



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

ZAC POLE SPORTS - CONVENTION
PUBLIQUE D'AMÉNAGEMENT - APPROBATION
DU BILAN RÉVISÉ ET PROLONGATION DE LA
DURÉE DE CONCESSION

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

AMERU

**ZAC POLE SPORTS - CONVENTION PUBLIQUE
D'AMÉNAGEMENT - APPROBATION DU BILAN RÉVISÉ ET
PROLONGATION DE LA DURÉE DE CONCESSION**

Monsieur Bernard JOURDAIN Conseiller Municipal Délégué Spécial expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition de Madame le Maire

Après examen par la commission municipale compétente,

A la suite des nouvelles orientations données par la Ville de Niort, concédant de l'opération de la ZAC Pôle Sports, à savoir :

- la suspension du stade et des équipements qui y sont liés (stationnement, voirie...);
- l'intégration de nouveaux terrains commercialisables ;
- l'intégration des acquisitions des terrains et bâtis situés le long de l'Avenue de Limoges en vue de valoriser le secteur économique ;
- la reprise des mesures compensatoires du bilan initial ;
- l'actualisation des programmes de travaux de viabilisation notamment pour l'accueil des porteurs de projets de développement économique et d'activités sport / loisirs attendus dès 2010 ;

Deux-Sèvres Aménagement, concessionnaire, a procédé à la révision du bilan financier de la ZAC Pôle Sports qui s'équilibre en recettes et en dépenses à 28 882 000 € HT sans modification de la participation financière de la Ville de Niort arrêtée et adoptée en juin 2005 à 718 000 € HT.

En dépenses, les principales évolutions portent sur :

- les acquisitions foncières correspondant au patrimoine bâti le long de l'Avenue de Limoges concerné par la mise à enquête parcellaire partielle approuvée en Conseil municipal du 8 juin 2009 ;
- les travaux de la deuxième tranche à lancer dans le cadre de l'appel d'offres n°2 permettant notamment d'accueillir les porteurs de projets attendus pour 2010.

L'augmentation des surfaces cessibles vient compenser les charges nouvelles (Acquisitions, Frais financiers,...).

Ce bilan financier intègre les charges financières générées par des emprunts bancaires, dont la Ville s'est portée garante aux Conseils municipaux des 8 décembre 2008, 19 janvier et 9 mars 2009, notamment pour gérer le décalage dans le temps entre la réalisation des acquisitions et travaux d'infrastructures et les recettes de cession de terrain.

L'ensemble de ces éléments est repris dans le dossier de révision établi et remis à la collectivité par Deux-Sèvres Aménagement.

L'ampleur de l'opération et son évolution décrite ci-dessus conduisent également Deux-Sèvres Aménagement à solliciter la prolongation de la durée de la concession, pour la porter de 6 ans à 10 ans (soit jusqu'en 2015) pour des raisons de gestion administrative et financière.

Il est donc demandé au Conseil municipal, après avoir pris connaissance du Bilan financier révisé de la ZAC Pôle Sports concédée à Deux-Sèvres Aménagement et conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, de bien vouloir :

- approuver le bilan financier révisé de la Zone d'Aménagement Concerté Pôle Sports ;
- décider de porter la durée de la Concession de 6 ans à 10 ans ;
- approuver en conséquence l'avenant n°4 à la Convention Publique d'Aménagement ;
- autoriser Madame le Maire ou l'Adjoint délégué à signer l'avenant à la Convention Publique d'Aménagement.

LE CONSEIL ADOPTE

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

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

Signé

Bernard JOURDAIN