

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 1 FÉVRIER 2016

Délibération n° D-2016-30

Conseillers en exercice : 45

Votants : 43

Convocation du Conseil Municipal :
le 26/01/2016

Affichage du Compte-Rendu Sommaire
et affichage intégral :
le 08/02/2016

ZAC Pôle Sports - Convention Publique d'Aménagement -
Avenant n°8 - Modalités de répartition du versement de la
rémunération de l'aménageur pour la commercialisation

Président :

MONSIEUR JÉRÔME BALOGÉ

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGÉ, Monsieur Marc THEBAULT, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Alain BAUDIN, Madame Jacqueline LEFEBVRE, Monsieur Michel PAILLEY, Monsieur Luc DELAGARDE, Madame Anne-Lydie HOLTZ, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Dominique SIX, Monsieur Jacques ARTHUR, Monsieur Elmano MARTINS, Monsieur Fabrice DESCAMPS, Madame Carole BRUNETEAU, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Madame Yamina BOUDAHMANI, Madame Christine HYPEAU, Madame Yvonne VACKER, Madame Agnès JARRY, Madame Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Madame Elisabeth BEAUVAIS, Monsieur Simon LAPLACE, Monsieur Florent SIMMONET, Monsieur Dominique DESQUINS, Madame Marie-Chantal GARENNE, Madame Catherine REYSSAT, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Madame Sylvette RIMBAUD, Monsieur Eric PERSAIS, Monsieur Pascal DUFORESTEL, Madame Elodie TRUONG, Monsieur Alain PIVETEAU, Madame Josiane METAYER, Monsieur Christophe POIRIER, Madame Nathalie SEGUIN, Madame Isabelle GODEAU, Madame Monique JOHNSON.

Secrétaire de séance : Simon LAPLACE

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Christelle CHASSAGNE, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGÉ, Monsieur Alain GRIPPON, ayant donné pouvoir à Madame Jacqueline LEFEBVRE, Monsieur Romain DUPEYROU, ayant donné pouvoir à Monsieur Simon LAPLACE, Monsieur Sébastien PARTHENAY, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique SIX

Excusés :

Madame Dominique JEUFFRAULT, Monsieur Jean-Romée CHARBONNEAU.

**Direction Développement Urbain,
Habitat**

**ZAC Pôle Sports - Convention Publique
d'Aménagement - Avenant n°8 - Modalités de
répartition du versement de la rémunération de
l'aménageur pour la commercialisation**

Monsieur Marc THEBAULT, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition de Monsieur le Maire

Par délibération en date du 24 juin 2005, le Conseil municipal a créé la ZAC « Pôle Sports » et a concédé son aménagement à la SEM Deux-Sèvres Aménagement (DSA) au travers une Convention Publique d'Aménagement signée le 13 juillet 2005.

Dans la Convention Publique d'Aménagement et ses avenants, l'imputation des charges de l'aménageur sur la commercialisation des terrains aménagés prévoit 30 % à la signature du compromis de vente et 70 % à la signature de l'acte définitif.

Or, le volume de travail effectué depuis la signature du compromis ne pouvait pas être rémunéré alors qu'il a été particulièrement important depuis 2013 (accompagnement de permis de construire, autorisations commerciales, recours juridiques, adaptations d'études, conventions partenariales, ...).

C'est pourquoi, il est convenu de modifier la répartition du versement de cette rémunération comme suit :

- 30 % à la signature du compromis de vente ;
- 40 % au permis de construire autorisé ;
- 30 % à la signature de l'acte de vente.

En conséquence, il convient de passer un avenant à la Convention Publique d'Aménagement afin de redéfinir les modalités de répartition du versement de la rémunération de l'aménageur concernant la commercialisation.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver l'avenant n°8 à la Convention Publique d'Aménagement ci-annexé ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à le signer.

**LE CONSEIL
ADOPTE**

Pour :	43
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	2

Pour le Maire de Niort,
Jérôme BALOGÉ
L'Adjoint délégué

Signé

Marc THEBAULT



VILLE DE NIORT

**ZAC Pôle Sports
Opération Terre de sport**

Convention Publique d'Aménagement

AVENANT N°8

Février 2016

AVENANT N°8

Relatif aux modalités de répartition du versement de la rémunération de l'aménageur pour la commercialisation

ENTRE D'UNE PART :

La Ville de Niort, située Place Martin Bastard à NIORT, représentée par son Maire, Jérôme BALOGE, en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 1^{er} février 2016.

ci-après dénommée « la Ville » ou « le concédant »

ET D'AUTRE PART :

Deux-Sèvres Aménagement, Société Anonyme d'Economie Mixte au capital de 800 000 €, inscrite au RCS de Niort sous le numéro B 452 354848, dont le siège social est à Niort et les bureaux, 21 chemin des Roches du Vivier, représentée par sa Présidente Directrice Générale, Coralie DESNOUES.

ci-après dénommée « la Société » ou « l'aménageur » ou « le concessionnaire »

Exposé

Par délibération en date du 24 juin 2005, le Conseil municipal a créé la ZAC Pôle Sports et a concédé son aménagement à la SEM Deux-Sèvres Aménagement (DSA) au travers une Convention Publique d'Aménagement signée le 13 juillet 2005.

Dans la Convention Publique d'Aménagement et ses avenants, l'imputation des charges de l'aménageur sur la commercialisation des terrains aménagés prévoit 30 % à la signature du compromis de vente et 70 % à la signature de l'acte définitif.

Or, le volume de travail effectué depuis la signature du compromis ne pouvait pas être rémunéré alors qu'il a été particulièrement important depuis 2013 (accompagnement de permis de construire, autorisations commerciales, recours juridiques, adaptations d'études, conventions partenariales, ...).

C'est pourquoi, il est convenu de modifier la répartition du versement de cette rémunération comme suit :

- 30 % à la signature du compromis de vente,
- 40 % au permis de construire autorisé,
- 30 % à la signature de l'acte de vente.
-

En conséquence, il convient de passer un avenant à la Convention Publique d'Aménagement afin de redéfinir les modalités de répartition du versement de la rémunération de l'aménageur concernant la commercialisation.

**Ceci exposé, il a été convenu et arrêté ce qui suit,
constituant l'avenant N°8 à la Convention Publique d'Aménagement relatif aux
modalités de répartition du versement de la rémunération de l'aménageur pour la
commercialisation**

ARTICLE 1 – OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant a pour objet d'apporter les modifications à la convention publique d'aménagement de la ZAC Pôle Sports du 12 juillet 2005 nécessaires pour permettre de modifier les modalités d'imputation des charges de l'aménageur au titre des missions de commercialisation (article 20.2.5 de la convention).

ARTICLE 2 – REMUNERATION DE L'AMENAGEUR

L'article 20.2.5 est complété comme suit :

Le versement de la rémunération de l'aménageur au titre de la commercialisation est réparti comme suit :

- 30 % à la signature du compromis de vente,
- 40 % au permis de construire autorisé,
- 30 % à la signature de l'acte de vente.

Les autres termes de l'article 20.2.5 demeurent inchangés.

ARTICLE 3 – DISPOSITIONS DIVERSES

Les autres clauses de la concession d'aménagement non modifiées par le présent avenant demeurent applicables.

ARTICLE 4 – ENTREE EN VIGUEUR DE L'AVENANT

Le présent avenant est rendu exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur. La Collectivité concédante notifiera au concessionnaire le présent avenant en lui faisant connaître la date à laquelle la délibération du Conseil municipal autorisant sa signature aura été rendue exécutoire.

Le présent avenant prend effet à compter de la date de sa notification au concessionnaire et s'applique rétroactivement aux opérations en cours avant cette date.

Fait à Niort, le
en 2 exemplaires originaux



pour la Ville de NIORT,

Jérôme BALOGE,
Maire de Niort



pour Deux-Sèvres Aménagement,

Coralie DESNOUES,
Présidente Directrice Générale