

## Centre d'Affaires La City - ZAC Louise Michel - Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 mai 2010 - Pré-bilan consolidé

**M. l'Adjoint LOYAT, 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. La Ville a approuvé le 9 juillet 2009 le pré-bilan prévisionnel consolidé de clôture au 31 décembre 2008 de l'ensemble des sous-opérations de l'opération qui regroupe :

- l'opération d'aménagement
- l'opération de construction - vente et de gestion locative provisoire du 1<sup>er</sup> immeuble de bureau (BB1)
- l'opération de construction - vente de l'extension du parking City
- l'opération de construction - vente du deuxième immeuble de bureaux (BB5).

Cette concession arrivait à son terme le 31 juillet 2009. Toutefois, pour permettre la gestion du contentieux HOTEXCO pour lequel la sedD doit être en capacité d'agir dans la procédure d'appel en cours, la concession a été prolongée par la signature de l'avenant n° 10.

Le présent compte rendu annuel reconduit le pré-bilan de clôture de l'année dernière à quelques ajustements près :

- les dépenses baissent de 100 000 € pour tenir compte des frais réels liés à la cession à la sedD des places de parking restantes

- frais financiers «Parking» (- 73 K€)
- provisions pour honoraires parking (- 17 K€)
- frais d'assurances (- 10 K€).

- les recettes s'ajustent également et correspondent à une augmentation du boni de 100 000 € au bénéfice de la Ville à rembourser en 2010.

Dépenses K€ HT	Pré-bilan de clôture au 31/12/2009	Pré-bilan de clôture au 31/12/2008	Ecart
<b>AMENAGEMENT</b>			
Acquisitions	1 689	1 689	0
Etudes	696	696	0
Travaux	2 068	2 068	0
Maîtrise d'ouvrage sedD	768	768	0
Frais sur vente	514	514	0
Frais financiers	839	839	0
Frais divers	70	70	0
Fonds de concours	1 206	1 206	0
<b>Total aménagement</b>	<b>7 850</b>	<b>7 850</b>	<b>0</b>

Dépenses K€ HT	Pré-bilan de clôture au 31/12/2009	Pré-bilan de clôture au 31/12/2008	Ecart
<b>PARKING</b>			
Foncier, études	318	318	0
Travaux / Honoraires tech / Assurances	4 622	4 649	- 27
Honoraires :			
conduite d'opération sedD	237	237	0
Commercialisation	149	149	0
Frais financiers	304	377	- 73
<b>Total parking</b>	<b>5 630</b>	<b>5 730</b>	<b>- 100</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	6 296	6 296	0
Rémunération sedD	327	327	0
Commercialisation	558	558	0
Frais financiers	209	209	0
Frais divers	25	25	0
Achat des locaux immeuble 4	0	0	0
<b>Total immeuble 5</b>	<b>7 644</b>	<b>7 644</b>	<b>0</b>
<b>Total général des dépenses</b>	<b>30 004</b>	<b>30 104</b>	<b>- 100</b>

Cependant, la sedD est en attente du règlement de quatre questions résiduelles qui devraient trouver leur conclusion d'ici la fin de l'année 2010.

- **Issue du contentieux HOTEXCO avant fin 2010 (stade de la procédure : «En Appel»)** sur la prise en charge des coûts directs engagés à frais avancés et des préjudices présentés par chacun, au-delà des études et travaux de confortement réalisés et intégrés au bilan 2005 (participation = 144 K€ HT, sans conséquences attendues sur le bilan).

- **Issue du contentieux GUIBARD avant fin 2010** pour lequel la sedD a été condamnée en première instance à payer la somme de 10 528,43 € aux consorts GUIBARD, et pour laquelle la sedD a fait appel - condamnation sans incidence directe sur le bilan.

- **Devenir du Volume «ANTENNES NOOS»** sur l'immeuble 5 qui devait être cédé à l'euro symbolique à NOOS. Plus aucun contact depuis plus de 4 ans suite aux diverses cessions successives de cette société.

Rappel : Par protocole d'accord du 19 juillet 2002 entre la sedD et la Société Comtoise de Vidéocommunication, il a été convenu qu'en contrepartie du démontage de sa plateforme d'antennes sise sur le terrain vendu à MARGNAN, la sedD mette à disposition un volume dédié au dernier niveau de l'immeuble 5 pour y réimplanter les antennes et paraboles nécessaires à la tête du réseau bisontin (local situé au RDC de BB1).

- **Reconfiguration des parkings de BB1 à passer sous acte** - Reconfiguration entérinée par tous les propriétaires avant l'ouverture complète du parking qui concerne 5 places supprimées dans BB1 et réattribuées dans City Park (4 places / Grand Besançon et 1 place / SAIEMB.IE) mais qui tarde à être effective - lenteur notariale.

## Propositions

Le Conseil Municipal est invité à :

- approuver le pré-bilan prévisionnel de clôture au 31 décembre 2009, portant les dépenses et les recettes de l'opération d'aménagement à 7 850 K€ HT,

- approuver le pré-bilan prévisionnel de clôture au 31 décembre 2009, portant les dépenses et les recettes de l'opération de construction et d'extension du parking City à 5 630 K€ HT,

- approuver le pré-bilan prévisionnel de clôture au 31 décembre 2009, portant les dépenses et les recettes de l'opération de construction et vente du 2<sup>ème</sup> immeuble de bureaux à 7 644 K€ HT,

- approuver le montant d'une 3<sup>ème</sup> avance sur le boni prévisionnel de l'opération, soit un remboursement à effectuer par la sedD à la Ville de 100 K€.

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 du Groupe UMP et Apparentés : M. ROSSELOT, Mme M. JEANNIN, Mme GELIN, M. BONNET, Mme PEQUIGNOT, M. OMOURI, M. SASSARD, M. GIRERD) décide d'adopter les propositions du Rapporteur.

*Récépissé préfectoral du 8 octobre 2010.*