

ZAC de Planoise - Gestion locative de locaux en rez-de-chaussée d'immeubles (1^{ère} et 2^{ème} tranches de l'opération) - Bilan de clôture

M. LE MAIRE, Rapporteur : Par convention du 14 octobre 1981, la Ville a confié à la SEDD la construction et la commercialisation de locaux commerciaux et d'activités en rez-de-chaussée d'immeubles d'habitation de la ZAC de Planoise.

Pour favoriser l'occupation de ces surfaces et tenir compte de la demande spécifique sur ce secteur de la Ville, il fut décidé en 1986 d'aménager une partie de ces locaux en vue d'une affectation locative.

Deux tranches opérationnelles ont ainsi été mises en œuvre en 1986 et 1988 portant sur 1 540 m² dont 1 304,54 m² ont été aménagés avec les affectations suivantes :

1 ^{ère} tranche	Prévision au 22.09.1986	Réalisation au 1.01.1992
Locaux commerciaux	250 m ²	181,70 m ²
Bureaux	300 m ²	312,09 m ²
Locaux précaires	240 m ²	244,60 m ²
	790 m ²	738,39 m ²

2 ^{ème} tranche	Prévision au 22.09.1988	Réalisation au 1.01.1992
Bureaux	750 m ²	516,15 m ²

Il est rappelé que ces locaux, qui à l'origine appartenaient à la SEDD, ont été cédés à la SAIEMB à la fin de l'année 1991, la Ville de Besançon ayant donné son accord à cette transaction lors de la séance du Conseil Municipal du 4 novembre 1991.

Le bilan financier de clôture au 31/12/1992 s'établit ainsi :

ACTIF		PASSIF	
Acquisitions	4 992 573,50	Rectes provenant des tiers	
Etudes	176 743,74	Cessions	
Travaux		Superstructure	8 561 686,00
Travaux superstructures	3 386 350,60	Autres cessions	
Frais		Produit de gestion	
Frais financiers	929 163,90	Loyers et charges	2 384 140,33
Frais de société	124 708,30	Produits financiers	101 390,23
Frais sur ventes	0,00	Acomp. Particip.	0,00
Charges gest. et divers	529 427,10	Total recettes des tiers	11 047 216,56
Résultat	2 005 542,04	Recettes provenant du concédant	
		Participations	2 634 999,60
		Cessions	
		Total recettes mandant	2 634 999,60
Total TTC	12 144 509,18	Total TTC	13 682 216,16
TVA sur investissement à déduire	538 430,24	TVA sur recettes à déduire	2 076 137,22
	11 606 078,94		11 606 078,94
Solde de trésorerie	0,00		0,00
Total général HT	11 606 078,94	Total général HT	11 606 078,94

Ce bilan regroupe l'ensemble des dépenses et des recettes de cette opération, à savoir :

Pour l'investissement

En dépenses :

Acquisitions et travaux d'aménagement

En recettes :

Vente des locaux à la SAIEMB

Participation Ville de Besançon pour 2 634 999,60 F.

Pour la gestion

En dépenses :

Dépenses d'entretien et de gestion courante des locaux et charges financières liées aux emprunts (intérêts et capital).

En recettes :

Loyers et remboursement de charges.

Ce bilan de clôture fait apparaître :

En actif : 11 606 078,94 F HT de dépenses d'investissement et de gestion ainsi qu'un résultat de 2 005 542,04 F.

En passif : 11 606 078,94 F de recettes constituées par le produit des cessions, la participation de la Ville (2 634 999,60 F) et les produits de gestion.

Le résultat prévisionnel de l'opération s'établissait lors du pré-bilan de clôture à 1 952 000 F TTC (Conseil Municipal de juin 1992), le résultat définitif est de 2 005 542,04 F.

Il est proposé au Conseil Municipal de la Commune de Besançon :

- d'approuver le bilan de clôture de l'opération, qui ressort à 11 606 078,94 F HT, avec un excédent d'opération de 2 005 542,04 F, qui conformément à l'article 12 de la convention signée le 27 mai 1987, revient en totalité à la Ville de Besançon.

Cette somme a déjà fait l'objet d'appels d'acomptes pour un montant de 1 900 000 F, soit un solde de 105 542,04 F restant à encaisser au chapitre 980.0/233.78005.20200,

- d'ouvrir au budget supplémentaire de l'exercice courant, à l'imputation de recettes indiquée ci-dessus, un crédit de 105 000 F,

- de donner quitus à la Société d'Équipement du Département du Doubs de la mission qui lui a été confiée le 22 septembre 1986 pour la première tranche, et le 29 février 1988 pour la deuxième tranche.

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