

Comptabilité - Exercice 2001 - ZAC de Planoise - Locaux commerciaux en rez-de-chaussée d'immeubles - Comptabilisation du non-remboursement partiel par la SAIEMB de la 9^{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 pour un montant de 5 497 637,35 F (838 109,41 €).

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 (838 109,41 €) 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 2000 sont en légère diminution par rapport à fin 1999 ; elles passent de 1 571 m² à 1 390 m².

Par lettre du 26 mars 2001 la SAIEMB a transmis le compte de résultat de l'opération pour l'exercice 2000, à savoir :

- charges	1 044 257,68 F	(159 196,05 €)
- produits	870 341,80 F	(132 682,75 €)
soit un déficit d'exploitation de	173 915,88 F	(26 513,30 €)

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) (83 810,94 €) et la perte constatée sur l'exercice 2000 (173 915,88 F) (26 513,30 €) soit 375 847,86 F (57 297,64 €).

Sur la période 1993-2001, la SAIEMB aura remboursé 1 634 918,18 F (249 241,67 €) sur un montant d'annuités dû de 4 947 873,66 F (754 298,48 €).

Au 31 décembre 2001, le montant des annuités restant à échoir s'élèvera à 549 763,69 F (83 810,93 €).

Il convient donc de comptabiliser dans le budget de la Ville le non-remboursement partiel de la 9^{ème} fraction à hauteur de 173 915,88 F (26 513,30 €).

En compensation de la recette qui ne sera pas encaissée, le Conseil Municipal est invité à inscrire en dépenses une somme de 174 000 F (26 526,13 €) 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 2001.

Cette opération de régularisation sera matérialisée par l'émission d'un mandat de 173 915,88 F (26 513,30 €) établi au nom de la SAIEMB par le Trésorier Principal de Besançon Municipale.

«M. LE MAIRE : Chaque année on prend en charge les déficits et on accepte les excédents. L'honnêteté nous conduit à dire qu'on a pour l'instant plutôt pris en charge les déficits et qu'on n'a pas eu encore beaucoup d'excédents à accepter».

Après en avoir délibéré et sur avis favorable de la Commission du Budget, le Conseil Municipal, à l'unanimité (M. FUSTER, Président de la SAIEMB, ne participant pas au vote), adopte la proposition qui lui est soumise.

Récépissé préfectoral du 4 juillet 2001.