

Exercice 2007 - Société d'Économie Mixte Micropolis - Rapport des administrateurs au Conseil Municipal

M. l'Adjoint MARIOT, Rapporteur : L'article L 1524.5 (7^{ème} 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, M. FOUSSERET, M. MARIOT, Mme CHAUVET, M. 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 26 juin 2008.

1. Rapport d'activité 2007

Rappel : une convention de Délégation de Service Public est signée entre le Syndicat Mixte de Micropolis (SYMM) et la SEM de Micropolis. Cette DSP a été signée le 23 octobre 1998 pour une durée de 10 ans soit jusqu'au 31 décembre 2008.

L'activité 2007 constitue une année exceptionnelle en matière de chiffre d'affaires, qui atteint 5 574 K€, et de plus en l'absence de Micronora (année impaire).

C'est le résultat de la tenue de 3 congrès importants, du retour de la Haute Foire Gastronomique de Pontarlier et d'une progression générale de l'activité, avec de grands événements qui se portent bien comme la Foire Comtoise (CA de 1 389 K€) ou le Salon de l'Habitat (CA de 533 K€).

L'activité restauration ne cesse de progresser également et représente en 2007 le quart du chiffre d'affaires avec 1 381 K€.

Le nombre d'événements accueillis à Micropolis en 2007 est de 287 (à peine moins qu'en 2006) pour un total d'environ 560 000 visiteurs (570 000 visiteurs en 2006 dont Micronora : 16 000).

La manifestation de loin la plus fréquentée reste la Foire Comtoise avec 142 000 visiteurs. Le Salon de l'Habitat amène 25 000 visiteurs, les 12 brocantes mensuelles : 45 000 visiteurs.

S'agissant des concerts, 24 ont été organisés à Micropolis pour un total de 53 078 spectateurs. Ce chiffre est régulièrement en baisse, du fait de la concurrence du Zénith de Dijon et de la multiplication des salles. La situation ne devrait pas s'améliorer avec l'ouverture du Zénith de Montbéliard.

S'agissant de Micropolis, l'intégration de la salle dans l'ensemble réduit l'impact et permet de nombreuses autres utilisations.

2. Rapport sur les comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2007

2.1 Bilan

Actif

Le total des immobilisations s'élève à 16 524 K€, soit 91 % du total du bilan. Ce montant inclut, en application du contrat d'affermage, les immobilisations mises à disposition de la SEM pour un total de 15 637 K€ au 31 décembre 2007.

Des immobilisations en cours de construction sont valorisées à 212 K€.

Les autres postes significatifs de l'actif sont les créances clients (539 K€) et la trésorerie (719 K€).

Passif

Les fonds propres s'élèvent à 678 K€, et sont renforcés par l'excédent 2007 : 295 K€.

Le compte d'apport du concédant représente 15 637 K€ (identique à la position à l'actif).

La SEM a continué en 2007 de doter le niveau de sa provision pour renouvellement des immobilisations mises à disposition, mais de façon moindre qu'en 2006. Cette provision est égale à 317 K€ au 31 décembre.

La SEM a souscrit un emprunt de 200 K€ pour financer les constructions en cours.

Indicateurs financiers

Le bon niveau du résultat 2007 permet de renforcer les ratios financiers qui sont tous positifs. Le renforcement de ces ratios et des fonds propres est légitime afin de faire face aux risques de l'activité événementielle.

La trésorerie nette est positive de 719 K€, en amélioration par rapport 2006.

2.2 Résultat

En €	31-12-2006	31-12-2006	Variation	Variation en %
Exploitation	341 523	119 288	222 235	1,86 %
Financier	23 977	18 326	5 651	30,8 %
Exceptionnel	3 637	- 29 271	32 908	- %
Impôt et part.	- 74 453	- 38 233	- 36 219	- %
Total après impôt et part.	294 684	70 110	+ 224 574	+ 320 %

Tous les composants du résultat sont en progression.

Résultat d'exploitation

Le résultat d'exploitation est positif de 342 K€.

Les marges dégagées sur l'activité restauration et sur l'activité des productions/prestations sont en amélioration par rapport à 2006.

Le total des produits d'exploitation s'élève à 6 496 K€, dont :

- 5 574 K€ de chiffre d'affaires, en progression de 5 %, et même de 14 % si on élimine l'impact Micronora en 2006.

- 609 K€ de subvention dont la contribution financière du SYMM (syndicat mixte) pour 560 K€ (montant identique à 2006).

Le total des charges d'exploitation s'élève à 6 154 K€.

Les principaux postes de charges sont :

- La masse salariale avec 1 824 K€ pour un effectif moyen de 33 salariés. Elle est en augmentation par rapport à 2006 du fait d'un effectif de + 3 salariés. Elle représente 29,6 % du total des charges. S'y ajoute le personnel intérimaire et détaché pour 523 €
- Les frais de sous-traitance : 907 K€ : frais de montage/démontage, nettoyage, publicité et animations des manifestations
- Les locations (303 K€), entretien (343 K€)
- La redevance de la concession SYMM pour 690 K€ (688,5 K€ en 2006).

Résultat financier

Le résultat financier est positif de 24 K€. Il résulte de la différence entre produits financiers issus des placements et charges d'intérêt des emprunts.

Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel est positif de 4 K€ et ne comporte pas d'éléments significatifs.

3. Fonctionnement

Au cours de l'exercice 2007, le Conseil d'Administration s'est réuni à quatre reprises.

L'Assemblée Générale Ordinaire a été convoquée une fois notamment pour approuver les comptes de l'exercice précédent.

Le Conseil Municipal est appelé à se prononcer sur le présent rapport, relatif à l'activité et aux comptes annuels de la SEM Micropolis pour l'exercice 2007.

«M. Michel OMOURI : La Ville de Besançon il y a deux ans a décidé de préempter un petit lotissement d'une quinzaine de maisons dans la rue du Docteur Mouras. Ces maisons sont en bordure de Micropolis. Ses habitants l'ont appris par voie de presse, sans que personne ne soit informé. Ils ne savent toujours pas quel est le projet d'extension de la SEM. Certains indiquent une aire de stockage, d'autres une aire de parking. Je les ai rencontrés il n'y a pas si longtemps et je vous le dis franchement, ils ne sont pas trop contents. Il semble que de toute façon le projet se fera un jour et ils sont condamnés quoi qu'il arrive. Il y a une famille qui, il y a quatre ans, a acheté une maison de 135 000 €. Il y a deux ans on préempte la rue et aujourd'hui elle se pose beaucoup de questions, à savoir : si demain matin elle décidait de vendre sa maison, obligatoirement les futurs acquéreurs seront je pense au courant que la rue est préemptée, donc c'est sûr que ce n'est pas évident d'acheter. Et si demain matin cette famille trouve un acheteur, sachant qu'elle l'a payée 135 000 €, il serait normal qu'elle fasse une plus-value pour s'offrir je dirais un appartement ou une maison, sachant qu'elle préférerait une maison, parce que quand on quitte un quartier populaire et qu'on arrive à trouver une maison, surtout à Besançon, la moindre des choses c'est qu'elle puisse retrouver l'équivalent. Alors la question que je pose est la suivante : quel est le projet, s'il y en a un, de la SEM, et quel est l'avenir de ces petits lotissements ? Merci Monsieur le Maire.

M. LE MAIRE : Tout d'abord, nous n'avons pas préempté, je vais rectifier, nous avons mis en place un droit de préemption. Vous voyez la différence, Monsieur OMOURI ? Le droit de préemption existe sur l'ensemble du centre-ville par exemple et il faut que vous le sachiez, la Ville n'a pas la volonté d'acheter l'ensemble du centre-ville, ça se saurait. Donc ce qui est mis en place là-bas n'est en rien différent de ce qui existe déjà au centre-ville. Je pense que vous n'aviez pas bien saisi sinon vous n'auriez pas posé cette question. Pourquoi avons-nous mis en place un droit de préemption ? C'est pour que, si effectivement une personne dans les années à venir veut vendre, le Syndicat Mixte de Micropolis puisse exercer le droit de préemption pour acheter, mais peut-être dans trois ans, dans cinq ans, dans dix ans ou peut-être jamais. Toutes les maisons qui entourent Micropolis sont susceptibles d'être achetées par la Ville, si nous en

avons besoin. Il faut que vous sachiez simplement qu'à l'heure actuelle trois maisons ont déjà été achetées, dont une pour laquelle c'est le propriétaire lui-même qui est venu nous la proposer car quand vous êtes dans une petite maison, que vous avez construit là il y a une cinquantaine d'années, au milieu des champs, et que vous vous retrouvez à côté d'un parc des expositions avec les manèges, le bruit... pour certains, c'est presque une opportunité de pouvoir vendre pour pouvoir aller s'installer ailleurs. D'autre part, les deux achats qui ont déjà été faits l'ont été en respectant les lois du marché car nous avons la volonté de ne spolier personne. Ça s'est fait à l'amiable, il n'y a même pas eu de procédure d'expropriation et les personnes ont été très satisfaites, alors ne cherchons pas des problèmes là où il n'y en a pas. La Ville, et c'est le rôle d'un Maire, préserve les possibilités de développement du Parc, parce que si on ne le faisait pas, vous viendriez certainement un jour nous reprocher de ne pas avoir vu assez loin, d'avoir manqué d'ambition, de souffler, donc nous mettons en place le droit de préemption et on achètera. Quant à ceux qui savent déjà ce qui va se faire là, ils sont très forts car nous, nous ne le savons pas. Mais, tout comme Jean MINJOZ il y a une cinquantaine d'années, avait acheté des terrains sur Besançon pour faire passer des voies dans le secteur des Vaïtes, eh bien là nous, nous achetons parce qu'il y a une possibilité de développement de notre Parc des Congrès, parce que je pense que vous êtes unanimes pour dire qu'une capitale régionale qui se respecte, doit avoir un Parc des Congrès. De plus, M. Michel LOYAT peut le dire, il y a eu une réunion de l'Adjoint à l'Urbanisme sur le secteur qui a été assez houleuse mais on a expliqué aux riverains que le jour où ils voudraient éventuellement vendre leur bien, il y aurait une négociation avec eux pour la faire chiffrer par le notaire, les domaines, pour fixer un prix correct qui leur permette d'aller se loger ailleurs et il y a déjà beaucoup moins de craintes.

M. Michel OMOURI : Il faut savoir que dans ses 15 habitations, un grand nombre d'habitants sont des personnes âgées. Donc vous n'avez pas de projet à leur proposer. Ça voudrait dire que si demain matin ils décident de faire une extension de leur maison, vous ne mettez pas un veto sur le permis de construire.

M. LE MAIRE : Le droit de préemption n'empêche pas les travaux. S'ils investissent 15 ou 20 000 €, leur maison vaudra 15 ou 20 000 € de plus qu'on leur paiera quand ils la revendront.

M. Michel OMOURI : Cela voudrait dire aussi qu'ils pourront la vendre au seul prix du marché. Vous pouvez vous engager à leur acheter au prix du marché et non au prix des Domaines ?

M. LE MAIRE : Ecoutez Monsieur OMOURI, on va être sérieux quand même. Je viens de dire qu'on achète au prix du marché, c'est toujours la règle ici. La preuve, il y a eu trois maisons achetées, il n'y a eu aucune contestation, aucune. Je crois même qu'il y a des personnes qui sont en train de prendre contact avec nous pour vendre leur bien pour aller s'installer dans un appartement.

M. Michel OMOURI : Mais il ne faut pas qu'ils se trouvent quand même isolés par rapport à toutes les habitations vendues aux alentours.

M. LE MAIRE : J'ai répondu à vos deux questions.

M. Michel LOYAT : Sans faire un débat, une des questions que les gens posent parfois, c'est pourquoi la Ville n'a-t-elle pas un droit de préemption sur l'ensemble du territoire. Nous en aurions la possibilité, nous y avons réfléchi car effectivement dans certains cas on nous reproche, parfois on nous dit «mais pourquoi n'êtes-vous pas intervenus», parce que là c'est à côté d'un établissement scolaire, ou «pourquoi n'êtes-vous pas intervenus pour une extension, par exemple de stationnement, etc.» et la réponse pour une partie du territoire est que nous n'avons pas le droit de préemption. Donc il est quand même pour le moins utile de mettre des droits de préemption, ce qui est très différent de l'usage de l'expropriation parce que je vois très bien ce qui est fait dans certains cas où l'on veut alimenter les craintes. On ne peut exproprier que par rapport à un projet, c'est à partir du moment où il y a un projet que l'on peut enclencher la procédure et la plupart du temps, d'ailleurs, on n'exproprie pas, on traite à l'amiable. Mais le droit de préemption c'est quelque chose de complètement différent et je crois que maintenant la plupart des personnes ont compris. Et s'il est vrai et je le comprends, qu'à un moment donné il y ait eu des craintes, ce n'est pas aux élus d'alimenter des craintes dans la mesure où ils ont connaissance des choses».

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés, prend acte de ce rapport.

M. le Maire ne participe pas au vote.

Récépissé préfectoral du 3 octobre 2008.