



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 16 NOVEMBRE 2009

Conseillers en exercice : 45

Votants : 45

Convocation du Conseil Municipal :  
le 10 novembre 2009

Affichage du Compte-Rendu Sommaire :  
le 23 novembre 2009

LOTISSEMENTS COMMUNAUX 'LES CHAMPS  
DE L'ARRACHIS - 'LES CHAMPS DE  
L'ORMEAU' - FIXATION DES PRIX DE  
CESSION DES PARCELLES ET ANNULATION  
DES DÉLIBÉRATIONS N°20090416 ET  
20090417 DU 28 SEPTEMBRE 2009

Accusé de réception de la préfecture en date du jeudi  
19 novembre 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 Chantal BARRE - Mme Annie COUTUREAU

***Conseillers :***

M. Bernard JOURDAIN - M. Patrick DELAUNAY - M. Michel GENDREAU - M. Denis THOMMEROT - M. Hüseyin YILDIZ - M. Jean-Pierre GAILLARD - M. Frédéric GIRAUD - M. Gérard ZABATTA - M. Michel PAILLEY - M. Bernard BARE - M. Marc THEBAULT - M. Jérôme BALOGE - M. Guillaume JUN - Mme Annick DEFAYE - Mme Nicole IZORE - Mme Blanche BAMANA - Mme Julie BIRET - Mme Gaëlle MANGIN - Mme Dominique BOUTIN-GARCIA - Mme Jacqueline LEFEBVRE - Mme Elisabeth BEAUVAIS - Mme Elsie COLAS

**Secrétaire de séance :** M. Jean-Pierre GAILLARD

**Excusés ayant donné pouvoir :**

Delphine PAGE donne pouvoir à Gaëlle MANGIN - Nicole GRAVAT donne pouvoir à Denis THOMMEROT - Pilar BAUDIN donne pouvoir à Pascal DUFORESTEL - Alain BAUDIN donne pouvoir à Elsie COLAS - Françoise BILLY donne pouvoir à Chantal BARRE - Emmanuelle PARENT donne pouvoir à Frédéric GIRAUD - Sylvette RIMBAUD donne pouvoir à Dominique BOUTIN-GARCIA - Maryvonne ARDOUIN donne pouvoir à Jean-Louis SIMON



**URBANISME ET AFFAIRES**  
**IMMOBILIERES**

**LOTISSEMENTS COMMUNAUX 'LES CHAMPS DE L'ARRACHIS -  
'LES CHAMPS DE L'ORMEAU' - FIXATION DES PRIX DE CESSION  
DES PARCELLES ET ANNULATION DES DÉLIBÉRATIONS  
N°20090416 ET 20090417 DU 28 SEPTEMBRE 2009**

Monsieur Frank MICHEL Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition de Madame le Maire

Après examen par la commission municipale compétente,

Lors de sa séance en date du 6 juillet 2009, le Conseil municipal a décidé la création des lotissements communaux : « Les Champs de l'Arrachis » et « Les Champs de l'Ormeau ».

Après élaboration des dossiers et notamment des bilans financiers, les prix de revient des lotissements s'établissent comme suit conformément au bilan prix de vente joint :

- lotissement « Les Champs de l'Arrachis »

. prix de revient HT	37,90 €/m <sup>2</sup>
. prix de revient TTC	39,71 €/m <sup>2</sup>

- lotissement « Les Champs de l'Ormeau » non compris les parties «zone carrière »

. prix de revient HT	72,37 €/m <sup>2</sup>
. prix de revient TTC	73,98 €/m <sup>2</sup>

Certaines parties des parcelles du lotissement « Les Champs de l'Ormeau » ouest sont situées sur une ancienne carrière ; le prix de cession de ces parties de terrains est proposé à 30,00 €/m<sup>2</sup> net, permettant dès lors de baisser le prix de cession des parcelles sur la base de 70,50 € / m<sup>2</sup> net.

Par ailleurs comme indiqué dans la délibération du 6 juillet 2009 :

- les prix de cession du lotissement « Les Champs de l'Arrachis » à usage d'activités sera soumis au régime de la TVA dès lors que les entreprises peuvent récupérer celle-ci dans leur comptabilité.
- Le prix de cession du lotissement « Les champs de l'Ormeau » sera calculé sur le prix de revient Toutes Taxes Comprises et soumis au régime du droit d'enregistrement.

Les recettes sont prévues aux budgets annexes :

Lotissement les champs de l'Ormeau :	chapitre 011 compte 7015
Lotissement les champs de l'Arrachis :	chapitre 011 compte 7015

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- fixer le prix de cession des parcelles conformément au tableau ci-dessous :

Lotissement « Les Champs de l'Arrachis »		Prix HT au m <sup>2</sup>		Régime fiscal	
- parcelles à usage d'activités		37,90 €/m <sup>2</sup>		Assujetti à la TVA	
Lotissement « Les Champs de l'Ormeau		Parcelles à usage d'habitation			
Lot	Surfaces estimées		Prix total	Régime fiscal	Prix moyen au m <sup>2</sup>
	Surface totale parcelle	Dont zone carrière			
Lot N°1	383		27 002,00 €	Droit d'enregistrement	€ 70,50
Lot N°2	414		29 187,00 €	Droit d'enregistrement	€ 70,50
Lot N°3	430		30 315,00 €	Droit d'enregistrement	€ 70,50
Lot N°4	478		33 699,00 €	Droit d'enregistrement	€ 70,50
Lot N°5	493		34 757,00 €	Droit d'enregistrement	€ 70,50
Lot N°6	498		35 109,00 €	Droit d'enregistrement	€ 70,50
Lot N°7	387		27 284,00 €	Droit d'enregistrement	€ 70,50
Lot N°8	382		26 931,00 €	Droit d'enregistrement	€ 70,50
Lot N°9	365		25 733,00 €	Droit d'enregistrement	€ 70,50
Lot N°10	596	212	33 432,00 €	Droit d'enregistrement	€ 56,09
Lot N°11	556	161	32 678,00 €	Droit d'enregistrement	€ 58,77
Lot N°12	629	165	37 662,00 €	Droit d'enregistrement	€ 59,88
Lot N°13	701	165	42 738,00 €	Droit d'enregistrement	€ 60,97
Lot N°14	458	0	32 289,00 €	Droit d'enregistrement	€ 70,50
Lot N°15	727	85	47 811,00 €	Droit d'enregistrement	€ 65,76
	<b>7 497</b>		<b>496 627,00 €</b>		

- Réserver les cessions des parcelles du lotissement les Champs de l'Ormeau à des primo-accédants pour leur résidence principale.

- Autoriser Madame Le Maire ou l'Adjoint délégué à signer les actes notariés à intervenir.

- Rapporter les délibérations du 28 septembre 2009 numéros D 2009 0416 et D 2009 0417 concernant les cessions de parcelles à Deux Sèvres Aménagement qui n'avaient pas été incluses dans l'opération de lotissement « Les Champs de l'Arrachis ».

**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**