

Votants : 79  
Convocation du Conseil d'Agglomération :  
le 9 juin 2020

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du mardi 16 juin 2020

### FINANCES ET FISCALITE – ZAC TERRE DE SPORTS - APPROBATION DU PROTOCOLE DE CLOTURE D'OPERATION ET TRANSFERT DE PROPRIETE DU FONCIER NON COMMERCIALISE

#### **Titulaires présents :**

Stéphanie ANTIGNY, Jérôme BALOGE, Annick BAMBERGER, Jeanine BARBOTIN, Ségolène BARDET, Daniel BAUDOUIN, Jean-Michel BEAUDIC, Valérie BELY-VOLLAND, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, Claude BOISSON, Cédric BOUCHET, Sophie BOUTRIT, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Christelle CHASSAGNE, Alain CHAUFFIER, Clément COHEN, Thierry DEVAUTOUR, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, Olivier D'ARAUJO, Gérard EPOULET, Emmanuel EXPOSITO, Cathy Corinne GIRARDIN, Anne-Sophie GUICHET, François GUYON, Thibault HEBRARD, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Anne-Lydie LARRIBAU, Alain LECOINTE, Gérard LEFEVRE, Philippe LEYSSENE, Alain LIAIGRE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Bastien MARCHIVE, Elmano MARTINS, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Marcel MOINARD, Lucy MOREAU, Aurore NADAL, Rose-Marie NIETO, Frédéric NOURRIGEON, René PACAULT, Michel PAILLEY, Eric PERSAIS, Franck PORTZ, Claire RICHECOEUR, Corinne RIVET-BONNEAU, Jérémy ROBINEAU, Agnès RONDEAU, Noëlle ROUSSEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Johann SPITZ, Philippe TERRASSIN, Séverine VACHON, Yvonne VACKER, Nicolas VIDEAU, Florence VILLES

#### **Titulaires absents ayant donné pouvoir :**

Yamina BOUDAHMANI à Christine HYPEAU, François GIBERT à Cathy Corinne GIRARDIN, Robert GOUSSEAU à Alain LIAIGRE, Mélina TACHE à Nicolas VIDEAU, Lydia ZANATTA à Jérôme BALOGE

#### **Titulaires absents :**

Nicolas ROBIN, Céline VALEZE

#### **Titulaire absent excusé :**

Rabah LAICHOOR

**Président de séance :** Jérôme BALOGE

**Secrétaire de séance :** Romain DUPEYROU

Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20200616-C-21-06-2020B-  
DE  
Date de télétransmission : 18/06/2020  
Date de réception préfecture : 18/06/2020

## **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS**

### **CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 16 JUIN 2020**

#### **FINANCES ET FISCALITE – ZAC TERRE DE SPORTS - APPROBATION DU PROTOCOLE DE CLOTURE D'OPERATION ET TRANSFERT DE PROPRIETE DU FONCIER NON COMMERCIALISE**

#### **Budget Principal et budget annexe ZAE**

Monsieur **Thierry DEVAUTOUR**, Vice-Président Délégué, expose,

Sur proposition du Président,

Vu l'article L.300-5 du Code de l'Urbanisme,

Par délibération en date du 24 juin 2005, la Ville de Niort 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 12 juillet 2005.

La concession établie pour une durée initiale de 6 ans a été portée à 10 ans par la signature de l'avenant n°4 à la concession le 31 juillet 2009 puis à 15 ans par la signature de l'avenant n°6 le 30 décembre 2013.

Dans le cadre de la Loi NOTre, la partie Zone d'activités économiques a été transférée de la Ville de Niort vers la Communauté d'Agglomération à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017.

Pour préparer la clôture de cette opération effective au 12 juillet prochain, il est proposé d'arrêter dans le protocole annexé :

- Les conséquences administratives, juridiques et financières de la clôture de la concession et les conditions dans lesquelles les droits et obligations du concessionnaire seront repris par la communauté d'agglomération,
- Les modalités de la clôture de la concession d'aménagement ainsi que les conditions du transfert des biens à la communauté d'agglomération.

Dans le cadre de sa mission, Deux-Sèvres Aménagement a :

- Acquis l'ensemble des terrains nécessaires à la réalisation des équipements publics ;
- Exécuté les travaux d'équipement ;
- Procédé à la revente d'une partie des terrains équipés ;

L'avancement de l'opération est précisé au Compte-Rendu à la Collectivité joint à la présente.

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20200616-C-21-06-2020B- DE Date de télétransmission : 18/06/2020 Date de réception préfecture : 18/06/2020
--

La concession d'aménagement prévoit un principe général de subrogation du concédant dans les droits et obligations de l'Aménageur au terme de la concession d'aménagement. Ainsi, et conformément à l'article 23 du traité de concession, la CAN devient propriétaire de plein droit :

- Des ouvrages et équipements réalisés par DSA ;
- De l'ensemble des terrains destinés à être cédés aux tiers et non encore revendus ;

Un acte authentique viendra acter ce transfert de propriété.

Par ailleurs, il est ici précisé que la CAN reprend l'exécution de la totalité des contrats et marchés non soldés.

Le montant du bilan de clôture de la concession d'aménagement **est estimé à la somme de 34 950 000 € HT en dépenses.**

Les sommes inscrites dans ce bilan correspondent notamment :

- Aux dépenses engagées dans le cadre de l'opération (prix des acquisitions, montant des études et travaux réglés) ;
- Aux charges et frais divers non individualisables (frais financiers, rémunération de l'aménageur, charges diverses) ;

Les sommes inscrites en recettes dans ce bilan s'élèvent à **23 950 000 €** intégrant :

- les cessions de terrains et immeubles intervenues ou à intervenir d'ici le terme de la convention auprès des entreprises,
- la cession auprès de la Ville de Niort du foncier, parkings et parvis pour l'Acclameur,
- les participations de la Ville de Niort aux financements des équipements publics

Au regard du bilan prévisionnel de l'opération, il conviendra de verser une participation d'équilibre dans la limite de **11 000 000 €**, correspondant à la valeur des terrains cessibles non vendus au terme de la convention.

Il est demandé au Conseil d'Agglomération de bien vouloir :

- Approuver le Compte-Rendu Annuel à la Collectivité 2019/2020
- Approuver le protocole de clôture présenté ;
- Faire constater, par acte authentique le transfert de propriété des biens conformément aux éléments ci-dessus exposés ;
- Accepter la subrogation qui lui est consentie par DSA dans ses droits à l'égard des contrats et marchés non soldés ;
- Approuver le versement du rachat des terrains non vendus représentant une valeur de 11 000 000 € maximum ;
- Approuver le versement de ce montant en deux temps avec un acompte de 5 700 000 € à la signature du protocole de clôture et un solde à intervenir avec le quitus dans le délai de 5 mois à compter de la clôture de la concession :

- Solliciter le remboursement des avances dues s'élevant à un montant de 3 434 529 € ;
- Autoriser le Président ou le Vice-Président Délégué à signer tous les documents et actes à intervenir ;

**Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.**

Pour : 79  
Contre : 0  
Abstention : 0  
Non participé : 0

**Jérôme BALOGE,**

**Président**