

**ZAC «La Mouillère» - Prise de participation de la SEDD dans la SARL d'aménagement de La Mouillère**

**M. LE MAIRE, Rapporteur :** Le Conseil Municipal du 4 novembre 1996, en créant la ZAC «La Mouillère», a retenu pour mode de réalisation le conventionnement avec un aménageur privé.

La «SARL d'Aménagement de La Mouillère» serait cet aménageur.

Cette société est constituée sous la forme juridique d'une Société A Responsabilité Limitée et est composée de la SEDD, de la Caisse Régionale du Crédit Agricole et de la Caisse d'Épargne de Franche-Comté. Le capital social est fixé à la somme de 150 000 € (983 935,50 F).

Cette société a pour objet d'aménager dans le cadre d'une ZAC conventionnée avec la Ville de Besançon, un terrain immobilier de l'ordre de 33 000 m<sup>2</sup>, c'est-à-dire d'acquérir les terrains, de réaliser tout ou partie des aménagements et de les commercialiser, en vue de leur construction.

A cela s'ajoute la possibilité de réaliser toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes.

La SARL est créée pour une durée de 10 ans, qui pourra être reconduite par tacite reconduction et le directeur de la SEDD en est le gérant.

La participation de la SEDD à cette SARL nécessite l'accord de ses actionnaires et en l'occurrence l'accord du Conseil Municipal.

Le Conseil Municipal est donc invité à autoriser la SEDD à participer à la société dénommée «SARL d'Aménagement de La Mouillère» ayant pour objet de conduire l'aménagement et l'équipement de la ZAC.

**«M. ANTONY :** C'est en l'occurrence un nouveau métier pour la SEDD qui jusqu'alors travaillait plutôt dans le cadre de concession. Elle va donc prendre des risques limités par définition, Société A Responsabilité Limitée, et ce montage correspond à la volonté de la Ville je le répète qui souhaitait conventionner avec un aménageur privé. Or pourquoi une convention et non pas une concession ? Parce qu'on est sur le marché privé de l'immobilier, parce que la Ville souhaite renforcer le poids de la population au centre et c'est un peu la réponse à la question de Jean-Claude DUVERGET qui tout à l'heure soulignait le vieillissement de la population au centre-ville. Nous nous efforçons de renforcer cette population par des opérations telles que La Mouillère aujourd'hui, La City, l'opération logements ou bien bientôt l'opération sur les Prés de Vaux. Il faut bien dire qu'on a aussi la volonté de résorber cette friche, sa destination étant du logement en accession ou du bureau. On n'est donc pas dans le cadre habituel de la concession et on se félicite du partenariat entre deux banquiers et un aménageur. Ce modèle de ZAC nous l'avons d'ailleurs expérimenté avec succès soit sur Saint-Laurent en logements, soit sur Châteaufarine en commerces et cela a bien fonctionné.

**M. RENOUD-GRAPPIN :** Quelles sont les parts entre chaque associé au sein de la SARL créée ? Est-ce que leurs voix au Conseil d'Administration sont proportionnelles au nombre de parts et ne pensez-vous pas qu'il y a une petite disproportion entre le capital de la SARL de 150 000 € et les sommes qui vont être utilisées ?

**M. ANTONY :** En ce qui concerne la disproportion entre les sommes engagées dans l'aménagement et le capital de la SARL, je ne suis pas financier ni spécialiste des affaires commerciales mais M. RENOUD-GRAPPIN l'est plus que moi, je pense qu'ils ont voulu limiter les risques. C'est le principe d'une SARL, donc ils ont limité leur capital à 1 MF. Je rappelle que c'est une SARL d'aménagement, ce n'est pas elle qui va commercialiser les logements, elle va vendre une charge foncière après aménagement à des promoteurs et elle a déjà des promoteurs intéressés.

**M. BONNET :** Il n'y a pas eu de réponse sur la question de M. RENOUD-GRAPPIN concernant les parts de chaque associé.

**M. ANTONY :** C'est 60 % pour la SEDD et 20 % pour chacun des deux banquiers».

Après en avoir délibéré et sur avis favorables des Commissions d'Urbanisme et du Budget, le Conseil Municipal, à l'unanimité, en décide ainsi.

*Récépissé préfectoral du 10 octobre 2000.*