

**ZAC de Planoise - Locaux en rez-de-chaussée d'immeubles -
Comptabilisation du non-remboursement par la SAIEMB des deux premières
fractions de l'avance en compte d'associé**

M. LE MAIRE, Rapporteur : Par délibération en date du 23 novembre 1979, la Ville de Besançon a décidé de réaliser le projet d'aménagement du nouveau quartier de Planoise.

Par convention du 14 octobre 1981, la Ville a confié à la SEDD la réalisation et la commercialisation de 6 971 m² de locaux en rez-de-chaussée d'immeubles sur le quartier, dont 4 741 m² ont été vendus et 2 230 m² sont proposés à la vente ou à la location.

La Ville a souhaité que ces mètres carrés non encore commercialisés soient transférés de la SEDD à la SAIEMB, société à vocation patrimoniale.

Par délibération du 4 novembre 1991, le Conseil Municipal a décidé de la cession par la SEDD à la SAIEMB de ces 2 230 m² de rez-de-chaussée d'immeubles au prix de 12 531 452,75 F TTC et approuvé le plan de financement de cette opération.

Ce plan de financement prévoit qu'en sus de 6 072 855,40 F d'emprunts et des 960 960 F de produit de la vente des locaux connue à cette date, une somme de 5 497 637,35 F serait apportée par la Ville sous forme d'avance en compte d'associé, non rémunérée et remboursable.

Cette avance a fait l'objet de deux versements soit 3 612 236,73 F en 1991 et 1 885 400,62 F en 1992.

L'article 3 de la convention d'avance en compte d'associé passée le 5 novembre 1991 avec la SAIEMB stipule :

* que cette avance de 5 497 637,35 F sera remboursable en dix ans, par fractions égales à compter de 1993, déduction faite des pertes éventuelles enregistrées l'année précédente par l'opération,

* que ce remboursement ne saurait dépasser 25 % du résultat annuel dégagé par la SAIEMB et ne fera pas l'objet de report,

* que le remboursement sera effectué après approbation des comptes de l'exercice écoulé.

Par lettres du 31 mai 1994 et 4 août 1994, la SAIEMB a informé la collectivité qu'elle ne pouvait pas rembourser les deux premières fractions de l'avance consentie par la Ville.

En effet, l'exercice 1992 s'est traduit par un résultat déficitaire de ce programme de 559 607,91 F et ne peut permettre le remboursement de l'annuité 1993.

Celui de l'exercice 1993 s'est également traduit par un déficit d'exploitation de 557 374,44 F ne permettant pas le remboursement de l'annuité 1994.

Comme il est prévu par la convention, ces remboursements ne feront pas l'objet de reports. En conséquence, il convient de comptabiliser dans le budget de la Ville le non remboursement des deux premières annuités de l'avance en compte d'associé. Au 31 décembre 1994, le montant de l'avance remboursable ne s'élèvera plus qu'à 4 398 109,87 F (5 597 637,35 F - 549 763,74 F) «annuité 1993» - 549 763,74 F «annuité 1994»).

Il est à signaler que le taux d'occupation de ce programme s'est nettement amélioré en 1994. En effet, six nouveaux locaux ont été loués portant l'occupation locative à environ 1 100 m² et 250 m² ont été acquis par l'Office Municipal d'HLM de Besançon rue Boulloche. Il reste à ce jour 800 m² à louer, sur lesquels 120 m² intéressent deux associations.

Le Conseil Municipal est appelé à voter au Budget Supplémentaire de l'exercice courant les crédits nécessaires à la réalisation de cette opération, à savoir :

1) pour l'annuité 1993

un crédit **en dépenses** de 550 000 F au chapitre 925.2/130.78005.20200 en compensation de la recette prévue au Budget Primitif à ce chapitre.

2) pour l'annuité 1994

un crédit de 550 000 F **en dépenses** au chapitre sus-mentionné et **en recettes** au chapitre 925.2/2548.78005.20200, étant précisé que pour ces deux annuités un mandat et un titre de recettes d'ordre budgétaire d'un montant annuel de 549 763,74 F seront établis au nom de la SAIEMB par le TPBM.

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