



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

SEANCE DU 24 juin 2005

**PÔLE SPORTS - Désignation et approbation de la Convention
Publique d'Aménagement pour la ZAC**

Conseillers en exercice : 45

Votants : 37

Convocation du Conseil Municipal :
le 13 juin 2005

Affichage du Compte-Rendu Sommaire :
le 29 juin 2005

[\[Annexe\]](#)

Président :

M. Alain BAUDIN

Présents :

Adjoints :

Mme Françoise BILLY, M. Gérard NEBAS, Mme Jeanine BIMES, M. Luc DELAGARDE, Mme Nicole GRAVAT, M. Guillaume JUIN, M. Rodolphe CHALLET, M. Paul SAMOYAU, M. Amaury BREUILLE, M. Robert PLANTECOTE

Conseillers :

Mme Andrée CHAREYRE, M. Michel GENDREAU, Mme Nathalie BEGUIER, M. Rémy LANDAIS, Mme Madeleine CHAIGNEAU, Mme Marie-Edith BERNARD, Mme Valérie UZANU, Mme Catherine REYSSAT, Mme Danièle GANDILLON, M. Bernard JOURDAIN, Mme Isabelle RONDEAU, M. Yannick TARDY, M. Alain GARCIA, M. Franck GIRAUD, Mme Elisabeth BEAUVAIS, M. Marc THEBAULT, Mme Michelle LE FRIANT

Secrétaire de séance :

Monsieur Rodolphe CHALLET

Excusés ayant donné pouvoir :

M. Gilles FRAPPIER donne pouvoir à M. Luc DELAGARDE.
M. Jacques LAMARQUE donne pouvoir à M. Alain BAUDIN.
Mme Geneviève RIZZI donne pouvoir à M. Robert PLANTECOTE.
M. Gérard ZABATTA donne pouvoir à M. Rodolphe CHALLET.
Mlle Karen NALEM donne pouvoir à Mme Danièle GANDILLON.
Mme Annie COUTUREAU donne pouvoir à Mme Andrée CHAREYRE.
M. Michel PAILLEY donne pouvoir à M. Amaury BREUILLE.
Mme Jacqueline LEFEBVRE donne pouvoir à M. Marc THEBAULT.
M. Jean-Louis EPPLIN donne pouvoir à M. Alain GARCIA.

Excusés :

Adjoints :

Mlle Fabienne RAVENEAU

Conseillers :

Mme Catherine DEGUERCY, Mme Françoise HALAT, M. Joël RENOUX, M. Dominique GUIBERT, Mme Claudie LAROCHE, Mme Christabelle CHOLLET, M. Stéphane TRONEL

CONSEIL MUNICIPAL DU 24 juin 2005

Monsieur Amaury BREUILLE, Adjoint au Maire, expose :

Mesdames et Messieurs,

Après examen par la Commission Générale,

Sur proposition du Maire,

Conformément au droit communautaire, une mise en concurrence a été réalisée et en application de ses instructions, trois avis de publicité ont été publiés dans le Courrier de l'Ouest en date du 23 avril 2005, la Nouvelle République en date du 23 avril 2005, le Sud Ouest en date du 23 avril 2005

A la suite de ces avis de publicité dont la clôture des candidatures expirait le lundi 23 mai 2005 à 12 heures, nous avons reçu 1 candidature.

Après examen, il a été proposé de retenir la candidature de la Société d'Economie Mixte Deux Sèvres Aménagement qui répondait aux critères définis par le dossier de consultation à savoir :

- La qualité des références et expériences
- L'adéquation des moyens proposés
- La pertinence de la note d'appréhension, de méthodologie, de phasage et de développement

Il a alors été engagé des négociations avec la Société Deux Sèvres Aménagement pour finaliser le projet de convention d'aménagement publique.

Après avoir approuvé le bilan de la concertation et le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Pôle Sports, il vous appartient à présent de vous prononcer tant sur le choix de la Société Deux Sèvres Aménagement que sur le projet de convention publique d'aménagement.

La Société Deux Sèvres Aménagement sera chargée de la conception du dossier de réalisation comprenant les différentes pièces techniques, financières et administratives permettant la réalisation du programme de l'opération. Ce dossier comprendra notamment :

- le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone,
- le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone,
- les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement échelonnées dans le temps,
- les éléments constituant le dossier nécessaire à la déclaration d'utilité publique.

Il est proposé de définir, dans le cadre de la convention précitée, les missions de l'aménageur.

La Société Deux Sèvres Aménagement devra :

- réaliser le dossier de réalisation de la ZAC,
- acquérir la propriété à l'amiable ou par voie de préemption ou d'expropriation des terrains nécessaires à la réalisation de l'opération,
- réaliser les différents équipements secondaires et tertiaires tels qu'ils seront définis au dossier de réalisation de la ZAC,
- assurer les négociations foncières, la coordination générale et la direction technique des travaux,
- tenir les documents de gestion et documents comptables,
- mettre en place des moyens efficaces pour assurer la commercialisation,
- d'une manière générale, assurer l'ensemble des études, les tâches de gestion et de coordination indispensables pour la bonne fin de l'opération et assurer une complète information du concédant sur les conditions de déroulement de l'opération.

En application de l'article L.300-5 du Code de l'Urbanisme, le bilan financier prévisionnel joint en annexe de la convention publique d'aménagement prévoit une participation d'équilibre de la ville d'un montant de 718 900 € HT.

Le montant de cette participation, ainsi que sa répartition par tranches, pourra être révisé par avenant à la convention publique d'aménagement approuvé par délibération de notre assemblée délibérante prise au vu d'un rapport spécial établi par l'aménageur, notamment lors de l'approbation du dossier de réalisation.

La durée de la convention publique d'aménagement est fixée à 6 années à compter de sa date de prise d'effet.

En cas d'évolution des objectifs d'aménagement, l'objet de la convention d'aménagement ainsi que sa durée pourront être modifiés par avenant approuvé par délibération de l'assemblée délibérante prise au vu d'un rapport spécial établi par l'une des parties.

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.300-4, L.300-5 et R.311-6,

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- désigner la Société Deux Sèvres Aménagement comme aménageur de la ZAC du Pôle Sports
- approuver le contenu de la Convention Publique d'Aménagement entre la commune de NIORT et la Société Deux Sèvres Aménagement ci-annexée,
- autoriser Monsieur Le Maire ou l'Adjoint délégué à signer ladite convention publique d'aménagement et à accomplir toutes formalités y afférentes.

LE CONSEIL ADOPTE

Pour :	30
Contre :	0
Abstention :	5
Non participé :	0
Excusé :	10

Pour le Maire de Niort
Alain BAUDIN
L'Adjoint au Maire

Amaury BREUILLE

[Ordre du jour](#)