



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 28 SEPTEMBRE 2009

Conseillers en exercice : 45

Votants : 45

Convocation du Conseil Municipal :  
le 22 septembre 2009

Affichage du Compte-Rendu Sommaire :  
le 5 octobre 2009

ZAC PÔLE SPORTS : ACQUISITION  
PARTIELLE DU FONCIER ÉQUIPE ET TRAVAUX  
SPÉCIFIQUES RELATIFS AUX ÉQUIPEMENTS  
PUBLICS ET AUX STATIONNEMENTS

Accusé de réception de la préfecture en date du lundi  
05 octobre 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 Delphine PAGE - 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. Denis THOMMEROT - M. Hüseyin YILDIZ - M. Jean-Pierre GAILLARD - M. Frédéric GIRAUD - M. Alain BAUDIN - M. Bernard BARE - M. Marc THEBAULT - M. Jérôme BALOGE - M. Guillaume JUIN - Mme Françoise BILLY - Mme Annick DEFAYE - Mme Nicole IZORE - Mme Blanche BAMANA - Mme Julie BIRET - Mme Gaëlle MANGIN - Mme Sylvette RIMBAUD - Mme Jacqueline LEFEBVRE - Mme Elisabeth BEAUVAIS - Mme Elsie COLAS - Mme Maryvonne ARDOUIN -

**Secrétaire de séance :** Mme Nicole IZORE -

**Excusés avant donné pouvoir :**

- Gérard ZABATTA donne pouvoir à Françoise BILLY
- Michel PAILLEY donne pouvoir à Alain BAUDIN
- Emmanuelle PARENT donne pouvoir à Frédéric GIRAUD
- Dominique BOUTIN-GARCIA donne pouvoir à Sylvette RIMBAUD -

**AMERU**

**ZAC PÔLE SPORTS : ACQUISITION PARTIELLE DU FONCIER  
ÉQUIPE ET TRAVAUX SPÉCIFIQUES RELATIFS AUX ÉQUIPEMENTS  
PUBLICS ET AUX STATIONNEMENTS**

Monsieur Bernard JOURDAIN Conseiller Municipal Délégué Spécial expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition de Madame le Maire  
Après examen par la commission municipale compétente,

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 6 juillet 2009, il convient aujourd'hui de procéder à l'acquisition des terrains d'assiette de la Halle des Sports, du Centre de Développement du Sport et de la Chaufferie bois ainsi qu'aux aires de stationnements qui leurs sont attribuées, ces terrains intégrant les travaux spécifiques prévus.

Cette acquisition d'un montant global de 3 218 343 € HT (3 849 138 € 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 équipé en € HT (14,21 € / m <sup>2</sup> )	Montants des travaux spécifiques en € HT		Montants des honoraires et charges de gestion en € HT	Prix de cession en € HT
			déjà réalisés	reste à réaliser		
<b>Emprise équipements publics : halle, CDS et chaufferie bois (partielle)</b>	30 105 m <sup>2</sup>	427 792 €	333 863 €	1 002 023 €	181 845 €	<b>1 945 524 €</b>
<b>Emprise parking P1 (partielle)</b>	7 220 m <sup>2</sup>	102 625 €	272 685 €	47 028 €	43 520 €	<b>465 830 €</b>
<b>Emprise parking P3</b>	6 199 m <sup>2</sup>	88 088 €	245 027 €	73 343 €	43 338 €	<b>449 796 €</b>
<b>Emprise parking P4</b>	6 182 m <sup>2</sup>	87 846 €	206 818 €	30 258 €	32 272 €	<b>357 194 €</b>
<b>TOTAL</b>	<b>49 706 m<sup>2</sup></b>	<b>706 322 €</b>	<b>1 058 394 €</b>	<b>1 152 652 €</b>	<b>300 975 €</b>	<b>3 218 343 €</b>

Certains travaux spécifiques restant à réaliser, le paiement du prix interviendra en deux temps, ainsi :

- Un 1<sup>er</sup> versement à la signature de l'acte authentique constatant le transfert de propriété soit 2 696 486 € TTC comprenant :

1°). le prix des terrains équipés, travaux spécifiques déjà réalisés et honoraires et charges de gestion soit 2 065 690 € HT décomposé comme suit :

<b>Emprise Equipements publics (partielle)</b>	943 500 € HT
<b>Emprise parking P1 (partielle)</b>	418 802 € HT
<b>Emprise parking P3</b>	376 453 € HT
<b>Emprise parking P4</b>	3 26 936 € HT
<b>TOTAL</b>	<b>2 065 690 € HT</b>

2°). la totalité de la TVA affectant le prix total de cession soit 630 795.18 €.

<b>TVA sur emprise Equipements publics (partielle)</b>	381322.63 €
<b>TVA sur emprise parking P1 (partielle)</b>	91 302.70 €
<b>TVA sur emprise parking P3</b>	88 159.92 €
<b>TVA sur emprise parking P4</b>	70 009.93€
<b>TOTAL TVA</b>	<b>630 795.18 €</b>

- Le (ou les) autre(s) versement(s) au fur et à mesure de la constatation de l'achèvement des travaux spécifiques, et au vu des Procès-verbaux de réception à intervenir sur chacun des lots, soit un montant total de 1 152 652 € HT.

<b>Emprise Equipements publics (partielle)</b>	1 002 023 € HT
<b>Emprise parking P1 (partielle)</b>	47 028 € HT
<b>Emprise parking P3</b>	73 343 € HT
<b>Emprise parking P4</b>	30 258 € HT
<b>TOTAL</b>	<b>1 152 652 € HT</b>

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

La dépense sera imputée sur le budget 2009, chapitre 43003001, compte nature 2113, fonction 400.

Cette délibération annule et remplace la délibération n°20070468 approuvée en séance du Conseil municipal du 26 octobre 2007.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- Approuver l'acquisition d'un ensemble de terrains de 49 706 m<sup>2</sup>, situé dans la Zone d'Aménagement Concerté Pole Sports, constituant les terrains d'assiette de la Halle des Sports, du Centre de Développement du Sport, de la Chaufferie Bois et des parkings attachés, et leurs équipements spécifiques tel que ces terrains apparaissent sur le plan annexé, moyennant le prix total de 3 849 138 € TTC ;
- Approuver les modalités de règlement telles que spécifiées ci-dessus ;
- Autoriser Madame le Maire ou l'Adjoint délégué à signer l'acte notarié à intervenir et à payer tous les frais et droits s'y afférents.

#### **LE CONSEIL ADOPTE**

Pour : 37  
Contre : 0  
Abstention : 0  
Non participé : 0  
Excusé : 8

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

**Signé**

**Bernard JOURDAIN**