

### **33 - Opération Marché/Beaux-Arts - Bilan de clôture de la concession au 31 décembre 2010**

**M. l'Adjoint LOYAT, Rapporteur :** Par une délibération en date du 28 septembre 2009, le Conseil Municipal de Besançon a approuvé le pré-bilan de clôture au 31 mars 2009 de l'opération Marché/Beaux-Arts, concédée à la sedD aux termes d'une convention de concession en date du 18 janvier 2000, suite à la délibération du Conseil Municipal du 17 janvier qui décidait de la poursuite du projet tout en mettant fin à la procédure «ZAC» engagée précédemment.

Ce pré-bilan de clôture prenait en considération l'achèvement physique de l'opération, avec toutefois quelques réserves sur les points suivants :

#### Commercialisation :

La rétrocession au profit de la Ville de Besançon des volumes 1 et 13 de l'EIC a été réalisée à l'Euro Symbolique. L'acte correspondant a été régularisé en l'étude de Me BOCQUENET / KLEBER, notaires à Besançon le 23 décembre 2010. Les frais qui en découlent sont supportés directement par la Ville de Besançon, bénéficiaire des biens.

#### Travaux :

- La clôture définitive du marché de maîtrise d'œuvre relatif à la construction de l'Ensemble Immobilier Complexe (EIC) : le décompte général définitif a été notifié le 27 mai 2009 et les derniers honoraires dus au titre de ce marché ont été payés le 3 juillet 2009.
- Le règlement des derniers travaux de maintenance sur équipements commandés à GDF SUEZ ENERGIE a été effectué en parallèle.

#### Frais sur vente et divers :

La sedD a procédé au règlement des impôts fonciers 2009 et 2010 inhérents aux derniers locaux cédés à la Ville de Besançon.

Ces opérations de clôture étant désormais réalisées, le présent document a pour objet de présenter le bilan de clôture de l'opération arrêté au 31 décembre 2010.

#### **Bilan financier de clôture**

Le bilan financier de la clôture de l'opération ci-après globalise l'ensemble des dépenses et recettes réalisées par la sedD concessionnaire de son aménagement. Il se décompose comme suit :

## Bilan de clôture arrêté au 31 décembre 2010

Actif	Rappel Bilan de pré-clôture	Bilan de clôture	Ecarts	Passif	Rappel Bilan de pré-clôture	Bilan de clôture	Ecarts
<b>Dépenses</b>				<b>Recettes</b>			
Acquisitions	3 203 680,69	3 203 680,69	0,00	Cessions	16 557 218,95	16 557 218,95	0,00
Etudes	2 420 357,27	2 420 357,27	0,00	Participations et subventions	3 835 143,68	3 835 143,68	0,00
Travaux	11 764 127,67	11 756 474,23	- 7 653,44	Produits de gestion et divers	715 711,12	719 233,18	3 522,06
Fonds de concours versés	183 892,00	183 892,00	0,00	Foncds de concours reçus	183 892,00	183 892,00	0,00
Frais financiers	64 627,45	64 627,45	0,00				
Frais sur ventes et divers	677 881,81	647 889,01	- 29 992,80				
Rémunérat. de la société	1 935 565,92	1 935 565,92	0,00				
TVA déductible	-2 423 122,41	-2 417 242,41	5 880,00	TVA collectée	-3 199 083,18	-3 199 083,18	0,00
<b>Total des dépenses HT</b>	<b>17 827 010,40</b>	<b>17 795 244,15</b>	<b>- 31 766,24</b>	<b>Total des recettes HT</b>	<b>18 092 882,57</b>	<b>18 096 404,63</b>	<b>3 522,06</b>
<b>Emplois</b>				<b>Ressources</b>			
Rembours. d'emprunts	0,00	0,00	0,00	Mobilisations d'emprunts	0,00	0,00	0,00
Rembours. d'avances	12 764 481,66	12 764 481,66	0,00	Mobilisations d'avances	12 764 481,66	12 764 481,66	0,00
Avances inter-opération	0,00	0,00	0,00	Avances inter-opération	0,00	0,00	0,00
<b>Total des décaissements</b>	<b>30 591 492,06</b>	<b>30 559 725,81</b>	<b>- 31 766,24</b>	<b>Total des encaissements</b>	<b>30 857 364,23</b>	<b>30 860 886,29</b>	<b>3 522,06</b>
<b>Solde de l'opération</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>Solde de l'opération</b>	<b>265 872,17</b>	<b>301 160,48</b>	<b>35 288,30</b>

Il fait ressortir un excédent de 301 160,48 € à reverser à la Ville de Besançon, conformément aux dispositions du traité de concession, en augmentation de 35 288,30 € par rapport aux objectifs (de 265 872,17 €) du pré-bilan de clôture approuvé par le Conseil Municipal le 28 septembre 2009 avec :

- des recettes HT à hauteur de 18 096 404,63 € (+ 3 522 € sur le poste des produits financiers).

- des dépenses constatées et payées à concurrence de 17 795 244,15 €. Les provisions constituées au pré-bilan de clôture pour faire face aux dernières dépenses n'ont pas été intégralement consommées (- 31 766,81 €). A ce titre, les frais de gestion constatés en 2010 ne concernent que les impôts fonciers, aucune participation n'a été demandée à la sedD au titre de l'EIC. Aussi, et en application de ce qui est dit à l'article 22 du traité de concession, toute réclamation financière de la part de

l'Administrateur sera demandée en paiement au concédant qui «reste seul tenu des dettes exigibles et seul titulaire des créances exigibles à compter de la date d'expiration de la concession» et notamment à compter de la clôture de ses comptes.

## Propositions

Le Conseil Municipal est invité à :

- approuver le bilan de clôture de la concession «Marché/Beaux-Arts» établi au 31 décembre 2010, lequel fait apparaître :

. à l'actif, des charges pour un total de 17 795 744,15 € HT

(pour 17 827 010,40 € au bilan de pré-clôture)

regroupant l'ensemble des postes d'acquisition/études/travaux et frais annexes, y compris charges de gestion et rémunération du concessionnaire.

. au passif, des produits pour un total de 18 096 404,63 € HT

(pour 18 092 882,57 € au bilan de pré-clôture)

regroupant l'ensemble des cessions, participations et produits divers.

. avec un excédent final de 301 160,48 €

en augmentation de 35 288,30 € par rapport aux objectifs (265 872,17 €) du pré-bilan de clôture approuvé par le Conseil Municipal le 28 septembre 2009. La non consommation des provisions constituées pour clôturer les comptes de gestion de l'opération et l'encaissement de produits financiers supplémentaires au cours de l'année 2010 contribuent à ce résultat.

- décider de l'affectation dans les comptes de la Collectivité de cet excédent qui sera reversé par la sedD à la Ville dans le mois qui suit la réception du titre de recettes correspondant,

- donner quitus à l'aménageur (sedD) pour l'ensemble de ses missions au titre du traité de concession et de ses avenants,

- et conformément aux dispositions du traité de concession (et notamment de son article 23) reprendre à son compte les charges afférentes à ce projet, notamment les frais de gestion attachés aux derniers lots acquis par la Ville dans l'Ensemble Immobilier Complexe.

**«M. Pascal BONNET :** C'est quand même la fin de l'opération Marché Beaux-Arts. Je suis de ceux qui s'y sont opposés au début, il y en a d'autres peut-être dans la salle, mais je voudrais quand même y revenir parce qu'on va s'abstenir une dernière fois sur ce dossier. Je voudrais avoir une réflexion sur l'état actuel de cette opération Marché Beaux-Arts, au-delà des chiffres. On a encore des inquiétudes sur le dynamisme du marché. Il y a une volonté de le développer, je sais que Jacques MARIOT y est très impliqué ; je siège à la commission et je sais ce qui s'y passe mais c'est un combat permanent pour permettre à ce marché de vivre mieux, donc on peut quand même douter encore de la pertinence du choix du site en rappelant qu'à l'époque certains ont plaidé pour un marché semi-enterré sur la place. Le choix de ce site en retrait pose le problème de la signalétique qui a été traité depuis quelque temps. J'ai suggéré, lors de la dernière réunion, qu'il y ait peut-être un partenariat plus développé entre le cinéma et le marché. C'était quand même a priori la logique de cette économie de projet et apparemment ça ne s'est pas fait encore donc on peut encore avoir des interrogations sur la pertinence du choix du moment et ne pas regretter de s'y être opposé.

**M. Michel LOYAT :** On avait présenté pour le pré-bilan de clôture d'une manière plus détaillée l'opération. Là c'est juste un ajustement par rapport à ce pré-bilan mais puisque M. BONNET est intervenu, je voudrais dire que l'on peut aussi ne pas regretter d'avoir soutenu cette opération. Quelques rappels quand même : premier rappel, c'est la place de la Révolution qui est un succès. Chacun a en tête qu'avant la place d'aujourd'hui, il y avait une place avec un marché couvert au milieu.

**M. LE MAIRE :** Couvert de plexiglas.

**M. Michel LOYAT :** C'était un parking, sans parler de la voie avec je crois 9 véhicules à peu près qui passaient par jour. Il me semble que l'opposition de l'époque proposait qu'il y ait un parking sous la place. Franchement, compte tenu des fouilles et de ce que nous avons comme ambition pour cette place, un parking décalé par rapport à la place est tout à fait compatible avec aujourd'hui le tramway, avec une desserte de transport en commun. Là aussi je crois que c'est nettement positif. En ce qui concerne le cinéma effectivement, il y avait un choix, une volonté d'avoir un complexe cinématographique de centre-ville. Il y a un complexe cinématographique décidé par d'autres communes qui fonctionne mais celui-là fonctionne bien avec à peu près 500 000 entrées par an.

Je laisserai à Jacques MARIOT le soin de répondre sur le marché. Peut-être n'est-il pas aussi dynamique que nous l'aurions souhaité mais il est là et il fonctionne et je crois qu'il faut surtout bien voir l'ensemble des éléments.

On parle très souvent du renouvellement urbain en disant qu'il faut privilégier le renouvellement urbain, la reconstruction de la ville sur elle-même, à l'extension urbaine, à la facilité du développement de certaines zones périphériques, etc. Le renouvellement urbain ce sont des opérations complexes, difficiles avec de nombreuses contraintes, on en a un exemple mais en même temps, quand on a un centre-ville comme celui de Besançon, c'est un enjeu de première importance que de permettre le maintien des différentes fonctions du centre-ville. Après, c'était une opération effectivement difficile mais je crois qu'elle est réussie.

**M. Jacques MARIOT :** En un mot le marché Beaux-Arts est actuellement très fonctionnel, toutes les cases sont occupées. La meilleure preuve c'est que lundi 23 on va étudier à la demande des commerçants la possibilité de mettre en place de la restauration ; on va essayer de construire un petit outil intéressant avec nos amis commerçants. Donc je dirais qu'aujourd'hui tout va bien dans ce marché Beaux-Arts. Simplement, la seule problématique, c'est qu'il y a une certaine concurrence entre eux et quelquefois l'Association a quelque peu du mal à bien fonctionner. Mais globalement tout est occupé et à partir du moment où toutes les cases, tous les étals sont utilisés, ça veut dire que c'est dynamique.

**M. Pascal BONNET :** Je maintiens que le choix de ce site un peu excentré par rapport à la place, par rapport à la proposition d'un site sur la place semi-enterré a abouti quand même à un moment donné à la question de la signalisation et de son attractivité. Après, je ne voudrais quand même pas qu'on imagine que l'opposition de l'époque voulait garder des voitures et le préfabriqué de la halle. Simplement il y avait une autre proposition qui nous semblait plus pertinente. Ensuite s'il y a eu cette question d'un parking enterré évoqué au départ, c'est que le projet d'origine n'intégrait pas le parking et qu'après vous avez intégré l'option parking à l'époque Remparts Dérasés. Ensuite, on peut voir certains aspects positifs et constater que certains aspects ne sont pas totalement satisfaisants quand on s'est opposé à un projet et pas forcément être toujours content quand vous êtes content. Je voudrais simplement rappeler aussi que la question du cinéma c'était pour vous, à ce moment-là le moyen d'avoir de l'argent privé en complément pour le projet, ça personne ne l'a nié, mais surtout rappeler, parce que là je pense que ça mettra d'accord un certain nombre d'entre nous quand on termine cette opération, que l'Europe a été déterminante parce qu'il y a eu CHORUS...

**M. LE MAIRE :** C'est vrai.

**M. Pascal BONNET :** ...et ce choix de l'Europe de s'engager sur Besançon à l'époque qui a profité également au Palais Granvelle, il n'est pas inutile de le rappeler parce que l'Europe souvent on n'y pense plus quand les projets se terminent.

**M. LE MAIRE :** C'est juste. Il y avait si je me souviens bien, deux villes en France qui avaient été retenues, Bordeaux et Besançon. Donc ça avait été, vous voyez, très balancé politiquement».

Après en avoir délibéré, et sur avis favorable unanime de la Commission n° 3, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés [6 abstentions du Groupe UMP - NC (M. ROSSELOT, M. BONNET, Mme PEQUIGNOT, M. SASSARD (2), M. GIRERD)], décide d'adopter les propositions du Rapporteur.

M. LE MAIRE et M. LOYAT n'ont pas pris part au vote.

*Récépissé préfectoral du 16 mai 2011.*