

Ensemble immobilier 4, rue Berthelot - Location avec promesse de vente au profit de la Société Monts-Jura - Levée par anticipation de la promesse de vente - Remboursement anticipé d'emprunts

M. LE MAIRE, Rapporteur : En vue de faciliter le transfert des activités de la Société des Monts Jura de la rue de Belfort dans un lieu plus vaste et plus fonctionnel, la Ville avait acquis de la société des Vins de France un ensemble immobilier 4, rue Berthelot à Besançon, et consenti à la Société des Monts-Jura un contrat de location pour 15 ans avec promesse de vente (délibération du Conseil Municipal du 17 septembre 1982 - contrat du 19 octobre 1983). La Commune avait eu recours à divers prêts pour financer cette acquisition, l'investissement engagé se montant à 5 556 350 F.

Puis par actes des 6 décembre 1984 et 2 février 1987, la Ville a aliéné à son locataire deux parcelles de terrain incluses dans cet ensemble. La Ville a, par anticipation, remboursé partiellement (à hauteur de 442 708,62 F) un prêt de 1 000 000 F contracté auprès de la Banque Fédérative du Crédit Mutuel.

Il s'avère que ces deux cessions n'ont pas été suivies d'un avenant au contrat de location vente et ainsi la Société des Monts-Jura a donc continué à régler un montant de loyer supérieur à celui qu'elle aurait dû supporter. De plus, il a été décidé d'assujettir, à compter du 1^{er} novembre 1993, les loyers à la TVA (délibération du Conseil Municipal du 4 octobre 1993).

A l'occasion de la mise à jour du dossier tant au plan des loyers, de la détermination de la valeur de rachat que de l'assujettissement des loyers à la TVA, la question a été posée au locataire de savoir s'il était favorable soit à une réduction de la durée de la location, soit à la levée par anticipation de la promesse de vente. C'est cette deuxième solution qui a été retenue par notre partenaire, celui-ci souhaitant cependant (par dérogation au contrat du 19 octobre 1983) s'acquitter du prix de l'acquisition par versements fractionnés.

C'est ainsi qu'un accord est intervenu aux conditions suivantes :

- effet de la levée : 1^{er} janvier 1994

- prix de cession : 2 530 000 F à régler en deux fois : 1 000 000 F le 15 mars 1994, date de la signature de l'acte notarié, le solde le 31 mai 1994.

Le Conseil Municipal est donc appelé à :

1) décider la cession dans les conditions ci-dessus et autoriser M. le Maire à signer l'acte à intervenir,

2) décider le remboursement anticipé d'emprunt à hauteur de 2 530 000 F,

3) autoriser M. le Maire à ouvrir au Budget Supplémentaire de l'exercice courant, en recettes et dépenses un crédit de 2 530 000 F respectivement au ch. 906.91/212.82018.20200 et 925.0/16xx.82018.20200.

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