



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 45

Votants : 44

Convocation du Conseil Municipal :
le 19 juin 2012

Affichage du Compte-rendu Sommaire :
le 2 juillet 2012

SEANCE DU 25 JUIN 2012

Délibération n° D20120316

ZAC POLE SPORTS - CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT -
COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE (REALISATIONS 2011 /
PREVISIONS 2012)

Accusé de réception de la préfecture en date du lundi
02 juillet 2012

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

Conseillers :

- M. Patrick DELAUNAY - M. Michel GENDREAU - M. Denis THOMMEROT - M. Hüseyin YILDIZ - M. Jean-Pierre GAILLARD - M. Alain BAUDIN - M. Jérôme BALOGE - M. Guillaume JUIN - M. Michel PAILLEY - M. Aurélien MANSART - M. Emmanuel GROLLEAU - 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 - Mme Rose-Marie NIETO - Mme Virginie LEONARD

Secrétaire de séance : - Mme Pilar BAUDIN

Excusés ayant donné pouvoir :

- Annie COUTUREAU donne pouvoir à Pascal DUFORESTEL
- Gérard ZABATTA donne pouvoir à Michel GENDREAU
- Marc THEBAULT donne pouvoir à Jacqueline LEFEBVRE
- Annick DEFAYE donne pouvoir à Chantal BARRE
- Dominique BOUTIN-GARCIA donne pouvoir à Jacques TAPIN

Excusés :

Conseillers :

- M. Bernard JOURDAIN

AMERU

**ZAC POLE SPORTS - CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT
- COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE (REALISATIONS
2011 / PREVISIONS 2012)**

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 2011 et les prévisions 2012 ;
- 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 à 34 091 000 € HT et en recettes à 34 128 000 € 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 2012, les prévisions budgétaires s'établissent comme suit :

En dépenses :

- Foncier : 8 229 000 € HT ;

Si 90 % des acquisitions foncières nécessaires au lancement de la première tranche de travaux ont toutes été réalisées à l'amiable, une procédure d'expropriation a été engagée en 2010 afin d'acquérir 11 biens immobiliers essentiels à la réalisation de l'opération (sur la base de l'estimation des domaines).

- Provision pour actualisation des montants suite au jugement d'expropriation : 1 227 000 € HT ;

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. En effet, pour ces 2 biens, la différence entre la provision du bilan assise sur l'évaluation des domaines et le rendu du jugement s'élève à 1 227 000 €. Cette dépense supplémentaire a été provisionnée sur l'année 2012 compte tenu de la procédure d'appel en cours sur ce jugement et qui devrait être soldée en octobre 2012.

- Travaux : 16 739 000 € HT ;

Une partie des travaux initialement prévus en 2012 a été reportée en 2013. Ces travaux correspondent globalement aux aménagements de surface et des trottoirs des voies d'accès et à la requalification de l'avenue de Limoges. En intégrant les projections de révisions de prix et les travaux divers, c'est donc 2 581 000€ de travaux qui devraient être réalisés en 2012 sur un total de travaux restant de 5 929 000 € HT.

- Frais divers et frais financiers : 3 024 000 € HT.

En recettes :

- Cession de terrains à des tiers : 21 191 000 € HT ;

Compte tenu de l'évolution des dépenses de l'opération, et au regard du faible prix de vente prévu jusqu'alors sur certaines parcelles, l'harmonisation du prix proposée sur une parcelle de 39 000 m² à 70 € HT/m² (conformément au prix pratiqué sur d'autres terrains de la ZAC) a été effectuée. D'une manière générale, une harmonisation des prix de cession ainsi qu'une actualisation des surfaces après bornage permet d'accroître de 2 741 000 € le montant des recettes de cession de terrains.

- Cession de terrains à la Ville de Niort : 10 628 000 € HT ;

Il n'y a pas de variation structurelle des terrains cédés à la Ville de Niort. La vente des terrains du Mail, des terrains « ex-stade » et de la partie Ouest de la ZAC a été décalée sur 2013, concomitamment au remboursement de l'avance de trésorerie n°4 de 3 500 000 € qui a été reporté en mars 2013.

- Participation d'équilibre Ville de Niort : 718 000 € HT ;

L'équilibre financier de l'opération étant maintenu, la participation d'équilibre versée par le concédant à l'opération reste inchangée depuis la signature du traité de concession soit 718 000 €.

- Autres participations : 199 000 € HT ;

Une participation de 91 000 € de la CAN a été ajoutée au bilan de l'opération. Elle correspond à la participation 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, 3 prêts bancaires pour un montant total de 3 800 000 €, un découvert de trésorerie auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations de 3 500 000 € et une augmentation du plafond de découvert à hauteur de 5 000 000 € jusqu'à septembre 2012.

Afin de poursuivre la réalisation de l'opération, la mise en place de financements par emprunt sera privilégiée parallèlement à la mise en place d'une nouvelle avance de trésorerie de la Ville de Niort à hauteur de 2 000 000 € (sur une durée de 6 mois entre juin et décembre 2012).

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

Il est 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 2012 de la ZAC Pôle Sports faisant état des réalisations 2011 et des prévisions 2012 ci-annexé.

LE CONSEIL ADOPTE

Pour :	44
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	1

Madame le Maire de Niort
Députée des Deux-Sèvres

Signé

Geneviève GAILLARD