



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 17 DECEMBRE 2010

Conseillers en exercice : 45

Votants : 44

Convocation du Conseil Municipal :
le 10 décembre 2010

Affichage du Compte-Rendu Sommaire :
le 23 décembre 2010

ZAC POLE SPORTS - CONVENTION PUBLIQUE
D'AMENAGEMENT - ADOPTION DE LA
CONVENTION DE PARTICIPATION DES
CONSTRUCTEURS

Accusé de réception de la préfecture en date du jeudi
23 décembre 2010

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 Chantal BARRE - Mme Pilar BAUDIN -

Conseillers :

M. Bernard JOURDAIN - 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 - Mme Annick DEFAYE - Mme Nicole IZORE - Mme Julie BIRET - Mme Gaëlle MANGIN - Mme Sylvette RIMBAUD - Mme Dominique BOUTIN-GARCIA - Mme Elisabeth BEAUVAIS - Mme Elsie COLAS - Mme Maryvonne ARDOUIN - Mme Rose-Marie NIETO - Mme Virginie LEONARD -

Secrétaire de séance : Mme Delphine PAGE -

Excusés avant donné pouvoir :

Nicole GRAVAT donne pouvoir à Denis THOMMEROT - Annie COUTUREAU donne pouvoir à Hüseyin YILDIZ - Frédéric GIRAUD donne pouvoir à Nicolas MARJAULT - Gérard ZABATTA donne pouvoir à Michel GENDREAU - Marc THEBAULT donne pouvoir à Elisabeth BEAUVAIS - Blanche BAMANA donne pouvoir à Jean-Louis SIMON -

Excusés :

Conseillers :

Mme Jacqueline LEFEBVRE -

AMERU

**ZAC POLE SPORTS - CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT
- ADOPTION DE LA CONVENTION DE PARTICIPATION DES
CONSTRUCTEURS**

Monsieur Bernard JOURDAIN Conseiller municipal spécial délégué expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition de Madame le Maire

Après examen par la commission municipale compétente,

La ZAC Pôle Sports a été créée par délibération du Conseil municipal du 24 juin 2005. Le dossier de réalisation de la ZAC conformément à l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme ainsi que le projet de programme des équipements publics de la ZAC, conformément à l'article R. 311-8 du Code de l'urbanisme, ont ensuite été approuvés le 26 Janvier 2007. Le plan local d'urbanisme de la Ville de Niort a quant à lui été approuvé par le Conseil municipal le 21 Septembre 2007.

Au Conseil municipal du 24 Juin 2005, il a été décidé de confier l'aménagement et l'équipement de la zone à la SEM Deux Sèvres Aménagement, selon les stipulations d'une Convention Publique d'Aménagement répondant aux conditions définies aux articles L. 300-4 et L. 300-5 du Code de l'urbanisme.

Afin de limiter les acquisitions foncières aux parcelles dont la maîtrise foncière est indispensable à la réalisation des aménagements et équipements et du programme d'équipements publics, il convenait de se doter d'une ZAC à maîtrise foncière partielle. Le périmètre de la ZAC est par ailleurs exclu du champ d'application de la Taxe Locale d'Equipements (TLE). Les autres taxes applicables dans le cadre d'un permis de construire, notamment la PRE, sont maintenues.

Ainsi, conformément à l'article L. 311-4 du Code de l'urbanisme, lorsqu'une construction doit être édifiée sur un terrain n'ayant pas fait l'objet d'une cession, location ou concession d'usage consentie par l'aménageur de la ZAC, une convention conclue entre la Ville de Niort et le constructeur précise les conditions dans lesquelles celui-ci participe au coût d'équipement de la zone. La convention constitue une pièce obligatoire au dossier du permis de construire.

Par ailleurs, la circulaire UHC/DU/16 n°2001-56 du 27 juillet 2001 relative à la réforme des contributions d'urbanisme issue de la Loi SRU, offre la possibilité que la participation soit versée directement à l'aménageur de la ZAC.

En application de ces dispositions réglementaires, la délivrance du permis de construire par Madame le Maire est donc subordonnée à la signature, par l'aménageur et le pétitionnaire, de cette convention de participation définissant les modalités de leur participation au coût des équipements publics de la ZAC.

Il convient aujourd'hui d'adopter les règles et modalités financières de cette participation :

Le montant de la participation est calculé à partir du montant des dépenses en € HT liées aux marchés de travaux passés dans le cadre de la ZAC (hors travaux à vocation d'espaces ou d'équipements publics) divisé par la surface hors œuvre nette prévue dans le dossier de réalisation de la ZAC.

En conséquence, le projet de convention de participation présente les caractéristiques suivantes :

- le montant de la participation a été fixé à 80 €/m² de SHON construite ;
- en application de l'article 13 de la Convention Publique d'Aménagement conclue avec la SEM Deux Sèvres Aménagement, le montant de cette participation sera versé directement à l'opération d'aménagement.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver le projet de convention de participation applicable sur la ZAC Pôle Sports ;
- autoriser Madame le Maire ou l'élu délégué à signer les conventions à intervenir avec les constructeurs.

LE CONSEIL ADOPTE

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

Pour Madame le Maire de Niort
Geneviève GAILLARD

Signé

Bernard JOURDAIN