



**EXTRAIT DU REGISTRE
des délibérations du Conseil de Communauté**

Séance du jeudi 17 février 2011

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle des séances de la CCI du Doubs -
46 avenue Villarceau à Besançon,

sous la présidence de M. Jean-Louis FOUSSERET

Conseillers communautaires en exercice : 140

Ordre de passage des rapports : 0.1, 0.2, 1.1.1, 1.1.2, 1.1.3, 1.1.4, 1.1.5, 1.1.6, 1.1.7, 1.1.8, 1.1.9, 1.2.1, 1.2.2, 1.2.3, 1.2.4,
1.2.5, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 6.1, 2.1, 2.2, 10.1

La séance est ouverte à 18h10 et levée à 21h10

Étaient présents : Amagney : Thomas JAVAUX Arguel : André AVIS Audeux : Françoise GALLIOU (jusqu'au rapport 0.2)
Auxon-Dessous : Jacques CANAL, Jean-Pierre BASSELIN Auxon-Dessus : Geneviève VERRON Avanne-Aveney : Laurent DELMOTTE
Besançon : Nicolas BODIN, Patrick BONTEMPS, Marie-Odile CRABBE-DIAWARA, Benoît CYPRIANI (à partir du rapport 1.1.1),
Yves-Michel DAHOUI, Jean-Jacques DEMONET (jusqu'au rapport 3.4), Cyril DEVESA, Emmanuel DUMONT, Odile FAIVRE-PETITJEAN,
Béatrice FALCINELLA, Françoise FELLMANN, Jean-Louis FOUSSERET, Didier GENDRAUD, Jean-Marie GIRERD, Philippe GONON,
Nicolas GUILLEMET, Lazhar HAKKAR, Solange JOLY (à partir du rapport 1.1.1), Jean-Sébastien LEUBA (à partir du rapport 1.1.1),
Christophe LIME, Annie MENETRIER, Frank MONNEUR, Nohzat MOUNTASSIR (jusqu'au rapport 1.1.1), Danièle POISSENOT,
Jean ROSSELOT (jusqu'au rapport 1.1.1), Jean-Claude ROY, Edouard SASSARD, Joëlle SCHIRRER (à partir du rapport 1.1.1 et jusqu'au
rapport 3.4), Marie-Noëlle SCHOELLER, Catherine THIEBAUT, Corinne TISSIER (à partir du rapport 1.1.1), Sylvie WANLIN,
Nicole WEINMAN (à partir du rapport 1.1.1) Zahira YASSIR-COUVAL, Boussières : Roland DEMESMAY Busy : Philippe SIMONIN
Chaleze : Christophe CURTY (représenté par Roger GREMION) Chalezeule : Christian MAGNIN-FEYSOT, Raymond REYLE (jusqu'au
rapport 1.1.1) Champagny : Claude VOIDEY Chatillon-le-Duc : Catherine BOTTERON, Philippe GUILLAUME Chauenne :
Bernard VOUGNON Chaudfontaine : Jacky LOUISSON Chemaudin : Bruno COSTANTINI (jusqu'au rapport 1.1.1) Deluz :
Sylvaine BARASSI Ecole-Valentin : Yves GUYEN Fontain : Jean-Paul DILLSCHNEIDER Franois : Françoise GILLET, Claude PREIONI
Genes : Maryse MILLET Grandfontaine : François LOPEZ La Chevillotte : Jean PIQUARD La Vèze : Jacques CURTY Larnod :
Gisèle ARDIET (représentée par Hugues TRUDET) Mamirolle : Daniel HUOT (à partir du rapport 1.1.1), Didier MARQUER (représenté
par Robert POURCELOT) Marchaux : Bernard BECOULET, Brigitte VIONNET Mazerolles-le-Salin : Daniel PARIS Miserey-Salines :
Marcel FELT, Denis JOLY Montfaucon : Michel CARTERON, Pierre CONTOZ (représenté par Hervé TOURNOUX jusqu'au rapport
1.1.1) Morre : Jean-Michel CAYUELA (à partir du rapport 1.1.1), Gérard VALLET Nancray : Jean-Pierre MARTIN, Daniel ROLET
(à partir du rapport 1.1.1) Noiron : Bernard MADOUX Pelousey : Catherine BARTHELET (à partir du rapport 1.1.1),
Claude OYTANA Pirey : Robert STEPOURJINE Pouilley-les-Vignes : Jean-Marc BOUSSET Rancenay : Michel LETHIER
Roche-lez-Beaupré : Jean-Pierre ISSARTEL (représenté par Joël JOSSO) Routelle : Claude SIMONIN Saône : Maryse BILLOT (à partir
du rapport 1.1.1), Alain VIENNET (à partir du rapport 1.1.1) Serre-les-Sapins : Gabriel BAULIEU Tallenay : Jean-Yves PRALON Thise
: Bernard MOYSE, Jean TARBOURIECH (à partir du rapport 1.1.1) Thoraise : Jean-Michel MAY Torpes : Bernard LAURENT
Vaire-Arcier : Patrick RACINE Vaire-le-Petit : Michèle DE WILDE Vaux-les-Prés : Bernard GAVIGNET (représenté par sa
suppléante jusqu'au rapport 0.2 puis présent jusqu'au rapport 10.1)

Étaient absents : Auxon-Dessous : Serge RUTKOWSKI Avanne-Aveney : Jean-Pierre TAILLARD Besançon : Hayatte AKODAD,
Eric ALAUZET, Frédéric ALLEMANN, Teddy BENETSKI DE LAPRAIRIE, Pascal BONNET, Catherine GELIN,
Fanny GERDIL-DJAOUAI, Abdel GHEZALI, Jean-François GIRARD, Jean-Pierre GOVIGNAUX, Valérie HINCELIN,
Martine JEANNIN, Sylvie JEANNIN, Michel LOYAT, Jacques MARIOT, Carine MICHEL, Michel OMOURI, Jacqueline PANIER,
Elisabeth PEQUIGNOT, Françoise PRESSE, Béatrice RONZI, Beure : Philippe CHANEY, Auguste KOELLER Boussières :
Bertrand ASTRIC Brailans : Alain BLESSEMILLE Champoux : Thierry CHATOT Champvans-les-Moulins : Jean-Marie ROTH
Chemaudin : Gilbert GAVIGNET Dannemarie-sur-Crête : Gérard GALLIOT, Jean-Pierre PROST Ecole-Valentin : André BAVEREL
Grandfontaine : Laurent SANSEIGNE Le Gratteris : Cédric LINDECKER Montferland-le-Château : Marcel COTTINY,
Séverine MONLLOR Novillars : Philippe BELUCHE, Bernard BOURDAIS Osselle : Jacques MENIGOZ Pirey : Jacques COINTET
Pouilley-les-Vignes : Jean-Michel FAIVRE Pugy : Marie-Noëlle LATHUILIERE Roche-lez-Beaupré : Stéphanie COURBET
Serre-les-Sapins : Christian BOILLEY Vorges-les-Pins : Patrick VERDIER

Secrétaire de séance : Zahira YASSIR-COUVAL

Procurations de vote :

Mandants : F. GALLIOU (à partir du rapport 1.1.1), S. RUTKOWSKI, E. ALAUZET, P. BONNET, A. GHEZALI, JP. GOVIGNAUX, V. HINCELIN,
JS. LEUBA (jusqu'au rapport 0.2), M. LOYAT, C. MICHEL, N. MOUNTASSIR (à partir du rapport 1.1.2), M. OMOURI, J. PANIER, E. PEQUIGNOT,
F. PRESSE, J. SCHIRRER (à partir du rapport 3.5), B. ASTRIC, A. BLESSEMILLE, R. REYLE (à partir du rapport 1.1.2), JM. ROTH, B. COSTANTINI
(à partir du rapport 1.1.2), A. BAVEREL, M. COTTINY, S. MONLLOR, J. MENIGOZ, JM. FAIVRE

Mandataires : M. DE WILDE-BESANCON (à partir du rapport 1.1.1); G. VERRON, C. TISSIER, J. ROSSELOT, L. HAKKAR, YM. DAHOUI, B. CYPRIANI,
N. BODIN (jusqu'au rapport 0.2), JC. ROY, S. WANLIN, C. DEVESA (à partir du rapport 1.1.2), E. SASSARD, F. FELLMANN, JM. GIRERD,
N. GUILLEMET, D. GENDRAUD (à partir du rapport 3.5), R. DEMESMAY, R. REYLE, C. MAGNIN-FEYSOT (à partir du rapport 1.1.2), C. VOIDEY,
JL FOUSSERET (à partir du rapport 1.1.2), Y. GUYEN, G. BAULIEU, JM. MAY, MO CRABBE-DIAWARA, JM. BOUSSET

Délibération n°2010/001319

Rapport n°3.8 - SAIEMB IE - Rapport des administrateurs au Conseil de Communauté - Exercice 2009

SAIEMB IE - Rapport des administrateurs au Conseil de Communauté - Exercice 2009

Rapporteur : Jean-Pierre MARTIN, Vice-Président
Commission : Economie, Emploi et Insertion

Inscription budgétaire
Sans incidence budgétaire

Résumé :

Conformément au Code Général des Collectivités Territoriales et en sa qualité d'actionnaire de la SAIEMB IE, le Conseil de Communauté du Grand Besançon est appelé à se prononcer sur le rapport écrit de l'activité et de la gestion de cette Société d'Economie Mixte.

Ce rapport fait apparaître :

- une légère augmentation du patrimoine de la SAIEMB IE en 2009 : + 963 m² environ,
- un revenu locatif de 3,1 M€ en augmentation de 28 % par rapport à 2008,
- une vacance financière estimée à 240 504 € essentiellement imputable à la vacance de l'ex bâtiment IRDQ,
- des indicateurs financiers du bilan qui font apparaître une situation financière saine,
- un résultat net au 31/12/2009 bénéficiaire à hauteur de 275 261 € et des indicateurs financiers (CAF et EBE) du résultat positifs et satisfaisants.

L'article L.1524-5 (14^{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, il est communiqué aux membres du Conseil de Communauté les informations, issues du compte rendu d'activité 2009 présenté au Conseil d'Administration de la SAIEMB IE du mardi 1^{er} juin 2010.

I. Rapport d'activité Immobilier d'Entreprises

A/ Le patrimoine immobilier

Le patrimoine immobilier de la SAIEMB Immobilier d'Entreprises représente 53 658 m² et se répartit entre :

- le patrimoine propre, soit 42 262 m², parmi lequel :
 - l'Espace Industriel et Artisanal à Besançon (8 140 m²),
 - l'Hôtel de Champagny à Besançon (1 531 m²),
 - les abattoirs à Besançon (8 000 m²),
 - la City + City Park à Besançon (1 648 m²),
 - Parkéon (avec parking) à Besançon (2 423 m²),
 - les Prés-de-Vaux ex-Supérieur à Besançon (7 000 m²),
 - Gaz et Eaux à Mamirolle (1 835 m²),
 - l'Immeuble Gambetta à Besançon (1 005 m²),
 - l'hôtel Jouffroy à Besançon (915 m²),
 - 3 bâtiments sur le Parc Lafayette à Besançon -Yema, Insee, AR Electronique- (6 099 m²),
 - divers locaux activités-commerces, associatifs (2 866 m²),
 - la Cassotte - Mission Locale - (577 m²),
 - « Dalle Ile de France » (223 m²).

- le patrimoine en crédit-bail ou en location longue durée, soit 2 613 m², parmi lequel :
 - la Gendarmerie à Bavans (2 375 m²),
 - le Pôle Santé Luxembourg à Besançon (238 m²),
- le patrimoine en concession soit 8 281 m² :
 - RIE du PARC (1 800 m²),
 - I.R.D.Q. (1 021 m²),
 - Centre Commercial CASSIN (5 460 m²),
- les locaux en stocks soit 502 m² :
 - « Dalle Ile de France » (ex-CMS - Dalle Ile de France tranche 2).

Evolution 2009

Le patrimoine immobilier de la SAIEMB IE représentait 52 965 m² au 31.12.2008.

Acquisitions de patrimoine en 2009

- locaux ex-CMS - Dalle Ile de France tranche 2 502 m²,

Livraisons en 2009

- juin 2009 : SOS MEDECINS « Dalle Ile de France » 223 m²
- oct. 2009 : Pôle Santé Luxembourg 238 m²

**Au 31.12.2009, le patrimoine immobilier de la SAIEMB IE représente 53 658 m².
Soit une évolution globale du patrimoine entre 2008 et 2009 de 963 m².**

B/ Gestion locative

1. Loyers

Les locations immobilières ont généré un montant de loyers (hors charges récupérables) de 3 092 539 € HT en 2009, contre 2 402 887 € HT pour l'exercice 2008, soit une augmentation de 28,7 %.

2. Locaux mis en 1^{ère} location durant l'exercice

Locaux :

- Espace Industriel et Artisanal : 3 lots pour 1 113 m²,
- SOS MEDECINS : 1 lot pour 223 m²,
- Pôle Santé Luxembourg : 1 lot pour 238 m²,
- local ex-TIREP - 26, Rue Battant - : 1 lot pour 114 m²
- Boulangerie COSTILLE - place Cassin - : 1 lot pour 260 m²,

=> soit un ensemble de 7 lots pour 1 948 m².

3. Vacance - Impayés - Créances douteuses

Au 31/12/2009, 4 locaux (pour 366 m²) du parc « divisible » sont vacants, ainsi que le bâtiment ex-IRDQ (1 021 m²).

La vacance financière de l'exercice s'élève à 240 504 € HT.

Les créances soldées en perte irrécouvrable de l'exercice 2009 se sont élevées à 254 498 € HT ; l'incidence sur le résultat 2009 se limitant à 37 000 €, le solde de ces créances étant précédemment provisionné à 100 %.

La dotation pour provision de créances douteuses se monte à 11 578 € HT (essentiellement opération EIA : AMS et SOFT).

C/ Actions particulières menées

Depuis la création de la ZFU, la SAIEMB IE a permis l'implantation et le développement de 36 sociétés et 7 entités autres, dont 2 sociétés au cours de l'exercice 2009.

Si l'année 2009 a été fortement marquée par la crise, 2010 se présente sous de meilleures augures puisque 8 sociétés ont déjà été implantées.

II. Rapport financier de l'exercice arrêté au 31 décembre 2009

A/ Bilan

Rappel :

Les états financiers au 31 décembre 2009 sont certifiés sans réserve par le Commissaire aux Comptes.

Actif :

- le total des immobilisations corporelles est de 25 584 K€, soit 73 % du total du bilan,
- les constructions représentent 22 083 K€, les terrains 2 638 K€,
- les disponibilités s'élèvent à 6 109 K€ soit 17 % du total du bilan,
- le volume des créances est modéré avec 1 608 K€, dont la part de capital souscrite appelée non versée pour 225 K€. Il n'y a pas de risque majeur sur l'encaissement de ces créances (voir impayés chapitre I.2).

Passif :

- les fonds propres représentent 13 985 K€, soit 40 % du total passif. Ils incluent le résultat bénéficiaire au 31/12/2009 pour 275 K€ et des subventions d'investissement pour 1 934 K€,
- le capital social est composé de 1 006 116 actions de 8,5 € nominal,
- les dettes financières liées aux programmes immobiliers s'élèvent à 16 576 K€, soit 47 % du total bilan. Ce volume d'emprunt aboutit à un taux d'endettement (ratio des dettes sur les fonds propres) de 1,18,
- une provision pour charge figure au passif pour un montant de 1 630 €. Elle couvre notamment le gros entretien (estimation = 692 000 €) et l'impôt latent sur plus-values d'apport (issu de la scission) estimé à 619 000 €.

Ratios financiers : ils sont positifs et leur niveau est satisfaisant => la situation financière est saine.

B/ Résultat

Résultat net au 31/12/2009 en bénéfice de 275 260,84 € (bénéfice au 31/12/2008 : 179 962,19 €).

Le résultat est constitué de la façon suivante :

Résultat	31/12/2009 en €	31/12/2008 en €
Exploitation	917 578	793 433
Financier	- 597 247	- 592 523
Exceptionnel	103 375	77 893
Impôt	- 148 445	- 98 840
Total après impôt	275 261	179 962

III. Liens financiers avec la CAGB

La CAGB a souscrit à l'augmentation de capital décidée par l'AG du 27.11.2007 pour un montant de 2 255 570,20 €, libéré du quart + prime d'émission en 2007, soit 957 279,70 €, puis 60 % du capital restant dû, soit 780 774,30 €.

Le solde de l'augmentation de capital souscrit non versé par la CAGB se monte à 525 488,79 €. Ce montant devrait être appelé.

IV. Fonctionnement

Au cours de l'exercice 2009, le Conseil d'Administration s'est réuni 4 fois pour examiner les dossiers d'opérations, les budgets et les bilans d'activité.

L'Assemblée Générale Ordinaire en juin 2010 a approuvé les comptes arrêtés au 31/12/2009, affecté le résultat bénéficiaire en réserves et constaté la désignation des représentants des collectivités.

Mme MENETRIER et MM. BAULIEU, FOUSSERET et MARTIN ne prennent pas part au vote.

A l'unanimité, le Conseil de Communauté se prononce favorablement sur ce rapport relatif à l'activité et aux comptes annuels de la SAIEMB Immobilier d'Entreprises pour l'exercice 2009.

Pour extrait conforme,

Le Président

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 103

Contre : 0

Abstention : 0

PRÉFECTURE
DE RÉGION FRANCHE-COMTÉ
PRÉFECTURE DU DOUBS

D.C.T.C.J.
Contrôle de légalité



FEB 23 2011