

ZAC de Planoise - Locaux commerciaux en rez-de-chaussée d'immeubles - Comptabilisation du non-remboursement partiel par la SAIEMB de la 8^{ème} fraction de l'avance en compte d'associé

M. LE MAIRE, Rapporteur : Par délibération en date du 4 novembre 1991, la Ville de Besançon approuvait la cession par la SEDD à la SAIEMB de 2 230 m² de rez-de-chaussée d'immeubles dans la ZAC de Planoise.

Pour permettre le financement de cette opération, une avance en compte d'associé non rémunérée et remboursable a été versée à la SAIEMB en 1991 et 1992 pour un montant global de 5 497 637,35 F.

La convention matérialisant cette opération a été signée le 5 novembre 1991 et actualisée par deux avenants en date des 17 décembre 1997 et 12 novembre 1998.

Les articles 3 et 5 modifiés de cette convention stipulent notamment :

* 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.

* qu'à l'expiration de la période de remboursement de dix ans, la SAIEMB s'engage à rembourser à la Ville le différentiel entre le montant initial de l'avance et les sommes qu'elle aura effectivement versées en application de l'article 3 ci-dessus.

La SAIEMB s'engage pour ce faire à tenir un compte analytique de l'opération qui fait l'objet de l'avance. Si le résultat annuel de l'opération et celui de la Société sont positifs, la SAIEMB procède au versement à la Ville de l'excédent de recettes constaté sur l'opération.

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 passent de 1 563 m² en 1998 à 1 571 m² en 1999 soit une évolution positive de 0,5 %.

Par lettre du 27 mars 2000, la SAIEMB a transmis le compte de résultat de l'opération pour l'exercice 1999, à savoir :

- charges	958 370,28 F
- produits	833 651,63 F
soit un déficit d'exploitation de	124 718,65 F

En application de l'alinéa 1 de l'article 3 de la convention, la SAIEMB est redevable de la différence entre l'annuité de remboursement (549 763,74 F) et la perte constatée sur l'exercice 1999 (124 718,65 F) soit 425 045,09 F.

Il convient donc de comptabiliser dans le budget de la Ville le non-remboursement partiel de la 8^{ème} fraction à hauteur de 124 718,65 F.

Sur la période 1993-2000, la SAIEMB aura remboursé 1 259 070,32 F sur un montant d'annuités dû de 4 398 109,92 F.

Au 31 décembre 2000, le montant des annuités restant à échoir s'élèvera à 1 099 527,43 F.

En compensation de la recette 1999 non réalisée, le Conseil Municipal est invité à inscrire en dépenses une somme de 124 800 F au chapitre 92.824/6572.78005.20200 par transfert d'un crédit d'égal montant prélevé sur le chapitre 938 des dépenses imprévues inscrit au Budget Primitif 2000 .

Cette opération de régularisation sera matérialisée par l'émission d'un mandat de 124 718,65 F établi au nom de la SAIEMB par le Trésorier Principal de Besançon Municipale.

«**M. ANTONY** : Il y a encore deux annuités Monsieur le Maire, mais la SAIEMB, à la suite des avenants adoptés en 1997 et 1998, s'est engagée à rembourser la totalité de l'avance en compte d'associé consentie par la Ville. Donc à partir de 2004 on remboursera progressivement tout ce que la Ville nous a prêté pour mener à bien cette mission de pieds d'immeubles».

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

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

Récépissé préfectoral du 10 juillet 2000.