

## **Développement commercial de la Place Cassin - Opération d'aménagement des grandes surfaces et d'un restaurant - Bilan de l'exercice 1998**

**M. LE MAIRE, Rapporteur :** Le Conseil Municipal a, par délibérations des 16 janvier et 11 décembre 1995, adopté le dispositif par lequel la SAIEMB est chargée, par la Ville, d'acheter, aménager et louer les locaux sis Place Cassin cédés par le groupe Carrefour pour y implanter des commerces et ceux acquis à la SCI St-Pierre pour y adjoindre un restaurant (Restaurant Inter-Entreprises et Inter-Administrations).

Conformément aux dispositions du Code Pénal des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal est appelé à prendre connaissance de l'état d'avancement de l'opération et des prévisions pour 1999.

### **A - Bilans de l'exercice 1998**

#### **I - Opérations d'aménagement de grandes surfaces**

##### *1 - Bilan physique*

La commercialisation de l'ensemble des surfaces prévues dans le projet de restructuration est terminée.

Intermarché fonctionne depuis mai 1995 et Malins Plaisirs depuis septembre 1997. Ces commerces répondent à l'attente des habitants du quartier. Un salon de coiffure, deux boutiques de produits exotiques et un salon de thé complètent la galerie.

##### *2 - Bilan financier*

###### **a) Investissement :**

Aucun travaux n'a été réalisé.

###### **b) Exploitation et trésorerie :**

Le compte d'exploitation prévisionnel fixait une dépense totale de 3 733 000 F HT. Le compte qui vous est soumis s'élève à 3 680 654,20 F HT.

Le montant des recettes prévu était de 2 296 000 F HT, celui réalisé est de 2 348 509,01 F HT.

##### *3 - Participation à l'équilibre 98 :*

Compte tenu de ces éléments, la participation de la Ville à l'équilibre pour l'année 1998 s'élève à 1 291 210,63 F HT soit 1 557 200,02 F TTC.

Le montant prévisionnel était fixé à 1 732 000 F TTC (1 436 000 F HT).

Un acompte de 1 270 277 F ayant été versé en 1998, le solde à verser s'établit à 286 923,02 F.

#### **II - Aménagement Restaurant**

##### *1 - Bilan d'activité*

Le restaurant fonctionne depuis septembre 1996. La moyenne journalière de fréquentation du restaurant est en hausse et représente 229 couverts/jour contre 189 en 1997.

## *2 - Bilan financier*

Le compte d'exploitation prévisionnel fixait une dépense totale de 1 526 000 F HT. La dépense réalisée est de 1 588 658,33 F HT.

Les recettes fixées à hauteur de 207 000 F HT ont été réalisées pour 272 184,94 F HT en raison d'une fréquentation accrue.

## *3 - Participation de la Ville pour l'équilibre 1998*

Compte tenu de ces éléments, la participation de la Ville s'élève à 1 317 016,02 F HT soit 1 588 321,32 F TTC (le montant prévisionnel était fixé à 1 319 000 F HT soit 1 591 000 F TTC).

Un acompte de 770 654 F ayant été mandaté en 1998, un solde de 817 667,32 F reste ainsi à verser.

En conséquence, le Conseil Municipal est appelé à :

- approuver les comptes d'exploitation de l'exercice 1998 pour l'opération d'aménagement de grandes surfaces et du restaurant place Cassin,

- voter les crédits au BS 99 par affectation partielle de l'excédent du Compte Administratif 1998 afin de permettre le versement des soldes de participations à l'équilibre de ces deux opérations :

\* Centre Commercial Cassin : 287 000 F à l'imputation 92.90.6572.95056.30200

\* Restaurant Inter Entreprises : 818 000 F à l'imputation 92.90.6572.95074.30200.



## SOCIÉTÉ ANONYME IMMOBILIÈRE D'ÉCONOMIE MIXTE DE LA VILLE DE BESANÇON

LOCAUX COMMERCIAUX - PLACE CASSIN

Convention de concession du 23 Janvier 1995

Compte d'exploitation 1998

Charges	H.T	TVA	TTC	Décompte d'exploitation
Charges d'exploitation	940 264,20	18 549,42	958 813,62	952 389,91
Entretien courant	13 356,99	2 751,57	16 108,56	13 356,99
Travaux de grosses réparations	31 577,84	6 457,63	38 035,47	31 577,84
Grosses réparations ( provision )	111 000,00		111 000,00	111 000,00
Frais financiers	1 231 782,19		1 231 782,19	1 231 782,19
Charges Via-Stationnement	150 694,56	31 043,08	181 737,64	150 694,56
Impôts et taxes	141 097,00		141 097,00	141 097,00
Assurances	11 521,84		11 521,84	11 521,84
Amortissements	958 766,79		958 766,79	958 766,79
Frais de gestion. SaiemB	90 592,79		90 592,79	90 592,79
<b>S/Total</b>	<b>3 680 654,20</b>	<b>58 801,70</b>	<b>3 739 455,90</b>	<b>3 692 779,91</b>
<b>Recettes</b>				
Loyers	1 502 368,14	309 487,83	1 811 855,97	1 502 368,14
Produits annexes	6 072,69		6 072,69	6 072,69
Produits divers ( arrondis )	2,61		2,61	2,61
Charges locatives à récupérer	580 480,50	53 060,27	633 540,77	633 540,77
Produits financiers	93 137,84		93 137,84	93 137,84
Rbt Participation foncière	116 805,00	24 061,83	140 866,83	116 805,00
Reprise amortissements 96.97	18 064,39		18 064,39	18 064,39
Reprise prov.grosses réparations	31 577,84		31 577,84	31 577,84
<b>S/Total</b>	<b>2 348 509,01</b>	<b>386 609,93</b>	<b>2 735 118,94</b>	<b>2 401 569,28</b>
		Recettes - Charges TVA	20,60%	-1 291 210,63 -265 989,39
				-1 557 200,02

Arrêté à la somme de :

Un million cinq cent cinquante sept mille deux cent francs et deux centimes.

Besançon le 19. Mars 1999

Le Directeur,

D. BAUDRON



Bureaux : 1, Place de l'Europe - BP 2075 - 25051 Besançon Cedex

Tél. 03 81 41 41 00 - Fax : 03 81 41 05 50

capital de 39 552 600 F - RCS Besançon B 722 821 030 - SIRET 722 821 030 00011



SOCIÉTÉ ANONYME IMMOBILIÈRE D'ÉCONOMIE MIXTE DE LA VILLE DE BESANÇON

RESTAURANT - INTER-ENTREPRISES - PLACE CASSIN

Avenant n°1 à la convention de concession du 23 janvier 1995

Compte d'exploitation 1998

Charges	H.T	TVA	TTC	Décompte d'exploitation
Charges d'exploitation	475 447,31	54 262,94	529 710,25	475 989,94
Entretien courant	23 598,42	4 861,24	28 459,66	23 598,42
Travaux de grosses réparations	9 451,86	1 935,89	11 387,75	9 451,86
Grosses réparations ( provision )	56 000,00		56 000,00	56 000,00
Frais financiers	459 295,90		459 295,90	459 295,90
Charges via stationnement	37 165,23	7 656,04	44 821,27	37 165,23
Impôts et taxes	49 453,00		49 453,00	49 453,00
Assurances	13 323,27		13 323,27	13 323,27
Amortissements	449 542,60		449 542,60	449 542,60
Frais de gestion. saiemB	15 380,74		15 380,74	15 380,74
<b>S/Total</b>	<b>1 588 658,33</b>	<b>68 716,11</b>	<b>1 657 374,44</b>	<b>1 589 200,96</b>
<b>Recettes</b>				
Loyers	219 724,96	45 263,34	264 988,30	219 724,96
Charges récupérables	3 174,32	653,90	3 828,22	3 174,32
Produits annexes	7 433,06		7 433,06	7 433,06
Produits financiers	28 146,81		28 146,81	28 146,81
Reprise amortissements 1996/97	4 253,93		4 253,93	4 253,93
Reprise provision grosses réparat.	9 451,86		9 451,86	9 451,86
<b>S/Total</b>	<b>272 184,94</b>	<b>45 917,24</b>	<b>318 102,18</b>	<b>272 184,94</b>
		<b>Recettes - Charges</b>		<b>-1 317 016,02</b>
		<b>TVA</b>	<b>20,60%</b>	<b>-271 305,30</b>
				<b>-1 588 321,32</b>

Arrêté à la somme de:

Un million cinq cent quatre vingt huit mille trois cent vingt et un francs et trente deux centimes

Besançon le 13 Mars 1999

Le Directeur,  
D. BAUDRON



Besançon l'innovation

Bureaux : 1, Place de l'Europe - BP 2075 - 25051 Besançon Cedex

Tél. 03 81 41 41 00 - Fax : 03 81 41 05 50

capital de 39 552 600 F - RCS Besançon B 722 821 030 - SIRET 722 821 030 00011

«**M. LE MAIRE** : Vous savez que ce sont deux dossiers qui sont effectivement déficitaires mais qui remontent lentement mais sûrement, même s'ils ne sont pas encore tout à fait proches de leur équilibre. Pour animer cette place Cassin, je crois qu'il est nécessaire de procéder de cette façon».

Sur avis favorables des Commissions Economie-Emploi-Tourisme et Budget et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve ce bilan à l'unanimité.

M. ANTONY, Président de la SAIEMB, ne prend pas part au vote.

*Récépissé préfectoral du 24 septembre 1999.*