

Société Anonyme Immobilière d'Economie Mixte de la Ville de Besançon - Rapport des administrateurs au Conseil Municipal - Exercice 1999

M. LE MAIRE, Rapporteur : L'article L 1524.5 (7ème alinéa) du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que les organes délibérants des collectivités locales actionnaires se prononcent sur le rapport écrit qui leur est soumis par leurs représentants aux Conseils d'Administration des Sociétés d'Economie Mixte.

En application de ces dispositions, MM. ANTONY, VUILLEMIN, TISSOT, NOT, SANTI, RENOUD-GRAPPIN, consultés au préalable, vous communiquent les informations qui suivent, tirées du rapport de gestion présenté par le Conseil d'Administration à l'Assemblée Générale du 27 juin 2000.

A) Activité de la SAIEMB

Le patrimoine locatif est resté stable en 1999, le nombre de logements s'établissant à 2 069 dont 460 logements étudiants.

L'année 1999 a enregistré une progression forte de la rotation du parc locatif et de manière marquée sur la ZAC de Planoise où le nombre de changements représente 29 % des logements. Les attributions concernent pour 37 % des foyers nécessitant un suivi social particulier avec une progression des personnes seules et des couples sans enfants.

Le nombre de demandes de logement poursuit sa diminution et s'établit à 279 dont 247 à moins d'un an : cela représente 90 % du nombre d'affectations annuelles de logements.

Les loyers sont prélevés pour 20 % par prélèvement bancaire et le stock d'impayés a été maintenu à son niveau antérieur (environ 5 MF). On note toutefois une baisse du nombre de débiteurs (6 %) grâce aux actions menées pour le suivi et le traitement des impayés.

La vacance locative est restée stable en stock fin d'année. Toutefois les variations en cours d'année entraînent, pour les logements, une perte financière estimée à 2 135 KF supérieure de 416 KF à celle de 1998.

Conformément aux décisions prises fin 1997, la SAIEMB a développé ses activités industrielles et commerciales grâce à l'augmentation de son capital.

Outre les locaux commerciaux en rez-de-chaussée d'immeubles à Planoise, la SAIEMB gère ceux de la place Cassin ainsi que le restaurant d'entreprises dont les résultats 1999 se sont améliorés.

En matière d'immobilier d'entreprises, la SAIEMB a réalisé en 1999 la construction de locaux pour l'Institut de Recherche et de Développement de la Qualité (IRDQ). Le projet d'extension de la société SCHLUMBERGER sur la ZAC La Fayette a été mené et verra sa réalisation en 2000.

La SAIEMB a pris en charge la gestion du bâtiment BB1 de la City.

B) Comptes de l'exercice 1999

Le résultat d'exploitation s'est légèrement accru (13 775 KF contre 13 150 en 1998), la capacité d'autofinancement net s'établit à 2 160 KF.

Le résultat net après impôts ressort à 617 KF contre 325 KF en 1998. Ce résultat intègre le maintien à un haut niveau (5 704 KF) des provisions pour grosses réparations destinées comme en 1998 à mener des actions d'amélioration de l'attractivité du patrimoine.

L'effectif de la société s'est accru pour s'établir en moyenne sur l'année à 37 contre 35 en 1998.

Le Conseil Municipal est appelé à se prononcer sur le présent rapport, relatif à l'activité de la SAIEMB pour l'exercice 1999.

«M. RENOUD-GRAPPIN : En préalable j'aurais une question à poser concernant la SAIEMB, elle concerne également un autre point de l'ordre du jour, mais puisqu'on aborde ici la SAIEMB, c'est le moment de la poser.

Je lis dans le bilan des déclarations d'intention d'aliéner du 1^{er} janvier au 30 juin la vente par la SAIEMB au 2 rue de Vignier, de garages et d'emplacements de stationnement, 140 garages en l'occurrence, pour la somme de 4 880 000 F. J'aurais aimé savoir en fait s'il s'agissait d'une partie des terrains que la Ville avait vendus suite à la décision du Conseil Municipal du 13 décembre 1999, il y a à peu près huit mois, c'est-à-dire les terrains des 4, 6, 8, 10 rue de Vignier et 1 et 3 rue du Petit Charmont pour la somme de 2 750 000 F ?

M. ANTONY : Je crois qu'il s'agit bien de cette adresse. Il faut rappeler que la SAIEMB avait construit à cet emplacement dans le cadre d'un bail emphytéotique un immeuble de logements sociaux et un parking de proximité pour le quartier Arènes et il a été trouvé intéressant à la fois par la Municipalité et par la SAIEMB de sortir de ce cadre de bail emphytéotique et de vendre les terrains d'assise de cet immeuble et de ce parking à la SAIEMB, qui est devenue pleinement propriétaire de ce qu'elle avait construit. Elle a pu ainsi mettre en vente et elle continue à le faire, une partie des parkings de l'immeuble qu'elle avait construits.

M. RENOUD-GRAPPIN : C'est une précision sur mon vote, je ne vote pas sur ce dossier mais je donne mon avis. En l'occurrence on a le 13 décembre 1999 ici au Conseil Municipal, donné notre accord pour la vente d'un certain nombre de bâtiments à la SAIEMB comme je le disais tout de suite. Il y avait en fait 2 424 m² de SHON logements et commerces et 4 200 m² de SHO pour des parkings. Donc en l'occurrence vous avez parlé qu'il y avait des travaux mais enfin c'est vrai qu'il reste encore dans le cadre de cette acquisition 2 424 m² de SHON qui sont encore à exploiter en plus. Ce qui me surprend et je souhaite à cette occasion vous dire que je me désolidarise de la présentation du rapport administratif de la SAIEMB suite à cet élément nouveau qui apparaît dans le rapport sur les Déclarations d'Intention d'Aliéner et en l'occurrence sur ce problème de vente. En effet, j'avoue être quand même quelque peu troublé par ce dossier parce qu'en fait on s'aperçoit que la Ville, par l'intermédiaire de son représentant ou vous ou un adjoint, je ne sais pas, vend à la SAIEMB dont le Président est l'Adjoint à l'Urbanisme, M. ANTONY, ses bâtiments, que ses bâtiments sont revendus à nouveau par la SAIEMB donc par l'intermédiaire de son Président, ceci en moins de six mois et en faisant un bénéfice de

plus de 2 100 000 F. Cela me paraît un petit peu excessif et j'avoue que ça me surprend parce qu'au départ quand on a voté la vente il y a six mois de cet ensemble immobilier, le Président de la SAIEMB qui achetait savait forcément qu'il allait revendre avec du bénéfice, sinon il n'aurait pas fait acheter à sa société comme ça cet ensemble de biens immobiliers. Ce que je trouve surprenant c'est ces 2 MF de bénéfice qui pour moi manquent un petit peu au budget de la Ville de Besançon alors que cela aurait dû arriver directement dans ce budget.

M. LE MAIRE : Des explications complémentaires parce que cela ne me paraît pas très clair. Vous discutez en libéral...

M. ANTONY : Je trouve que la présentation des faits par M. RENOUD-GRAPPIN laisse planer une certaine suspicion dans notre façon de procéder. Je voudrais rappeler qu'on n'achète et qu'on ne vend jamais autrement que sur la base de prix des Domaines. J'ai dit tout à l'heure que la SAIEMB avait construit et qu'en plus elle a acheté récemment le terrain d'assise, c'est-à-dire qu'il faut bien prendre en compte le coût de la construction et le prix d'achat du terrain avant de mettre en face le prix de la vente. Donc cette affaire est parfaitement légale et transparente.

M. LE MAIRE : De toute façon, la SAIEMB est une Société d'Economie Mixte de la Ville de Besançon, elle n'est pas là pour faire des bénéfices ni sur le compte de la Ville ni sur quoi que ce soit comme vous l'a indiqué ici Daniel ANTONY. Mais cela vous sera précisé par écrit, à M. RENOUD-GRAPPIN, afin qu'il sache bien qu'on n'est pas là pour faire du commerce d'immobilier ou quoi que ce soit notamment de la part de la SAIEMB. C'est facile de dire vous l'avez acheté 2 MF et vous le revendez 4 MF alors qu'en fait ce n'est pas du tout le même objet d'achat et de vente. M. ANTONY précisera bien les choses et donnera à ma signature un courrier à M. RENOUD-GRAPPIN. Je ne voudrais pas que cela apparaisse comme étant de la part de notre Société d'Economie Mixte la possibilité de faire un bénéfice. Vous raisonnez vous comme quelqu'un de la profession qui se dit «effectivement on regarde deux trucs et on en conclut que». C'est trop facile d'accuser car vous avez accusé la SAIEMB d'avoir fait un bénéfice de 2 MF sur le compte de la Ville. Si ! Monsieur RENOUD-GRAPPIN j'ai tout compris et je vous connais et je connais le fond de votre pensée donc ça suffit vous n'avez plus la parole ! Daniel ANTONY a bien exprimé cela, je lui demande de le faire par écrit en réponse à M. RENOUD-GRAPPIN avec copie à tous les conseillers municipaux. Je ne tiens pas du tout à ce que cela apparaisse après dans cette période un peu délicate pour un certain nombre, pas pour moi, mais nous avons toujours fait les choses très franchement, très clairement et vous avez l'air de nous accuser de... je ne l'admets pas !

M. BONNET : Je pense que M. RENOUD-GRAPPIN ne peut plus parler parce qu'il a parlé deux fois ?

M. LE MAIRE : Tout à fait.

M. BONNET : Je voudrais quand même préciser qu'il n'a accusé personne, il a posé une question.

M. LE MAIRE : Pardi, on ne comprend rien du tout à ce qui se dit ici !

M. BONNET : Attendez, il a posé une question, vous y répondez. Il fait une constatation, il signe théoriquement ce rapport de la SAIEMB, avant de s'y associer il est en mesure quand même d'avoir des réponses sur des questions.

M. LE MAIRE : Il a eu les réponses Monsieur BONNET, de la part de l'Adjoint concerné.

M. BONNET : Il les a eues parce qu'il a posé la question (réactions).

M. LE MAIRE : Bien sûr !

M. BONNET : Est-ce que je pourrais terminer ? Je dis simplement que Jean-Paul RENOUD-GRAPPIN a posé la question, vous dites vous-même il a eu la réponse, il l'a eue parce qu'il a posé la question, il n'a accusé personne, il a simplement mis en parallèle deux chiffres. Si vous dites qu'en six mois les prix ont changé en fonction des travaux qui ont été faits -vous me laissez terminer s'il vous plaît- c'est la réalité parce qu'il y a eu des travaux, on veut bien vous entendre mais il peut poser la question pour avoir la réponse quand même sans qu'on l'accuse. Il n'a pas parlé de commerce ou quoi que ce soit, il a dit simplement qu'il pouvait y avoir là derrière une subvention de la Ville envers la SAIEMB, vous dites : non, soit ! mais expliquez-vous. Vous vous expliquez c'est bien mais ne l'accusez pas de propos...

M. LE MAIRE : Je m'explique une dernière fois à M. BONNET : la question posée par M. RENOUD-GRAPPIN m'est apparue comme une mise en cause de la gestion par la SAIEMB du patrimoine, la SAIEMB est une Société d'Economie Mixte de la Ville dont je suis responsable et je fais totalement confiance à son Président, mon ami Daniel ANTONY qui a fait les choses régulièrement. Il vous a donné les explications de la différence entre le prix d'achat et le prix de vente à six mois d'intervalle. Vous l'aurez par écrit donc vous ne pourrez plus rien dire du tout. Plus personne ne demande la parole ? M. BONNET l'a déjà eue deux fois au moins.

M. BONNET : Monsieur le Maire, je l'ai eue une fois.

M. LE MAIRE : Alors allez-y une deuxième fois pour dire d'autres bêtises.

M. BONNET : Je ne dis pas des bêtises Monsieur le Maire, je dis simplement...

M. LE MAIRE : Si c'est pour dire la même chose, ce n'est pas la peine.

M. BONNET : Je ne dis pas la même chose, vous ne me laissez pas parler, vous ne pouvez pas savoir ce que je vais dire.

M. LE MAIRE : Je suis sûr que vous allez dans le même truc, je vous connais. Ça fait six ans qu'on se fréquente, je commence à vous connaître.

M. BONNET : Mais vous ne me connaissez pas assez bien encore (rires).

M. LE MAIRE : Je ne demande pas à vous connaître davantage.

M. BONNET : Je ne pense pas que vous soyez choqué qu'un élu municipal, administrateur d'une société, au moment où on présente le rapport, s'interrogeant sur un élément concernant cette société pose la question avant de donner son avis, c'est tout, c'est ça.

M. LE MAIRE : Voilà mais vous l'avez déjà dit une fois, vous redites la même chose et j'y apporterai la même réponse, c'est tout».

Après en avoir délibéré et sur avis favorable de la Commission du Budget, le Conseil Municipal, à l'unanimité moins 3 abstentions, adopte ce rapport.

MM. ANTONY, VUILLEMIN, TISSOT, NOT, SANTI et RENOUD-GRAPPIN, Administrateurs de la SAIEMB, ne prennent pas part au vote.

Récépissé préfectoral du 9 octobre 2000.