

## Hôtel Jouffroy - Restauration - Montage de l'opération

**M. LE DÉPUTÉ-MAIRE, Rapporteur :** Par une délibération en date du 27 juin 1988, la Ville confiait à la SEDD, par convention, l'étude et la réalisation de la restauration de l'Hôtel Jouffroy, actuellement propriété de la Ville.

Conformément à cette convention, le montage de réalisation, financement et maîtrise d'ouvrage, devaient être soumis au Conseil Municipal à l'issue de la phase d'étude. Les études actuellement terminées confirment la faisabilité de cette opération, de locaux d'activités tertiaires qui serait confiée à la SAIEMB.

La restauration du bâtiment principal, au titre des Monuments Historiques, et la réhabilitation des bâtiments d'accompagnement dans la cour qui deviendra passage public, permettront la mise en location de 800 m<sup>2</sup> de surface d'activités représentant une douzaine de lots.

Une démarche de pré-commercialisation de ces locaux a abouti à une réservation à ce jour de 20 % du programme.

Le bilan financier détaillé ci-dessous permet une gestion équilibrée de l'immeuble :

### Bilan financier prévisionnel

Prix de revient prévisionnel		Plan de financement	
Charge foncière	644 000 F	Avances d'associés (Ville : 526 000 F CDC : 524 000 F)	1 050 000 F
Travaux	4 150 000 F	Subventions (État - Département)	1 010 000 F
Honoraires techniques	480 000 F	Récupération TVA	917 000 F
Autres honoraires et divers	596 000 F		
Frais financiers	250 000 F	Emprunt *	3 143 000 F
	TTC 6 120 000 F		TTC 6 120 000 F

\* Cet emprunt sera consenti par la CDC qui, en tant que partenaire de l'opération, ne demandera pas la caution de la Ville. Le type de prêt sera choisi en fonction des données du dossier.

Dans ces conditions, il est proposé au Conseil Municipal :

1. d'approuver le montage de l'opération,
2. d'en confier la globalité -réalisation gestion- à la SAIEMB. La SAIEMB assurera la réalisation du programme tel qu'il est défini par les études, en déléguant la maîtrise d'ouvrage et la commercialisation à la SEDD,
3. de décider la cession par la Ville à la SAIEMB de l'immeuble dont il s'agit au prix principal de 526 000 F HT, la TVA étant payable par l'acquéreur, et d'autoriser M. le Député-Maire à signer l'acte à intervenir. La recette sera encaissée au chapitre 908.0/212/76114.20200,

4. de décider de participer à l'opération en consentant à la SAIEMB une avance d'associé, remboursable au vu du bilan définitif de l'opération, d'un montant de 526 000 F correspondant au prix de la charge foncière, et d'autoriser M. le Député-Maire à signer la convention à intervenir à cet effet avec la SAIEMB,

5. d'ouvrir au Budget Supplémentaire de l'exercice courant :

\* en recettes, un crédit de 526 000 F au chapitre 908.0/212.76114.20200

\* en dépenses, un crédit de 526 000 F au chapitre 925.2/2548.89149.20200, avance d'associé consentie à la SAIEMB pour restauration de l'Hôtel Jouffroy.

Après en avoir délibéré et sur avis favorable de la Commission du Budget, le Conseil Municipal, à l'unanimité (M. PONÇOT, Président de la SAIEMB, ne participe pas au vote), adopte les propositions qui lui sont soumises.