

ZAC de Planoise - Locaux commerciaux en rez-de-chaussée d'immeubles - Comptabilisation du non-remboursement partiel par la SAIEMB de la 10^{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 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 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 sont en légère augmentation fin 2001 ; elles passent de 1 390 m² à 1 457 m².

Par lettre du 27 mars 2002, la SAIEMB a transmis le compte de résultat de l'opération pour l'exercice 2001, à savoir :

- charges	148 341,31 €
- produits	122 514,21 €
soit un déficit d'exploitation de	25 827,10 €

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 (83 810,94 €) et la perte constatée sur l'exercice 2001 (25 827,10 €) soit 57 983,84 €.

Sur la période 1993-2002, la SAIEMB aura remboursé 307 225,51 € sur un montant d'annuités dû de 838 109,41 €. Le montant du différentiel entre le montant de l'avance versée et le total des sommes remboursées par la SAIEMB s'élève donc à 530 883,90 €.

Il convient donc de comptabiliser dans le budget de la Ville le non-remboursement partiel de la 10^{ème} fraction à hauteur de 25 827,10 €.

En compensation de la recette qui ne sera pas encaissée, le Conseil Municipal est invité à inscrire en dépenses une somme de 25 828 € 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 2002.

Cette opération de régularisation sera matérialisée par l'émission d'un mandat de 25 827,10 € établi au nom de la SAIEMB par le Trésorier Principal de Besançon Municipale.

«M. LE MAIRE : Vous savez que c'est une avance et qu'à terme la SAIEMB doit nous rembourser. C'est d'ailleurs la dernière année et la SAIEMB va devoir rembourser la Ville. C'est une opération que nous avons mise en place pour faciliter la dynamisation, la location et la vente des pieds d'immeubles».

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

Récépissé préfectoral du 19 novembre 2002.