

**Ensemble immobilier communal 18 rue de Trépillot à Besançon -  
Construction d'un nouveau club house pour la secteur tennis -  
Bail à construction au profit du Besançon Racing Club omnisports**

**M. LE MAIRE, Rapporteur :** A deux reprises (17 février 1992 et 5 avril 1993), le Conseil Municipal avait délibéré sur le projet de construction d'un nouveau club house pour la section tennis du BRC, sur les terrains loués à ce club ; il en avait adopté le plan de financement, la Ville de Besançon étant maître d'ouvrage et maître d'œuvre de l'opération et le club finançant sa quote-part au moyen d'un emprunt.

Il s'avère que la réglementation ne permet plus aux collectivités locales, d'une part de garantir les emprunts contractés par les associations sportives, et d'autre part de récupérer la TVA sur les travaux de construction réalisés pour le compte de tiers. Les banques demandent donc aux associations sportives désireuses de monter de tels projets, de disposer d'un titre de propriété leur permettant de prendre hypothèques en garantie des emprunts accordés.

Ce sont les raisons pour lesquelles il a été nécessaire d'adopter un nouveau montage juridique pour la construction du club house du BRC dont le coût prévisionnel ressort actuellement à 1 599 279 F TTC :

1) pour permettre au club de construire lui-même le club house, la ville consentirait un bail à construction au BRC omnisports, d'une durée de 30 ans à compter du 1<sup>er</sup> décembre 1994, moyennant une redevance annuelle symbolique (minimum de perception des recettes de la ville, soit actuellement 30 F) ;

2) la Ville accorderait au BRC omnisports :

a) outre sa participation promise antérieurement de 200 000 F, une aide complémentaire équivalente au montant de la TVA taxant les travaux (soit environ 216 000 F)

b) une subvention de fonctionnement équivalente aux dépenses d'abonnement et de consommations d'énergie du complexe, à verser en deux temps :

- 100 000 F à inscrire au budget primitif de chaque année,

- le solde en fin d'année sur présentation de factures, avec un plafond de 150 000 F TTC.

A noter que le club a, en conséquence, sollicité du Conseil Général le transfert à son profit de la subvention promise à la Ville dans l'ancien montage, à raison de 164 500 F et une aide complémentaire, le coût du projet ayant sensiblement augmenté. Le club, quant à lui, contracterait un emprunt de 600 000 F auprès du Crédit Agricole et autofinancerait l'opération à hauteur de 100 000 F.

Sur l'avis favorable de la Commission Municipale des Sports, le Conseil Municipal est appelé :

- à statuer sur ces propositions,

- et en cas d'accord à autoriser M. le Maire à signer le bail à construction du projet à intervenir dans les conditions ci-dessus indiquées sous réserve du bouclage financier intégral,

- à s'engager à ouvrir dans les budgets à venir les crédits nécessaires pour permettre le versement des subventions liées à la construction et au fonctionnement du complexe ainsi créé.

**M. LE MAIRE :** A deux reprises, on vous avait présenté un projet. On ne peut plus le faire, donc c'est un nouveau montage juridique qui vous est présenté pour qu'effectivement on puisse construire ce club house prévu déjà depuis quelques années et que le BRC n'arrive pas à mettre sur pied.

**M. GRAPPIN :** Monsieur le Maire, dans le rapport qui nous est présenté, il y a un problème qui m'inquiète, c'est le montage du financement de cette opération. Bien sûr, ce financement ne concerne pas la ville comme vous venez de le rappeler mais uniquement le BRC Omnisports. Quand on prend les comptes, le coût prévisionnel de ce projet est de 1 600 000 F. On ne sait pas si les honoraires d'architectes qui tourneront autour de 80 000 F sont compris ou non. Pour le financement, on trouve 416 000 F de la ville, un emprunt de 600 000 F, un autofinancement de 100 000 F, une subvention du Conseil Général de 164 500 F, ce qui nous donne 1 280 000 F à 1 300 000 F. Il manque donc 300 000 F qu'il faudra bien que le BRC aille chercher quelque part. Il n'a que 3 possibilités : faire à nouveau appel aux collectivités locales, augmenter son emprunt ou augmenter son autofinancement. Mais de toute manière, on sait que dans les premières années, il leur sera difficile de rembourser et, si difficultés il y a, le club devra faire appel à la Municipalité qui sera en place pour demander une subvention exceptionnelle, puisque vous venez de le rappeler, aujourd'hui il n'est plus possible de garantir des emprunts.

**M. LE MAIRE :** Vous savez, Monsieur GRAPPIN, qu'on n'a jamais laissé tomber aucun club sportif. A une certaine époque, nous avons attiré l'attention du PSB sur d'éventuelles difficultés mais les clubs sont libres de leurs décisions.

**M. GRAPPIN :** Je ne reproche rien, je dis simplement que c'est un risque qu'on va courir. Aujourd'hui, il manque 300 000 F. Dans le rapport que vous nous présentez, il nous est demandé de vous autoriser à signer le bail à construction du projet à intervenir dans les conditions ci-dessus indiquées, sous réserve du bouclage financier intégral. Aujourd'hui je ne fais que constater que le bouclage financier n'est pas intégral.

**Mme VIEILLE-MARCHISET :** Ce projet a été discuté avec les responsables du club. La Ville a défini et arrêté sa participation qui était déjà promise à hauteur de 200 000 F et, comme on ne peut plus garantir les emprunts, on a proposé de prendre en charge le montant de la TVA, mais pour le financement restant, les responsables du club savent qu'ils doivent équilibrer le budget de cette opération. Ils ont présenté une demande complémentaire au Conseil Général, l'auront-ils, je n'en sais rien, mais de toute façon nous avons, nous, arrêté notre participation.

**M. LE MAIRE :** De toute façon, le montage financier devra être équilibré pour qu'on puisse passer la convention avec eux.

La discussion est close.

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