

## **Développement commercial de la Place Cassin - Opération d'aménagement des grandes surfaces et d'un restaurant - Bilan de l'exercice 1999 - Prévisions financières 2000**

**M. LE MAIRE, Rapporteur :** Le Conseil Municipal a, par délibération 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 des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal est appelé à prendre connaissance de l'état d'avancement de l'opération et des prévisions pour 2000.

### **A - Bilans de l'exercice 1999**

#### ***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. Un salon de coiffure, deux boutiques de produits exotiques et un salon de thé complètent la galerie. Ce centre commercial est redevenu un élément moteur pour le quartier de Planoise et sa population.

##### *2 - Bilan financier*

Le compte d'exploitation prévisionnel fixait une dépense totale de 3 774 000 F HT. Le compte qui vous est soumis s'élève à 3 674 145,62 F HT.

Le montant des recettes prévu était de 2 344 000 F HT, celui réalisé est de 2 413 723,47 F HT.

##### *3 - Participation à l'équilibre 1999*

Compte tenu de ces éléments, la participation de la Ville à l'équilibre pour l'année 1999 s'élève à 1 260 422,15 F HT soit 1 520 069,11 F TTC, soit 11,85 % de moins que prévu puisque le montant prévisionnel était fixé à 1 430 000 F HT soit 1 724 580 F TTC.

Un acompte de 1 716 000 F ayant été versé en 1999, la SAIEMB a donc perçu en trop la somme de 195 930,89 F TTC.

### ***II - Aménagement Restaurant***

##### *1 - Bilan d'activité*

Le restaurant fonctionne depuis septembre 1996. La moyenne journalière de fréquentation est en hausse et représente 238 couverts/jour en 1999 contre 229 en 1998 et 189 en 1997. Ce service avec les entreprises est essentiel au développement et à l'attractivité de la zone La Fayette. La fréquentation des 4 premiers mois 2000 s'est élevée à 282 repas/jour.

## *2 - Bilan financier*

Le compte d'exploitation prévisionnel fixait une dépense totale de 1 540 000 F HT. La dépense réalisée est de 1 566 019,85 F HT.

Les recettes prévisionnelles de 238 000 F HT ont été réalisées pour 338 123,70 F HT.

## *3 - Participation de la Ville pour l'équilibre 1999*

Compte tenu de ces éléments, la participation de la Ville s'élève à 1 227 896,15 F HT soit 1 480 842,76 F TTC (le montant prévisionnel était fixé à 1 302 000 F HT soit 1 570 212 F TTC), 5,7 % de moins que prévu.

Un acompte de 1 571 000 F TTC ayant été mandaté en 1999, un solde de 90 157,24 F TTC est à reverser par la SAIEMB.

## **B - Prévisions budgétaires 2000**

### ***I - Aménagement des grandes surfaces***

En fonction du réalisé 1999, un nouveau compte prévisionnel a été établi. La participation à verser par la Ville au titre de l'équilibre serait de 1 571 000 F TTC pour l'ensemble Intermarché et Malins Plaisirs.

### ***II - Restaurant Inter-Entreprises***

Les participations de la Ville à l'équilibre de l'opération ont été ajustées en fonction du réalisé en 1999. Les hypothèses de fréquentation sont à la hausse.

La contribution de la Ville serait de 1 540 000 F TTC pour l'année 2000.

## **C - Modalités de versement des participations à l'équilibre**

Les versements s'établiront en deux termes correspondant à chacun des semestres de l'année sur la base des dépenses prévisionnelles de ces périodes et dans la limite des crédits ouverts au budget Ville.

En conséquence, le Conseil Municipal est appelé à :

**a)** En ce qui concerne le bilan 1999 :

- approuver les comptes d'exploitation de l'exercice 1999 pour l'opération d'aménagement de grandes surfaces et du restaurant place Cassin.

- autoriser M. le Maire à encaisser :

. la somme de 195 930,89 F pour l'aménagement du Centre Commercial Cassin sur l'imputation 92.90.778 code projet 95056 service 30200 et à en réaffecter en dépenses la somme de 7 000 F sur l'imputation 92.90.6572 code projet 95056 service 30200

. la somme de 90 157,24 F pour l'aménagement du Restaurant Cassin sur l'imputation 92.90.778 code projet 95074 service 30200 et à réaffecter en dépenses la somme de 38 000 F sur l'imputation 92.90.6572 code projet 95074 service 30200.

**b)** en ce qui concerne la participation à l'équilibre 2000 :

- autoriser le versement à la SAIEMB de la participation de 1 571 000 F pour les grandes surfaces par prélèvement sur le compte 92.90.6572 code projet 95056 service 30200

- autoriser le versement à la SAIEMB de la participation de 1 540 000 F pour le Restaurant Inter-Entreprises par prélèvement sur le compte 92.90.6572 code projet 95074 service 30200.

## Compte d'exploitation HT prévisionnel

Place Cassin

Dépenses en KF HT	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Charges d'exploitation	489	553	710	952	860	877	895	913	931	950	968	988	1 008	1 028	1 048
Gros entretien / entretien courant	16	2	4	13	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5
Grosses réparations	81	105	108	142	232	237	241	246	251	256	261	266	272	277	283
Frais financiers	676	1 135	1 139	1 232	1 159	1 141	1 065	984	898	807	707	606	497	380	256
Frais Via- Stationnement	106	141	162	151	129	132	134	137	140	142	145	148	151	154	157
Impôts et taxes	176	320	355	141	168	176	183	192	200	209	219	229	239	250	261
Assurances	9	12	12	12	12	13	13	13	13	14	14	14	14	15	15
Amortissements	434	684	796	959	1 018	1 082	1 148	1 220	1 296	1 377	1 463	1 554	1 651	1 753	1 862
Rémunération SAIEMB	16	66	70	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102
<b>Total</b>	<b>2 003</b>	<b>3 018</b>	<b>3 356</b>	<b>3 963</b>	<b>3 674</b>	<b>3 754</b>	<b>3 778</b>	<b>3 804</b>	<b>3 830</b>	<b>3 857</b>	<b>3 880</b>	<b>3 909</b>	<b>3 937</b>	<b>3 962</b>	<b>3 989</b>
<b>Recettes en KF HT</b>															
Loyers	337	783	989	1 508	1 518	1 548	1 564	1 579	1 595	1 611	1 627	1 644	1 660	1 677	1 693
Charges récupérées	362	453	738	684	721	735	750	765	780	796	812	828	845	862	879
Produits financiers	15	59	46	93	58	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40
Remboursement participation foncière	0	117	117	117	117	117	117	117	117	117	117	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>714</b>	<b>1 412</b>	<b>1 890</b>	<b>2 402</b>	<b>2 414</b>	<b>2 441</b>	<b>2 471</b>	<b>2 502</b>	<b>2 533</b>	<b>2 564</b>	<b>2 596</b>	<b>2 512</b>	<b>2 545</b>	<b>2 578</b>	<b>2 612</b>
Participation Ville en KF HT	-1289	-1606	-1466	-1291	-1260	-1313	-1307	-1302	-1297	-1292	-1284	-1397	-1392	-1384	-1377
Participation Ville en KF TTC		-1937	-1768	-1557	-1519	-1571	-1563	-1558	-1551	-1546	-1536	-1671	-1665	-1655	-1 647

## Restaurant Inter-Entreprises

Dépenses en KF HT	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Charges d'exploitation	139	380	476	434	443	452	461	470	479	489	499	509	519	529	540
Gros entretien / entretien courant	2	6	24	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Grosses réparations	31	57	66	95	97	99	101	103	105	107	109	111	114	116	118
Frais financiers	142	482	459	434	431	405	378	349	318	286	252	215	177	136	93
Frais Via- Stationnement	34	40	37	32	33	33	34	35	35	36	37	37	38	39	40
Impôts et taxes	49	72	49	62	65	68	71	74	77	81	84	88	92	96	101
Assurances	4	13	13	14	14	14	14	15	15	15	16	16	16	17	17
Amortissements	245	433	450	470	492	507	510	536	565	595	628	662	699	738	779
Rémunération SAIEMB	4	14	15	23	22	23	24	25	25	25	26	26	26	27	27
<b>Total</b>	<b>650</b>	<b>1 497</b>	<b>1 589</b>	<b>1 566</b>	<b>1 598</b>	<b>1 603</b>	<b>1 595</b>	<b>1 608</b>	<b>1 622</b>	<b>1 637</b>	<b>1 653</b>	<b>1 667</b>	<b>1 684</b>	<b>1 700</b>	<b>1 716</b>
<b>Recettes en KF HT</b>															
Loyers, charges récupérées et produits financiers	72	191	272	338	310	330	340	351	355	364	368	371	375	379	383
Participation Ville en KF HT	578	1 306	1 317	1 228	1 288	1 273	1 255	1 257	1 267	1 273	1 285	1 295	1 309	1 321	1 334
Participation Ville en KF TTC	697	1 575	1 589	1 481	1 540	1 522	1 500	1 503	1 516	1 522	1 537	1 549	1 565	1 580	1 595

Après en avoir délibéré et sur avis favorables des Commissions Economie- Emploi-Tourisme et Budget, le Conseil Municipal approuve ces dispositions à l'unanimité.

Récépissé préfectoral du 10 juillet 2000.