

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

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

SEANCE DU 3 JUIN 2013

Délibération n° D-2013-267

Zac Pôle Sports - Convention publique d'aménagement -
Approbation du compte rendu annuel à la collectivité
(réalisations 2012 - prévisions 2013)

Conseillers en exercice : 45

Votants : 45

Convocation du Conseil Municipal :
le 28/05/2013

Affichage du Compte-Rendu
Sommaire :
le 10/06/2013

Président :

MADAME GENEVIÈVE GAILLARD

Présents :

Madame Geneviève GAILLARD, Monsieur Pascal DUFORESTEL, Madame Nathalie SEGUIN, Monsieur Amaury BREUILLE, Madame Josiane METAYER, Monsieur Jacques TAPIN, Monsieur Jean-Claude SUREAU, Madame Anne LABBE, Monsieur Christophe POIRIER, Madame Nicole GRAVAT, Monsieur Nicolas MARJAULT, Madame Chantal BARRE, Monsieur Jean-Louis SIMON, Madame Pilar BAUDIN, Monsieur Frank MICHEL, Madame Annie COUTUREAU, Monsieur Alain PIVETEAU, Monsieur Michel GENDREAU, Monsieur Denis THOMMEROT, Madame Annick DEFAYE, Madame Nicole IZORE, Monsieur Hüseyin YILDIZ, Monsieur Jean-Pierre GAILLARD, Monsieur Bernard JOURDAIN, Monsieur Gérard ZABATTA, Monsieur Patrick DELAUNAY, Madame Gaëlle MANGIN, Madame Sylvette RIMBAUD, Monsieur Alain BAUDIN, Madame Dominique BOUTIN-GARCIA, Madame Jacqueline LEFEBVRE, Madame Elisabeth BEAUVAIS, Monsieur Marc THEBAULT, Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Maryvonne ARDOUIN, Monsieur Aurélien MANSART, Madame Rose-Marie NIETO, Madame Virginie LEONARD.

Secrétaire de séance : Frank MICHEL

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Delphine PAGE, ayant donné pouvoir à Monsieur Patrick DELAUNAY, Madame Blanche BAMANA, ayant donné pouvoir à Monsieur Jean-Louis SIMON, Madame Julie BIRET, ayant donné pouvoir à Madame Nathalie SEGUIN, Madame Elsie COLAS, ayant donné pouvoir à Madame Sylvette RIMBAUD, Monsieur Michel PAILLEY, ayant donné pouvoir à Monsieur Alain BAUDIN, Monsieur Emmanuel GROLLEAU, ayant donné pouvoir à Monsieur Amaury BREUILLE

**Direction Développement Urbain, Habitat Zac Pôle Sports - Convention publique
d'aménagement -
Approbation du compte rendu annuel à la
collectivité
(réalisations 2012 - prévisions 2013)**

Madame le Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Après examen par la commission municipale compétente

Conformément aux dispositions de l'Article L. 300-5 du Code de l'Urbanisme et L.1523-2 du Code Général des Collectivités Territoriales et à l'article 17 de la Convention Publique d'Aménagement de la ZAC Pôle Sports approuvée en Conseil municipal du 24 juin 2005, Deux-Sèvres Aménagement a transmis à la Ville de Niort le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) sur l'opération dont elle est concessionnaire.

Le document qui reprend les éléments financiers fixés au bilan de l'opération comprend :

- la situation juridique et administrative ;
- l'état d'avancement physique et financier de l'opération ;
- les réalisations de l'exercice 2012 et les prévisions 2013 ;
- l'échéancier prévisionnel des dépenses et recettes jusqu'au terme de l'opération ;
- les bilans, plans de financement et de trésorerie prévisionnels ;
- la note de conjoncture présentant l'avancement de l'opération et l'échéancier de réalisation.

Le bilan financier de la ZAC Pôle Sports reste globalement inchangé et s'équilibre en dépenses 34 099 K€ HT et en recettes à 34 114 K€ HT sans modification de la participation financière de la Ville de Niort arrêtée et adoptée en juin 2005 à 718 000 € HT.

Pour l'exercice 2013, les prévisions budgétaires de dépenses s'élèvent à environ 6 684 000 € HT consacrés majoritairement à l'achèvement de la procédure d'expropriation et des travaux de la phase 2. En recettes, les prévisions budgétaires s'élèvent à environ 4 315 000 € HT.

En dépenses :

- Foncier = 3 573 000 € HT

- les acquisitions restantes dans le cadre de la procédure d'expropriation engagée en 2010 et pour lesquelles une ordonnance d'expropriation a été rendue par le juge représentent un montant de 2 468 000 € HT

- frais d'acquisition : 202 000 € HT

- honoraires d'acquisition et de gestion : 88 000 € HT

- une provision pour actualisation des montants suite au jugement d'expropriation de 815 000 € HT a été prévue. En effet, dans la procédure d'expropriation en cours, la fixation des indemnités a été sollicitée et rendue par le juge pour les parcelles IK n°16 et IK n°21. Les montants fixés par le juge en première instance apparaissent comme étant largement supérieurs à l'évaluation des biens fournie par les services fiscaux (+ 1 227 000 €). Sur cette somme, 412 000 € ont déjà été consignés en 2012 pour permettre la prise de possession d'un bien ; le reste (815 000 € HT) est provisionné sur 2013.

- Travaux phase 2 = 2 218 000 € HT relatifs à l'achèvement des travaux :

- accès piétons et cycles à l'Acclameur

- accès piétons et cycles à Décathlon conformément à l'engagement pris.

- tranche conditionnelle relative à la finition des travaux rue de l'aérodrome

- travaux de démolition, dépollution et mise en état des sols

- aménagement des arrêts et abris bus

- Frais divers (honoraires, communication...) et frais financiers = 893 000 € HT

En recettes :

- Recettes de locations = 26 000 € HT
- Cession de terrains à des tiers = 698 000 € HT
- Cession de terrains à la Ville de Niort = 3 500 000 € HT. Le montant des recettes de cession à la collectivité concédante ont été réévaluées à la hausse (+ 700 000 € HT). En effet, après bornage des terrains ex-stade à céder à la collectivité par un géomètre expert, les surfaces vendues sont en effet supérieures à celles évaluées précédemment
- Autres participations : 91 000 € HT. Cela correspond à la participation CAN définie par convention relative à la réalisation des arrêts de bus sur la ZAC.

En terme de financement :

Pour permettre la poursuite de l'opération, Deux-Sèvres Aménagement a contracté, en 2011 et 2012 :

- 5 prêts bancaires pour un montant total de 9 800 000 €
- Un découvert de trésorerie auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations de 2 500 000 € a également été obtenu.

Néanmoins, pour poursuivre la réalisation de la ZAC et soutenir la trésorerie de l'opération, il est décidé la mise en place d'une nouvelle avance de trésorerie de la Ville de Niort à hauteur de 1 400 000 € (sur une durée de 1 an).

L'ensemble de ces éléments est repris dans le dossier de Compte Rendu Annuel à la Collectivité remis par l'aménageur.

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

- prendre acte de la communication du Compte Rendu Annuel à la Collectivité 2013 de la ZAC Pôle Sports faisant état des réalisations 2012 et des prévisions 2013 ci-annexé.

**LE CONSEIL
ADOPTE**

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

Madame le Maire de Niort
Députée des Deux-Sèvres

Signé

Geneviève GAILLARD