

## Centre d'Affaires La City - ZAC Louise Michel - Bilan révisé au 31 décembre 2006 - Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 30 juin 2007

**M. LE MAIRE, Rapporteur :** Par convention du 3 juillet 1990, la Ville de Besançon a confié à la SEDD la réalisation de la ZAC Louise Michel - «La City».

Ce centre d'affaires comporte plusieurs sous-opérations distinguées. Ainsi, au 30 juin 2007, le présent Compte Rendu d'Activité au Concédant 2007 intègre :

- le bilan révisé au 31 décembre 2006 de l'opération d'aménagement,
- le bilan de clôture au 31 décembre 2001 de l'opération de construction - vente et de gestion locative provisoire du premier immeuble de bureaux (BB1) qui a été approuvé au Conseil Municipal du 26/09/2002,
- le bilan révisé au 31 décembre 2006 de l'opération construction - vente de l'extension du parking City,
- le bilan révisé au 31 décembre 2006 au Concédant de l'opération de construction - vente du deuxième immeuble de bureaux (immeuble 5).

Un bilan «consolidé» regroupe l'ensemble de ces éléments de l'opération.

### **I - BILAN GENERAL DE L'OPERATION**

Le présent bilan révisé au 31 décembre 2006 de l'ensemble se décompose en 4 sous-opérations avec à chaque fois les dépenses et les recettes, suivant les valeurs retenues au dernier bilan du 31 décembre 2005 approuvé par le Conseil Municipal du 26 octobre 2006.

DEPENSES K€ HT	Bilan révisé au 31/12/2006	Bilan au 31/12/2005	Écarts
<b>AMENAGEMENT</b>			
Acquisitions	1 689	1 689	0
Études	696	696	0
Travaux	2 112	2 111	1
Maîtrise d'ouvrage SEDD	717	717	0
Frais sur vente	536	536	0
Frais financiers	839	839	0
Frais divers	65	65	0
Fonds de concours	1 206	1 206	0
<b>TOTAL AMENAGEMENT</b>	<b>7 860</b>	<b>7 859</b>	<b>+ 1</b>

DEPENSES K€ HT	Bilan révisé au 31/12/2006	Bilan au 31/12/2005	Écart
<b>PARKING</b>			
Foncier, études	309	288	+ 21
Travaux /honoraires techniques	4 634	4 613	+ 21
Honoraires :			
- conduite d'opération SEDD	232	230	+ 2
Commercialisation	146	146	0
Frais financiers	377	377	0
<b>TOTAL PARKING</b>	<b>5 698</b>	<b>5 654</b>	<b>- 42</b>
<b>IMMEUBLE 1</b>			
<b>TOTAL IMMEUBLE 1</b>	<b>8 880</b>	<b>8 880</b>	<b>0</b>
<b>IMMEUBLE 5</b>			
Charges foncières	227	227	0
Etudes	2	2	0
Travaux - Honoraires	6 326	6 326	0
Rémunération SEDD	328	328	0
Commercialisation	558	558	0
Frais financiers	209	209	0
Frais divers	18	18	0
Achat des locaux immeubles 4	0	0	0
<b>TOTAL IMMEUBLE 5</b>	<b>7 668</b>	<b>7 668</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL GENERAL DES DEPENSES</b>	<b>30 106</b>	<b>30 061</b>	<b>+ 45</b>

(en K€, les arrondis peuvent introduire des écarts à plus ou moins 1 sur les totaux)

RECETTES K€ HT	Bilan au 31/12/2006	Bilan au 31/12/2005	Écart
<b>AMENAGEMENT</b>			
Cessions	3 943	3 943	0
Produits de cession, TVA	457	456	+ 1
Fonds de concours - Solde BB1	75	75	0
Participation Ville	3 385	3 385	0
<b>TOTAL AMENAGEMENT</b>	<b>7 860</b>	<b>7 859</b>	<b>+ 1</b>
<b>PARKING</b>			
Cessions des places	3 235	3 290	- 55
Autres produits	484	385	+ 99
Participation Ville	1 979	1 979	0
<b>TOTAL PARKING</b>	<b>5 698</b>	<b>5 654</b>	<b>+ 44</b>
<b>IMMEUBLE 1</b>			
<b>TOTAL IMMEUBLE 1</b>	<b>8 880</b>	<b>8 880</b>	<b>0</b>

RECETTES K€ HT	Bilan au 31/12/2006	Bilan au 31/12/2005	Écarts
<b>IMMEUBLE 5</b>			
Cession aux tiers	7 543	7 543	0
Participation Ville	108	108	0
Autres produits	17	17	0
<b>TOTAL IMMEUBLE 5</b>	<b>7 668</b>	<b>7 668</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL GENERAL DES RECETTES</b>	<b>30 106</b>	<b>30 061</b>	<b>45</b>

(en K€, les arrondis peuvent introduire des écarts à plus ou moins 1 sur les totaux)

## **II - ANALYSE DES DEPENSES ET DES RECETTES**

### ***Bilan d'aménagement***

Le bilan est en augmentation de 1 K€ due à un ajustement des frais et des produits de gestion.

### ***Bilan de l'extension du parking***

Le bilan est en augmentation de 44 K€ qui s'explique par :

#### **En dépenses :**

- augmentation de la part des impôts fonciers (+ 21 K€ HT)
- réinvestissement dans le matériel d'exploitation pour permettre une gestion à distance et augmentation des frais de gestion des places (+ 21 K€ HT),
- augmentation proportionnelle de la rémunération SEDD au titre du suivi de l'opération (+ 2 K€).

#### **En recettes :**

- baisse des recettes « tiers » (- 55 K€ HT) afin de tenir compte d'un amortissement sur les biens levés depuis 3 ans,
- augmentation des recettes opération sur la perception des produits locatifs (+ 99 K€).

### ***Bilan de l'immeuble 1 (pour mémoire)***

Le bilan de clôture au 31 décembre 2001 a été approuvé le 26 septembre 2002.

### ***Bilan de l'immeuble 5***

Le bilan de pré-clôture est inchangé par rapport à l'année dernière.

### ***Bilan global consolidé***

Pour l'ensemble de l'opération « la City », le bilan consolidé est en augmentation de 45 K€ HT, la participation de la Ville est inchangée.

Par ailleurs, la somme de 40 K€ HT reste à restituer à la Ville suite au bilan 2006.

Le Conseil Municipal est appelé à :

- approuver le présent bilan au 31 décembre 2006,
- approuver le montant prévisionnel de la participation de la ville à l'équilibre de l'opération globale estimée à 5 974 K€ HT (7 729 K€ TTC),
- autoriser l'inscription en recettes (40 K€ HT) par décision modificative au budget de l'exercice courant au chapitre 75.90.758.92039.30100.

**«M. Jean-Paul RENOUD-GRAPPIN** : Pascal BONNET et moi-même, nous nous abstenons comme tous les ans pour des raisons que je ne vais pas réexpliquer là.

**M. LE MAIRE** : C'est logique, vous êtes constants dans votre vote».

Après en avoir délibéré et sur avis favorables unanimes des Commissions n° 3 et du Budget, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés (2 abstentions : M. RENOUD-GRAPPIN et M. BONNET), décide d'adopter les propositions du Rapporteur.

M. le Maire, M. LOYAT et M. BAUD n'ont pas pris part au vote.

*Récépissé préfectoral du 26 septembre 2007*