

Secteur Sauvegardé - Construction d'un immeuble 18 bis, quai Vauban - Bilan révisé - Participation de la Ville

M. LE DÉPUTÉ-MAIRE, Rapporteur : La construction d'un immeuble sur le quai Vauban, à l'emplacement du passage public, lieu appelé «La Dent Creuse», devait achever la restauration du quai Vauban.

Cette opération a été confiée à la SEDD pour le compte de la Ville, par une délibération du Conseil Municipal en date du 29 juin 1987.

L'immeuble est aujourd'hui construit et il convient d'en réviser le bilan afin de permettre l'achèvement des travaux et leur paiement.

Le programme initial prévoyait :

- 1 local professionnel,
- 4 logements de type studio,
- 1 logement de type 3,

l'ensemble destiné à la vente,

- le maintien du passage public.

Le bilan financier s'établissait de la façon suivante :

Dépenses	2 246 000 F
Recettes (produits de cession)	1 305 000 F
Déficit	941 000 F

Une participation d'équilibre, d'un montant de 941 000 F net de taxe à verser à la SEDD avait été votée par la Ville, de laquelle seraient déduites les subventions obtenues.

A cours de la réalisation et de la commercialisation, plusieurs modifications sont intervenues, modifiant le bilan.

* Programme : l'ensemble des locaux ont été cédés en logements, soit 3 studios, 1 T2 et 1 T3.

* L'aménagement du passage public a été amélioré afin de le valoriser et faciliter son entretien. Il a été aussi complété par une action culturelle de décoration de l'extrémité de la galerie et de l'escalier du passage, par la liaison vers la rivière équipée pour la desserte en fluides des bateaux hôtels. Une prestation complémentaire pour assurer la fermeture du passage la nuit doit être envisagée pour des raisons de sécurité et d'hygiène.

* Le régime fiscal des participations des collectivités versées aux Sociétés d'Économie Mixte a été modifié en 1988 en assujettissant la participation à la TVA.

A la participation initiale de 941 000 F s'ajoute donc la TVA, rendant cette dépense éligible au Fonds de Compensation de TVA. Le surcoût sera donc récupéré par la Ville lors des remboursements de TVA.

* La subvention de la Délégation Régionale à l'Architecture et à l'Environnement, estimée au niveau du bilan prévisionnel à 1 16 000 F, a été ramenée à 80 000 F et attribuée directement à la SEDD.

Le bilan révisé au 30 septembre 1990 se présente comme suit :

Dépenses		Recettes	
Travaux	2 290 000 F TTC	Produits de cession	1 599 000 F
Taxe DPLD et TLE	137 000 F	Subvention DRAE	80 000 F
F. commercial	74 000 F TTC	Participation Ville	1 174 000 F
Études	17 000 F TTC	(Fonds propres : 1 132 230 F	
Frais financiers	150 000 F	Subvention Région : 41 770 F)	
Solde TVA	73 000 F		
Frais société	112 000 F TTC		
	2 853 000 F TTC		2 853 000 F

Le bilan révisé fait apparaître une augmentation de :

Bilan révisé	2 853 000 F
Bilan initial	2 246 000 F

	607 000 F
	en dépenses

équilibré en recettes par :

294 000 F recettes supplémentaires provenant des produits de cession (1 599 000 F - 1 305 000 F)

80 000 F de subvention DRAE versée directement à la SEDD

233 000 F de participation Ville, dont 184 118 F de préfinancement de TVA

Financement de la participation de la Ville 1 174 000 F

Versements effectués (sur budgets 1988-1989) 685 000 F

Solde (sur budget 1990) 489 000 F

Le Conseil Municipal est appelé à :

- approuver le bilan révisé ci-dessus présenté, portant la participation de la Ville à 1 174 000 F TTC,
- transférer le complément de financement nécessaire à la couverture de cette opération, soit la somme de 153 000 F du chapitre 908.61/232.80025.30100 au chapitre 908.0/232.80027.30100,
- engager en dépenses, sur l'exercice 1990, le solde de la participation, soit 489 000 F au chapitre 908.0/232.80027.30100 et à effectuer le versement à la SEDD pour le 30 novembre 1990.

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