

DEPARTEMENT  
DES  
**DEUX-SEVRES**



**VILLE DE NIORT**

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

**SEANCE DU 12 OCTOBRE 2015**

Conseillers en exercice : 45

Votants : 44

Convocation du Conseil Municipal :  
le 06/10/2015

Affichage du Compte-Rendu Sommaire  
et affichage intégral :  
le 19/10/2015

**Délibération n° D-2015-378**

**ZAC PÔLE SPORTS - Convention Publique d'Aménagement -  
Compte Rendu Annuel à la Collectivité (réalisations 2014 /  
prévisions 2015)**

**Président :**

**MONSIEUR JÉRÔME BALOGE**

**Présents :**

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Marc THEBAULT, Madame Rose-Marie NIETO, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Alain GRIPPON, Madame Jacqueline LEFEBVRE, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Dominique JEUFFRAULT, Monsieur Luc DELAGARDE, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Dominique SIX, Madame Agnès JARRY, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Carole BRUNETEAU, Monsieur Simon LAPLACE, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Sébastien PARTHENAY, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Sylvette RIMBAUD, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Christine HYPEAU, Madame Marie-Chantal GARENNE, Monsieur Elmano MARTINS, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Fabrice DESCAMPS, Madame Elisabeth BEAUVAIS, Monsieur Jacques ARTHUR, Madame Catherine REYSSAT, Monsieur Dominique DESQUINS, Monsieur Pascal DUFORESTEL, Madame Elodie TRUONG, Madame Josiane METAYER, Monsieur Christophe POIRIER, Madame Nathalie SEGUIN, Madame Isabelle GODEAU, Monsieur Amaury BREUILLE, Monsieur Jean-Romée CHARBONNEAU.

**Secrétaire de séance :** Yamina BOUDAHMANI

**Excusés ayant donné pouvoir :**

Monsieur Alain BAUDIN, ayant donné pouvoir à Monsieur Luc DELAGARDE, Madame Anne-Lydie HOLTZ, ayant donné pouvoir à Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Valérie BELY-VOLLAND, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique SIX, Monsieur Alain PIVETEAU, ayant donné pouvoir à Madame Josiane METAYER

**Excusés :**

Madame Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN.

**Direction Développement Urbain,  
Habitat****ZAC PÔLE SPORTS - Convention Publique  
d'Aménagement - Compte Rendu Annuel à la  
Collectivité (réalisations 2014 / prévisions 2015)**

Monsieur 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 2014 et les prévisions 2015 ;
- 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 s'équilibre en dépenses à 37 808 000 € HT et en recettes à 37 997 000 € HT.

Pour l'exercice 2015, les prévisions budgétaires de dépenses s'élèvent à environ 4 360 000 € HT consacrés majoritairement aux acquisitions foncières et aux travaux d'infrastructures de l'avenue de Limoges. En recettes, les prévisions budgétaires s'élèvent à environ 386 000 € HT.

Plus spécifiquement, concernant la participation financière de la Ville de Niort, concédante de l'opération, celle-ci reste inchangée à 3 726 000 € HT.

**En dépenses 2015 :**

- Foncier = 1 003 000 € 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 475 000 € HT ;
  - frais d'acquisition : 220 000 € HT ;
  - une provision pour actualisation des montants suite aux jugements d'expropriation en 1<sup>ère</sup> instance de 308 000 € HT a été prévue. Le montant initial de provision de 416 000 € HT s'accompagne en effet d'une baisse de 108 000 € HT suite à des jugements favorables en appel. Ces décisions laissent à penser qu'une baisse des autres indemnités en attente de jugement en appel pourrait être envisagée.
- Travaux = 2 217 000 € HT correspondant essentiellement à l'aménagement de l'avenue de Limoges en 2 x 2 voies, à la finition des travaux rue de l'aérodrome et aux travaux de dépollution, démolition et remise en état des sols des terrains à céder prochainement
  - reste à réaliser sur la phase 1 (DCE 1) : 57 000 € HT ;
  - reste à réaliser sur la phase 2 (DCE 2) : 1 479 000 € HT (+ 18 000 € HT de révision) ;
  - une ligne « autres travaux et aléas » de 663 000 € HT.
- Honoraires sur travaux = 128 000 € HT
- Frais financiers = 575 000 € HT
- Frais honoraires de maîtrise d'ouvrage = 217 000 € HT
- Frais divers = 82 000 € HT

- Frais de commercialisation = 30 000 € HT

En recettes 2015 :

- Recettes de locations = 5 000 € HT
- Cession de terrains à des tiers = 381 000 € HT
- Cession de terrains à la Ville de Niort = 0 € HT. Les dernières acquisitions de terrains équipés ont été faites par la Ville de Niort fin 2013, il n'est plus prévu de cession foncière à la collectivité.
- Autres participations = 0 € HT

En terme de financement :

Pour permettre le bon déroulement de l'opération, Deux-Sèvres Aménagement a effectué 3 phases d'emprunts :

- En 2008 : 5 M€ d'emprunts (4 prêts bancaires) remboursés en totalité.
- En 2011-2012 : 9,8 M€ d'emprunts (5 prêts bancaires) dont 2,352 M€ ont d'ores et déjà été remboursés. Il est prévu de rembourser en 2015, 4,448 M€. Le reste (3 M€) sera remboursé en 2016.
- En 2015 : 10 M€ d'emprunts (3 prêts bancaires) dont 750 000 € seront remboursés en 2015. Le reste du remboursement (9,250 M€) sera effectué entre 2016 et 2020.
- Un découvert de trésorerie auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pourra être sollicité en cas de besoin à la fin du premier semestre 2015.

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 2015 de la ZAC Pôle Sports faisant état des réalisations 2014 et des prévisions 2015, ci-annexé.

Le Conseil municipal a pris acte du compte-rendu annuel de la ZAC Pôle Sports

Le Maire de Niort

Signé

**Jérôme BALOGÉ**