



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 19 SEPTEMBRE 2011

Conseillers en exercice : 45

Votants : 45

Convocation du Conseil Municipal :  
le 13 septembre 2011

Affichage du Compte-Rendu Sommaire :  
le 26 septembre 2011

ZAC POLE SPORTS - ACQUISITION DU  
FONCIER EQUIPE ET TRAVAUX SPECIFIQUES  
RELATIFS AUX ESPACES PUBLICS DU PARC  
PAYSAGE, DE L' AIRE DE CHAPITEAU, DE LA  
ZONE AVIFAUNE ET DU CORDON BOISE  
OUEST

Accusé de réception de la préfecture en date du jeudi  
22 septembre 2011

**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

***Conseillers :***

M. Bernard JOURDAIN - M. Patrick DELAUNAY - M. Michel GENDREAU - M. Denis THOMMEROT - M. Hüseyin YILDIZ - M. Jean-Pierre GAILLARD - M. Gérard ZABATTA - M. Alain BAUDIN - M. Marc THEBAULT - M. Jérôme BALOGE - M. Guillaume JUIN - M. Michel PAILLEY - M. Aurélien MANSART - M. Emmanuel GROLLEAU - Mme Annick DEFAYE - Mme Nicole IZORE - Mme Blanche BAMANA - Mme Julie BIRET - Mme Gaëlle MANGIN - Mme Sylvette RIMBAUD - Mme Dominique BOUTIN-GARCIA - Mme Jacqueline LEFEBVRE - Mme Elsie COLAS - Mme Maryvonne ARDOUIN - Mme Rose-Marie NIETO - Mme Virginie LEONARD

**Secrétaire de séance :** M. Michel GENDREAU

**Excusés ayant donné pouvoir :**

- Delphine PAGE donne pouvoir à Patrick DELAUNAY
- Pilar BAUDIN donne pouvoir à Pascal DUFORESTEL
- Annie COUTUREAU donne pouvoir à Geneviève GAILLARD
- Elisabeth BEAUVAIS donne pouvoir à Jacqueline LEFEBVRE

**AMERU**

**ZAC POLE SPORTS - ACQUISITION DU FONCIER EQUIPE ET TRAVAUX SPECIFIQUES RELATIFS AUX ESPACES PUBLICS DU PARC PAYSAGE, DE L' AIRE DE CHAPITEAU, DE LA ZONE AVIFAUNE ET DU CORDON BOISE OUEST**

Monsieur Bernard JOURDAIN Conseiller municipal spécial délégué expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition de Madame le Maire

La Convention Publique d'Aménagement 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.

Au vu de la poursuite des missions confiées à l'aménageur et de l'avancée des travaux d'aménagement, comme exposé dans le Compte Rendu Annuel à la Collectivité présenté le 20 juin 2011, il convient aujourd'hui de procéder à l'acquisition des terrains d'assiette du parc paysagé, de la zone avifaune, de l'aire de chapiteau et du cordon boisé Ouest, ces terrains pouvant intégrer le cas échéant les travaux spécifiques prévus.

Cette acquisition d'un montant global de 3 677 598,43 € HT (4 398 407,72 € TTC) est décomposée en 4 unités foncières, comme indiqué sur le plan joint en annexe :

	Surface du terrain en m <sup>2</sup>	Prix du terrain nu en € HT (6,43 € / m <sup>2</sup> )	Prix du terrain équipé en € HT (10,90 € / m <sup>2</sup> )	Montants des travaux spécifiques réalisés en € HT	Montants des honoraires et charges de gestion sur travaux spécifiques en € HT	Prix de cession en €
<b>Emprise zone avifaune</b>	165 208 m <sup>2</sup>	1 062 287,44	/	/	0,00	<b>1 062 287,44</b>
<b>Emprise parc paysagé</b>	153 354 m <sup>2</sup>	/	1 671 558,60	677 349,61	92 202,97	<b>2 441 111,18</b>
<b>Emprise aire de chapiteau</b>	8 704 m <sup>2</sup>	55 966,72	/	/	0,00	<b>55 966,72</b>
<b>Emprise cordon boisé Ouest</b>	7 600 m <sup>2</sup>	/	82 840,00	31 152,51	4 240,58	<b>118 233,09</b>
<b>TOTAL HT</b>	<b>334 866 m<sup>2</sup></b>	<b>1 118 254,16</b>	<b>1 754 398,60</b>	<b>708 502,12</b>	<b>96 443,55</b>	<b>3 677 598,43</b>
<b>TOTAL TTC</b>						<b>4 398 407,72</b>

Le versement interviendra à la signature de l'acte authentique constatant le transfert de propriété soit 4 398 407,72 € TTC comprenant :

1°). le prix des terrains équipés, travaux spécifiques déjà réalisés et honoraires et charges de gestion soit 3 677 598,43 € HT décomposé comme suit :

<b>Emprise zone avifaune</b>	1 062 287,44 € HT
<b>Emprise parc paysagé</b>	2 441 111,18 € HT
<b>Emprise aire de chapiteau</b>	55 966,72 € HT
<b>Emprise cordon boisé Ouest</b>	118 233,09 € HT
<b>TOTAL</b>	<b>3 677 598,43 € HT</b>

2°). la totalité de la TVA affectant le prix total de cession soit 720 809,29 €.

Les frais et droits relatifs à cette acquisition, seront supportés par la Ville de Niort.

La dépense sera imputée sur le budget 2011.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- Approuver l'acquisition d'un ensemble de terrains de 334 866 m<sup>2</sup>, situé dans la Zone d'Aménagement Concerté Pole Sports, constituant les terrains d'assiette du parc paysagé, de la zone avifaune, de l'aire de chapiteau et du cordon boisé Ouest, tel que ces terrains apparaissent sur les plans ci-annexés, moyennant le prix total de 4 398 407,72 € TTC ;

- Autoriser Madame le Maire ou l'Elu délégué à signer l'acte notarié à intervenir et à payer tous les frais et droits s'y afférents.

**LE CONSEIL ADOPTE**

Pour :	42
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	3

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

**Signé**

**Bernard JOURDAIN**