

**Pépinière d'entreprises de Besançon-Palente (Société IEN) -
Remboursement anticipé partiel de l'emprunt de financement contracté
auprès du Crédit Lyonnais**

M. LE DÉPUTÉ-MAIRE, Rapporteur : Dans le cadre de sa politique d'aide à la création d'entreprises, le Conseil Municipal a décidé, par délibération du 26/11/1987, d'acquérir, d'aménager et d'équiper 1 530 m² de locaux dans l'Espace Industriel de Besançon-Palente afin d'y installer une pépinière municipale d'entreprises.

Les locaux aménagés ont été mis à disposition de la Société IEN (Industries et Entreprises Nouvelles) qui en assure encore aujourd'hui la gestion et l'animation.

Suite au succès rencontré par cette action, une extension à hauteur de 1 542,10 m² des locaux de la pépinière a été votée en Conseil Municipal du 27 juin 1988.

Le coût de ces investissements s'élève à :

	Montant HT	Montant TVA	Montant TTC
1 ^{ère} tranche (1 530 m ²)	5 783 136 F	1 075 528 F	6 858 664 F
2 ^{ème} tranche (1 542,10 m ²)	4 569 976 F	849 315 F	5 419 291 F
	10 353 112 F	1 924 843 F	12 277 955 F

pour un montant prévisionnel de 12 894 000F TTC, soit un écart de 616 045 F qui provient notamment des bons résultats d'appels d'offres.

Bien que cette opération entre de droit dans le champ d'application de la TVA (location de locaux aménagés), la Ville a dû en assurer un financement TTC du fait que le montant très bas des loyers demandés à la Société IEN ne permettait qu'une récupération infime de la taxe conformément aux dispositions du décret n° 79.310 du 9/04/1979 qui limitait le droit à déduction de la TVA lorsque le montant des loyers perçus étaient inférieurs au quinzième de la valeur des locaux.

En effet, pour les locaux mis à sa disposition, la Société IEN verse à la Ville de Besançon une contribution mensuelle symbolique d'un montant de 2 F HT par mètre carré (valeur 1988), actualisable chaque année en fonction de la variation de l'indice INSEE du coût de la construction. Ce prix de location pour 1989 ressort à 2,07 F HT le mètre carré.

Compte tenu de ces éléments, le plan de financement a été le suivant :

- emprunt Société Générale	6 644 000 F
- emprunt Crédit Lyonnais	5 750 000 F
- subvention du Fonds Départemental de Développement Économique	500 000 F
	<u>12 894 000 F</u>

Or le décret n° 89.301 du 11/05/1989 supprime le dispositif du décret «quinzième» n° 79.310. Les conditions d'application de ce décret ont été précisées dans l'instruction ministérielle du 30/08/1989.

Il en résulte notamment qu'il nous est désormais possible de récupérer la totalité de la TVA ayant grevé l'acquisition, l'aménagement et l'équipement des locaux de la pépinière d'entreprises de Besançon-Palente.

La demande en a été faite aux Services Fiscaux et c'est ainsi qu'un premier acompte d'un million de francs nous a été versé en février dernier.

Afin de réduire les charges d'emprunts pour cette opération, il est proposé au Conseil Municipal de rembourser partiellement et par anticipation, l'emprunt contracté auprès du Crédit Lyonnais. Il s'avère, en effet, que cet emprunt a un taux d'intérêt voisin de celui contracté auprès de la Société Générale et que la date d'échéance de son annuité, c'est-à-dire la date à laquelle va s'effectuer le remboursement par anticipation est plus proche dans le temps (20/09/1990 au lieu du 25/02/1991).

Le montant de ce remboursement anticipé s'élèvera à 2 530 000 F et sera constitué de :

- excédent de financement	610 000 F
- récupération de TVA sur immobilisations	1 920 000 F

En cas d'accord, le Conseil Municipal est appelé à :

- verser au Crédit Lyonnais, à la prochaine échéance, soit le 20/09/1990, la somme de 2 530 000 F correspondant au remboursement partiel et anticipé du capital restant dû sur l'emprunt contracté initialement. Cette dépense sera imputée au chapitre 925.0/1661.20200,

- mettre en place les crédits nécessaires à cette opération, soit :

* ouvrir au budget supplémentaire de l'exercice courant, en dépenses, un crédit de 1 920 000 F au chapitre 925.0/1661.20200 et en recettes deux crédits pour encaissement de la TV, soit 1 028 000 F au chapitre 906.91/212.87026.30400 (terrain) et 892 000 F au chapitre 906.91/232.87026.31000 (aménagement et équipement),

* transférer l'excédent de financement des investissements au remboursement de la dette, à savoir :

5 681 F du chapitre 906.91/212.87026.30400 et
640 319 F du chapitre 906.91/232.87026.31000

610 000 F au chapitre 925.0/1661.20200

M. TOURRAIN : Se trouvent ainsi dégagés dans cette opération, 1 920 000 F de récupération de la TVA sur les immobilisations qui n'étaient peut-être pas attendus, qui étaient peut-être de droit mais qu'on ne pensait pas avoir. Aussi la question que je pose est la suivante : IEN est une réussite ; actuellement il y a 3 000 m². Je crois savoir d'après les renseignements qui m'ont été donnés que normalement il faudrait l'agrandir. Est-ce qu'on ne pourrait pas utiliser cette somme, si vous voulez, comme démarrage de l'agrandissement ? Est-ce qu'il ne serait pas judicieux de l'utiliser dans ce domaine-là ?

M. LE DÉPUTÉ-MAIRE : Je crois qu'on a préféré rembourser de façon anticipée au Crédit Lyonnais 2 530 000 F, c'est-à-dire l'excédent, plus la récupération de TVA, étant entendu que s'il y a des besoins à IEN, ils seront vus d'un autre côté. Moi ça me paraît plutôt de bonne politique de faire cela et nous verrons pour d'autres investissements si nécessaire pour IEN.

Je sais qu'avec 3 000 m², IEN réclame encore davantage. Personnellement j'attends un peu car parmi les entreprises qui sont là, certaines vont arriver assez vite maintenant à 23 mois et devront trouver un point de chute définitif. Donc il faut voir quel roulement on pourra accorder dans ce système de pépinière d'entreprises.

M. TOURRAIN : Justement, à ce sujet-là, j'avais suggéré, dans le cas où les entreprises actuellement installées à l'IEN et qui ont bénéficié d'un loyer tout à fait symbolique, dans le cas où elles ne s'installeraient pas à Besançon, qu'on envisage de récupérer, ce n'est peut-être pas facile mais enfin ça peut se faire, de récupérer au moins les sommes qu'on a avancées pour le loyer pour ces entreprises. ou alors essayer de passer des accords avec les communes voisines, de façon à ce qu'on puisse, comme cela s'est fait pour la zone de Franois, récupérer à parité une partie de la taxe professionnelle.

M. LE DÉPUTÉ-MAIRE : Je crois que c'est une question que vous aviez posée à la Commission Économique. Nous la reverrons lorsque j'aurai le plaisir de vous réunir autour de moi dans cette commission nouvelle formule. Mais effectivement, M. de SURY m'en avait informé et nous songions à trouver une solution qui permette de compenser ce loyer un peu symbolique par une obligation de l'entreprise ou de la commune dans laquelle cette entreprise irait. Voyez que même préalablement, je suivais quand même les dossiers !

La discussion est close.

Après en avoir délibéré et sur avis favorable de la Commission du Budget, l'Assemblée Communale adopte, à l'unanimité, les propositions du Rapporteur.