

Opération «Marché Beaux-Arts» - Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 mai 2008 - Bilan prévisionnel révisé au 31 décembre 2007

M. l'Adjoint LOYAT, Rapporteur : La réalisation de l'opération Marché/Beaux-Arts s'inscrit dans la démarche globale de réaménagement du quartier Marché/Beaux-Arts incluse dans CHORUS et comprenant 4 grands volets :

- l'aménagement des espaces publics avec la création d'une place urbaine piétonne
- une meilleure accessibilité au quartier avec un stationnement adapté qui a vu la réalisation du parking public «Marché Beaux-Arts»
- la réalisation d'un grand marché couvert de centre-ville
- la création d'un complexe cinématographique.

Ces deux derniers volets sont réalisés par la SEDD dans le cadre de la convention d'aménagement dont le bilan annuel est présenté au Conseil Municipal.

I - Avancement de l'opération Marché

L'aboutissement de la procédure de commercialisation de l'espace «Brasserie» est intervenu en avril 2006 avec la signature d'une promesse de bail et la régularisation en juillet 2006 d'un compromis de vente assorti d'un bail précaire de 23 mois maximum avec la Société PUNTHAIFOODCHAIN.

La cession définitive des murs de la brasserie et d'une licence 4 est intervenue par acte du 25 juillet 2008.

La commune conserve, des acquisitions initiales, une deuxième licence en vue de l'ouverture d'un débit de boisson dans un autre point de l'opération.

II - Bilan financier

Le présent bilan prévisionnel révisé au 31 décembre 2007 a été établi sur les mêmes bases que les bilans prévisionnels précédents.

Les évolutions du nouveau bilan prévisionnel par rapport au dernier bilan approuvé par la Ville le 13 septembre 2007 peuvent être récapitulées comme suit :

Chiffres en €	Bilan au 31/12/2006	Bilan au 31/12/2007	Ecart
Dépenses/Recettes globales	21 242 020 € TTC 17 866 360 € HT	21 067 960 € TTC 17 860 220 € HT	- 174 060 € - 6 140 €
Participation Ville à l'opération	3 126 320 € HT	3 084 320 € HT	- 42 000 €
Brasserie (cession + location)	611 990 € HT	623 990 € HT	12 000 €
Autres produits	326 940 € HT	350 800 € HT	23 860 €

A - Dépenses

Le bilan prévisionnel révisé au 31 décembre 2007 les ramène de 17 866 K€ à 17 860 K€ soit une diminution de 6 K€ HT par rapport au bilan arrêté au 31 décembre 2006.

Les principales évolutions concernent :

A.1 - Dépenses d'aménagement : + 9 K€

Globalement, les dépenses d'aménagement sont portées de 5 215 K€ TTC à 5 224 K€ HT par suite de l'intégration de la rémunération accordée à la SEDD au titre de la procédure de recouvrement de la TVA (contractualisée par avenant n° 5 au traité de concession).

A.2 - Dépenses de construction : sans changement.

A.3 - Dépenses pour imprévus et divers : - 14,7 K€

Cette rubrique prend en considération :

- la suppression de la provision pour risque de non recouvrement de créance à l'encontre de l'ASL (- 40 000 €),
- l'intégration d'une provision pour imprévus (25 000 €).

Il est à noter que la prise en compte de la TVA sur participation remboursée par le Trésor Public suite au changement de réglementation intervenu dans le courant de l'année 2006 n'a d'incidence que sur les montants TTC décaissés (- 167 920 €).

B - Recettes

Globalement les recettes diminuent dans les mêmes proportions que les dépenses. Les variations concernent :

1. la location de la Brasserie (+ 12 000 € HT) liée à l'application du bail précaire signé en juillet 2006 qui prévoit la prise en charge par le locataire des frais de gestion afférents à ce local,

2. les autres recettes (+ 23 850 €) constituées essentiellement des produits financiers générés par la trésorerie de l'opération,

3. la participation de la Ville de Besançon à l'opération qui enregistre une baisse de 42 000 € HT par suite de la suppression du dernier versement initialement prévu en 2008.

Toutefois, en prenant en compte le remboursement de la TVA évoqué ci-dessus, ce nouveau bilan prévisionnel enregistre une diminution globale de l'effort de la Ville de 212 271 €.

C - Trésorerie et financement

Les principaux éléments se présentent comme suit :

En K€ TTC	Cumul à fin 2005	2006	2007	2008	Ultérieur
Investissement					
Dépenses	20 381	180	- 109	583	32
Recettes hors participation Ville	16 731	43	115	646	
Participation Ville	3 190	500	0	- 158	
Avance trésorerie	800	- 500		- 300	
Trésorerie/période	340	- 137	224	- 395	- 32
Trésorerie cumulée	340	203	427	32	0

La participation de la Ville et le remboursement d'avance de 500 K€ réalisés en 2006 dans le tableau ci-dessus concernant des inscriptions comptabilisées par la SEDD en début d'année 2006 mais constatées par la Ville de Besançon dans ses comptes en fin d'année 2005.

Détail de l'effort financier de la Ville au titre de cette opération :

Chiffres en K€	Montant en K€ HT			Montant en K€ TTC		
	Bilan au 31/12/2006	Bilan au 21/12/2007	Ecart	Bilan au 31/12/2006	Bilan au 31/12/2007	Ecart
Acquisition des équipements (marché couvert, combles...)	9 614	9 614	0	11 498	11 498	0
Participation à l'équilibre de l'opération			0			0
- réglées au 31/12/2006	3 616	3 616	0	3 616	3 458	- 158
- à régler en 2008	42	0	- 42	42	0	- 42
Participation/quote-part taxe PC	62	62	0	74	62	- 12
Participation/Effort sur Foncier	315	315	0	315	315	0
TOTAL	13 649	13 607	- 42	15 545	15 333	- 212

En conséquence il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver le présent compte rendu d'activité de l'opération «Marché/Beaux-Arts» établi au 31 mai 2008, lequel intègre le bilan prévisionnel de l'opération révisé au 31 décembre 2007,

- d'approuver ce nouveau bilan prévisionnel qui ramène les dépenses globales de l'opération de 17 866 K€ HT à 17 860 K€ HT, en diminution de 6 K€ par rapport au bilan arrêté au 31 décembre 2006,

- d'approuver l'effort global de la collectivité à cette opération qui ressort à 13 607 K€ HT (15 333 K€ TTC), soit par rapport au bilan prévisionnel révisé au 31 décembre 2006 qui l'évaluait à 13 649 K€ HT (15 545 K€ TTC), une baisse de 42 K€ HT, ce qui contribue à une diminution de l'effort global de la Ville à l'opération de 212 K€ TTC compte tenu du remboursement de la TVA sur participation accepté par le Trésor Public en application des instructions 2006.

«M. Pascal BONNET : Pour dire qu'on s'abstient sans relancer le débat qui est ancien.

M. LE MAIRE : Je vous remercie. C'est un exemple à prendre peut-être parce qu'on connaît bien votre position là-dessus et elle est constante, c'est bien».

Après en avoir délibéré et sur avis favorable unanime de la Commission n° 3, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés [8 abstentions groupe UMP et apparentés (M. ROSSELOT, Mme BRANGET, M. BONNET, Mme GELIN, M. OMOURI, Mme M. JEANNIN, M. SASSARD, Mme PEQUIGNOT)], décide d'adopter les propositions du Rapporteur.

Récépissé préfectoral du 8 octobre 2008.