

**ZAC de Planoise - Locaux commerciaux en rez-de-chaussée d'immeubles -
Comptabilisation du non-remboursement partiel par la SAIEMB de la
4^{ème} fraction 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, elle a confié à la SEDD la réalisation et la commercialisation de 6 971 m² de locaux commerciaux en rez-de-chaussée d'immeubles sur le quartier, dont 4 741 m² ont été vendus et 2 230 m² 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 a approuvé le plan de financement de cette opération.

Ce plan de financement prévoit qu'en sus des 6 072 855,40 F d'emprunts et des 960 960 F de produit de la vente de locaux connu 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.

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.

Il faut signaler que depuis 1994, 334 m² de locaux commerciaux ont été vendus ce qui ramène le parc disponible pour la vente ou la location à 1 896 m². Les surfaces louées au 31 décembre 1995 représentaient 1 037 m².

Par lettre du 12 septembre 1996, la SAIEMB a informé la Collectivité des comptes 1995 de l'opération, à savoir :

- charges	1 648 285,09 F
- produits	1 154 046,58 F
soit un déficit d'exploitation de	494 238,51 F

Par conséquent, comme il est prévu dans la convention, la SAIEMB rembourse, au titre de la 4^{ème} fraction de l'avance en compte d'associé, la différence entre l'annuité de remboursement (549 763,74 F) et la perte de l'exercice 1995 (494 238,51 F) soit un montant de 55 525,23 F.

Il convient donc de comptabiliser dans le budget de la Ville le non-remboursement partiel de la 4^{ème} fraction à hauteur de 494 238,51 F. Pour mémoire, depuis 1993 les résultats d'exploitation de l'opération auront permis à la SAIEMB de rembourser 414 087,04 F sur un montant d'annuités dû de 2 199 054,96 F.

Au 31 décembre 1996 le montant de l'avance remboursable ne s'élèvera plus qu'à 3 298 582,39 F.

En compensation de la recette non réalisée, le Conseil Municipal est invité à voter en dépenses au Budget de l'exercice courant par décision modificative un crédit de 494 238,51 F au chapitre 92.628/65721.78005.20200. Cette opération de régularisation sera matérialisée par l'émission d'un mandat d'ordre budgétaire de 494 238,51 F établi au nom de la SAIEMB par le Trésorier Principal de Besançon Municipale.

M. ANTONY : C'est une avance en compte d'associé consentie par la Ville qui se monte à 5 497 000 F remboursée chaque année pendant 10 ans, donc par dixième, pour un montant de 549 637 F et chaque fois que la différence entre les charges et les produits de la SAIEMB pour cette opération correspond à un déficit d'exploitation supérieur à l'annuité, la SAIEMB ne rembourse pas le dixième. Cette année, pour la deuxième année consécutive depuis 1993, la différence étant inférieure au dixième, la SAIEMB rembourse une partie de l'annuité, c'est-à-dire 55 525,23 F. C'est très technique.

M. LE MAIRE : Je fais confiance à l'Adjoint qui a en charge également la SAIEMB.

La discussion est close.

Après en avoir délibéré et sur avis favorable de la Commission du Budget, le Conseil Municipal, à l'unanimité moins deux abstentions (M. ANTONY, Président de la SAIEMB ne prenant pas part au vote), adopte cette proposition.

Récépissé préfectoral du 27 décembre 1996.