- Gaëlle MANGIN donne pouvoir à Chantal BARRE
- Sylvette RIMBAUD donne pouvoir à Michel PAILLEY
- Dominique BOUTIN-GARCIA donne pouvoir à Guillaume JUIN
- Jacqueline LEFEBVRE donne pouvoir à Marc THEBAULT
- Elisabeth BEAUVAIS donne pouvoir à Jérôme BALOGE
- Maryvonne ARDOUIN donne pouvoir à Jean-Louis SIMON

URBANISME ET AFFAIRES
IMMOBILIERES

**LOTISSEMENTS COMMUNAUX : 'LES CHAMPS DE L'ARRACHIS' -
'LES CHAMPS DE L'ORMEAU'**

Monsieur Frank MICHEL Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition de Madame le Maire

Après examen par la commission municipale compétente,

Dans le cadre, d'une part de sa politique en faveur des logement sociaux, et d'autre part du transfert de la Caserne des Pompiers, la Ville de Niort a acquis un ensemble de terrains dans le secteur des Champs de l'Arrachis et des Champs de l'Ormeau pour une surface totale d'environ 8 ha.

Afin de desservir ces terrains, conformément aux engagements pris avec le vendeur d'une partie des terrains, et pour assurer un second accès à la Caserne des Pompiers, deux voies ont été prévues :

- la voie de liaison entre la rue de l'Aérodrome et l'Avenue de Limoges pour laquelle une PVR a été mise en place par délibération du Conseil municipal du 19 novembre 2008.
- la voie d'accès sud de la caserne des sapeurs pompiers (CSP).

Sur les 8 hectares :

- 2,5 hectares ont été cédés au S.D.I.S. pour la construction du Centre d'Incendie et de Secours et à la SEMIE pour 10 logements sociaux réservés aux Pompiers ;
- 4300 m² sont réservés à Habitat Sud Deux-Sèvres pour la réalisation de 24 logements sociaux ;
- dans la partie centrale, deux parcelles de terrain d'une surface totale de 7100 m² permettront d'accueillir un lotissement communal de 15 lots en accession à la propriété ;
- en bordure de la voie Sud CSP, deux parcelles de terrains d'une surface de 1,5 ha situées en zone AUE du PLU permettront d'accueillir des activités économiques ;
- un délaissé de terrain d'environ 1000 m² acquis par le Conseil général dans le cadre de la réalisation du Boulevard Mendès France peut être déclassé en vue d'accueillir des activités ;
- une parcelle de faible profondeur située à proximité du rond-point avec l'Avenue de Limoges permettra l'installation d'activités commerciales et artisanales ;
- une ancienne carrière d'environ 1 ha acquise depuis quelques années permettra l'aménagement d'espaces verts et de jardins publics centralisés sur cette zone.

La maîtrise d'œuvre des opérations de lotissements communaux sera assurée pour partie par la Ville de Niort (Direction Urbanisme) et pour partie par un maître d'œuvre privé dans le cadre de la PVR approuvée par le Conseil municipal du 17 novembre 2008.

L'étude de faisabilité de ces opérations fait ressortir un prix moyen de 75 à 80 €/m² pour les parcelles à usage d'habitation et d'environ 45 €/m² pour les parcelles à usage d'activités.

Les collectivités locales ont le choix entre la TVA et le droit d'enregistrement pour la vente des parcelles en lotissement :

- la TVA au taux de 19,60 % s'applique sur le prix de revient ;
- le droit d'enregistrement au taux de 4,80 % H.T. s'applique sur le prix de revient TTC.

Néanmoins, les prix de vente des lots seront fixés par la Ville de Niort lors d'une délibération ultérieure, après avoir eu connaissance des devis, conventions avec les concessionnaires et marchés de travaux.

Les dépenses et recettes sont prévues aux budgets principal et annexes.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- Approuver la création du lotissement à usage d'habitation de 15 parcelles de 350 à 550 m² dénommé « Les Champs de l'Ormeau » ;
- Approuver la création du lotissement à usage d'activités « Les Champs de l'Arrachis » en bordure de la voie sud CSP ;
- Autoriser Madame Le Maire ou l'Adjoint délégué à déposer toute demande d'autorisation d'urbanisme relative à ces opérations d'aménagement ;
- Autoriser Madame Le Maire ou l'Adjoint délégué à signer les devis et conventions à intervenir avec les différents concessionnaires ;
- Décider de soumettre :
 - au régime du droit d'enregistrement les ventes du lotissement « Les Champs de l'Ormeau » ;
 - au régime de la TVA les parcelles du lotissement « Les Champs de l'Arrachis » dès lors que les acquéreurs professionnels pourront récupérer la TVA.

LE CONSEIL ADOPTE

Pour :	45
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	0

Pour Madame le Maire de Niort
Geneviève GAILLARD
L'Adjoint délégué

Signé

Frank MICHEL