



Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

Séance du jeudi 15 décembre 2011

Conseillers communautaires en exercice : 140

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle des séances de la CCIT du Doubs - 46 avenue Villarceau - 25000 Besançon, sous la présidence de M. Jean-Louis FOUSSERET.

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, 8.1, 9.1, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 4.1, 4.2, 4.3, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 7.6, 7.7, 7.8, 10.1, 10.2, motion n°1, motion n°2

La séance est ouverte à 18h15 et levée à 21h30.

Étaient présents : Amagney : Thomas JVAUX Arguel : André AVIS Audeux : Françoise GALLIQUO Auxon-Dessous : Jacques CANAL, Jean-Pierre BASSELIN Auxon-Dessus : Serge RUTKOWSKI (à partir du rapport 2.7), Geneviève VERRO Avanne-Aveney : Laurent DELMOTTE, Jean-Pierre TAILLARD Besançon : Eric ALAUZET (à partir du rapport 1.1.1), Frédéric ALLEMANN, Teddy BENETEAU DE LAPRAIRIE (jusqu'au rapport 2.5), Nicolas BODIN, Marie-Odile CRABBÉ-DIAWARA, Jean-Jacques DEMONET, Cyril DEVESA, Emmanuel DUMONT, Odile FAIVRE-PETITJEAN, Françoise FELLMANN, Jean-Louis FOUSSERET, Catherine GELIN, Didier GENDRAUD (jusqu'au rapport 2.5), Fanny GERDIL-DJAOUAT (jusqu'au rapport 2.8), Jean-François GIRARD, Jean-Marie GIRERD, Philippe GONON, Nicolas GUILLEMET, Solange JOLY, Jean-Sébastien LEUBA (jusqu'au rapport 1.1.4), Christophe LIME, Michel LOYAT (à partir du rapport 1.1.1), Annie MENETRIER, Frank MONNEUR, Nohzat MOUNTASSIR, Jacqueline PANIER, Danièle POISSENOT, Françoise PRESSE, Jean-Claude ROY, Catherine THIEBAUT, Corinne TISSIER (à partir du rapport 1.1.1), Sylvie WANLIN, Nicole WEINMAN Beure : Auguste KOELLER Boussières : Roland DEMESMAY Braillans : Alain BLESSEMAILLE (jusqu'au rapport 9.1) Chaleze : Christophe CURTY (représenté par Roger GREMION) Chalezeule : Christian MAGNIN-FEYSOT, Raymond REYLE (jusqu'au rapport 1.1.8) Champagny : Claude VOIDEY Champvans-les-Moulins : Jean-Marie ROTH Châtillon-le-Duc : Catherine BOTTERON (représentée par Annie POIGNAND), Philippe GUILLAUME (représenté par Denis GALLET jusqu'au rapport 1.1.2) Chaucenne : Bernard VOUGNON Chaudfontaine : Jacky LOUISSON Chemaudin : Bruno COSTANTINI Dannemarie-sur-Crête : Gérard GALLIOT (jusqu'au rapport 1.1.8) Deluz : Sylvaine BARASSI Ecole-Valentin : André BAVEREL, Yves GUYEN (à partir du rapport 1.1.3) Fontain : Jean-Paul DILLSCHNEIDER François : Françoise GILLET, Claude PREIONI Gennes : Maryse MILLET Grandfontaine : François LOPEZ La Chevillotte : Jean PIQUARD La Vèze : Jacques CURTY Larnod : Gisèle ARDIET (représentée par Hugues TRUDET jusqu'au rapport 2.4) Mamirolle : Robert POURCELOT (jusqu'au rapport 1.1.4) Marchaux : Bernard BECOULET (à partir du rapport 1.1.1), Brigitte VIONNET Mazerolles-le-Salin : Daniel PARIS Miserey-Salines : Marcel FELT Montfaucon : Michel CARTERON (représenté par Corinne PETER), Pierre CONTOZ Montferrand-le-Château : Marcel COTTINY, Séverine MONLLOR Morre : Jean-Michel CAYUELA, Gérard VALLET Nancray : Jean-Pierre MARTIN Noironte : Bernard MADOUX Novillars : Bernard BOURDAIS (jusqu'au rapport 2.8) Pelousey : Catherine BARTHELET, Claude OYTANA Pirey : Robert STEPOURJINE Pouilly-les-Vignes : Jean-Marc BOUSSET, Jean-Michel FAIVRE Pugey : Marie-Noëlle LATHUILLIERE Rancenay : Michel LETHIER Roche-lez-Beaupré : Stéphane COURBET, Jean-Pierre ISSARTEL (représenté par Joël JOSSO) Saône : Maryse BILLOT (représentée par Alexis JACOB jusqu'au rapport 1.1.4), Alain VIENNET (jusqu'au rapport 2.5) Serre-les-Sapins : Gabriel BAULIEU, Christian BOILLEY Tallenay : Jean-Yves PRALON Thise : Bernard MOYSE, Jean TARBOURIECH Torpes : Dominique GRUBER Vaire-Arcier : Patrick RACINE Vaire-le-Petit : Michèle DE WILDE-BESANCON Vaux-les-Prés : Bernard GAVIGNET Vorges-les-Pins : Patrick VERDIER (à partir du rapport 1.1.1 et jusqu'au rapport 1.1.8)

Étaient absents : Besançon : Hayatte AKODAD, Pascal BONNET, Patrick BONTEMPS, Benoît CYPRIANI, Yves-Michel DAHOUI, Béatrice FALCINELLA, Abdel GHEZALI, Jean-Pierre GOVIGNAUX, Lazhar HAKKAR, Valérie HINCELIN, Martine JEANNIN, Sylvie JEANNIN, Jacques MARIOT, Carine MICHEL, Michel OMOURI, Elisabeth PEQUIGNOT, Béatrice RONZI, Jean ROSSELOT, Edouard SASSARD, Joëlle SCHIRRER, Marie-Noëlle SCHOELLER, Zahira YASSIR-COUVAL Beure : Philippe CHANEY Boussières : Bertrand ASTRIC Busy : Philippe SIMONIN Champoux : Thierry CHATOT Chemaudin : Gilbert GAVIGNET Dannemarie-sur-Crête : Jean-Pierre PROST Grandfontaine : Laurent SANSEIGNE Le Gratteris : Cédric LINDECKER Mamirolle : Daniel HUOT Miserey-Salines : Denis JOLY Nancray : Daniel ROLET Novillars : Philippe BELUCHE Osselle : Jacques MENIGOZ Pirey : Jacques COINTET Routelle : Claude SIMONIN Thoraise : Jean-Michel MAY

Secrétaire de séance : Bernard GAVIGNET

Procurations de vote :

Mandants : S. RUTKOWSKI (jusqu'au rapport 2.6), H. AKODAD, T. BENETEAU de LAPRAIRIE (à partir du rapport 2.6), P. BONTEMPS, B. CYPRIANI, Y.M. DAHOUI, B. FALCINELLA (jusqu'au rapport 1.1.4), D. GENDRAUD (à partir du rapport 2.6), F. GERDIL-DJAOUAT (à partir du rapport 3.1), A. GHEZALI, J.P. GOVIGNAUX, L. HAKKAR, V. HINCELIN (à partir du rapport 1.1.1), S. JEANNIN, J.S. LEUBA (à partir du rapport 1.1.5), J. MARIOT (à partir du rapport 1.1.1), C. MICHEL (jusqu'au rapport 2.8), B. RONZI, J. ROSSELOT, J. SCHIRRER, M.N. SCHOELLER, Z. YASSIR-COUVAL, P. CHANEY, B. ASTRIC, R. REYLE (à partir du rapport 1.1.9), D. HUOT, B. BECOULET (jusqu'au rapport 0.2), P. BELUCHE (jusqu'au rapport 2.8), A. VIENNET (à partir du rapport 2.6),

Mandataires : G. VERRO (jusqu'au rapport 2.6), N. BODIN, F. ALLEMANN (à partir du rapport 2.6), F. FELLMANN, N. GUILLEMET, D. POISSENOT, J.S. LEUBA (jusqu'au rapport 1.1.4), S. WANLIN (à partir du rapport 2.6), C. THIEBAUT (à partir du rapport 3.1), N. WEINMAN, J.C. ROY, F. MONNEUR, C. TISSIER (à partir du rapport 1.1.1), J. PANIER, E. ALAUZET (à partir du rapport 1.1.5), M. LOYAT (à partir du rapport 1.1.1), F. GERDIL-DJAOUAT (jusqu'au rapport 2.8), E. DUMONT, J.M. GIRERD, J.J. DEMONET, J.L. FOUSSERET, C. DEVESA, A. KOELLER, R. DEMESMAY, C. MAGNIN-FEYSOT (à partir du rapport 1.1.9), F. LOPEZ, B. VIONNET (jusqu'au rapport 0.2), B. BOURDAIS (jusqu'au rapport 2.8), J.P. DILLSCHNEIDER (à partir du rapport 2.6),

Délibération n°2011/001601

Rapport n°3.8 - SAIEMB IE - Rapport des administrateurs au Conseil de Communauté - Exercice 2010

SAIEMB IE - Rapport des administrateurs au Conseil de Communauté - Exercice 2010

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 Immobilier d'Entreprises, 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 2010 : + 1 598 m² environ,
- un revenu locatif de 3,3 M€ en augmentation de 8 % par rapport à 2009,
- une vacance financière estimée à 205 000 € (contre 241 K€ en 2009)
- des indicateurs financiers du bilan qui font apparaître une situation financière saine,
- un résultat net au 31/12/2010 bénéficiaire à hauteur de 241 000 € 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'Économie Mixte. En application de ces dispositions, il est communiqué aux membres du Conseil de Communauté les informations, issues du compte rendu d'activité 2010 présenté au Conseil d'Administration de la SAIEMB IE du mardi 17 mai 2011.

I. Rapport d'activité Immobilier d'Entreprises

A/ Le patrimoine immobilier

Le patrimoine immobilier de la SAIEMB IE représente 55,156 m² et se répartit entre :

- le patrimoine propre, soit 43,860 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),
 - immeuble tertiaire BRABANT (1,598 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 2010

Le patrimoine immobilier de la SAIEMB IE représentait 53 658 m² au 31.12.2009

Acquisitions de patrimoine en 2010

- Bâtiment MICROTEC à TEMIS (BESANCON) 860 m²

Livraisons en 2010

- Février 2010 : Immeuble ex-YEMA 1,600 m²
(transformation des locaux destinés à la Ste SWATCH)
- Juin 2010 : Immeuble ex-IRDQ 1,021 m²
(transformation des locaux destinés à l'ISIFC)
- Mars 2010 : EIA (aménagement locaux pour NFELEC) 200 m²
- Déc. 2010 : Immeuble tertiaire BRABANT 1,598 m²

**Au 31.12.2010, le patrimoine immobilier de la SAIEMB IE représente 55,256 m².
Soit une évolution globale du patrimoine entre 2009 et 2010 de 1,598 m².**

B/ Gestion locative

1. Loyers

Les locations immobilières ont généré un montant de loyers (hors charges récupérables) de 3 338 000 € HT en 2010, contre 3 092 539 € HT pour l'exercice 2009, soit une augmentation de 7,9 %.

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

Locaux :

- Immeuble tertiaire BRABANT (Caisse d'Epargne et Ste IHT) pour 283 m²,
- SWATCH pour 1 600 m²,
- ISIFC pour 1 021 m²,
- EIA (NFELEC) pour 200 m²,
- SUPERIOR (Friche Artistique) pour 5 700 m².

=> soit un ensemble de 5 lots pour 7 204 m².

3. Vacance - Impayés - Créances douteuses

Au 31/12/2010, 4 locaux (pour 1 836 m²) du parc « divisible » sont vacants.

La vacance financière de l'exercice s'élève à 205 000 € HT (contre 240 504 € HT en 2009).

Les créances soldées en perte irrécouvrable de l'exercice 2010 sont nulles.

La dotation pour provision de créances douteuses se monte à 251 K€ HT (essentiellement opération EIA : PLAST MOULDING et ASEMAT).

Délibération du Conseil de Communauté du jeudi 15 décembre 2011
Communauté d'Agglomération du Grand Besançon

C/ Actions particulières menées

Depuis la création de la ZFU, la SAIEMB IE a permis l'implantation et le développement de 39 sociétés et 7 entités autres, dont 3 sociétés au cours de l'exercice 2010.

II. Rapport financier de l'exercice arrêté au 31 décembre 2010

A/ Bilan

Rappel :

Les états financiers au 31 décembre 2010 sont certifiés sans réserve par le Commissaire aux Comptes.

Actif :

- le total des immobilisations corporelles est de 27.692 K€, soit 77 % du total du bilan,
- les constructions représentent 22.104 K€, les terrains 2.729 K€,
- les disponibilités s'élèvent à 5.005 K€ soit 14 % du total du bilan,
- le volume des créances est modéré avec 1.614 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.

Passif :

- les fonds propres représentent 14.224 K€, soit 40 % du total passif. Ils incluent le résultat bénéficiaire au 31/12/2010 pour 241 K€ et des subventions d'investissement pour 1.931 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 17.243 K€, soit 48 % du total bilan. Ce volume d'emprunt aboutit à un taux d'endettement (ratio des dettes sur les fonds propres) de 1,21,
- une provision pour charge figure au passif pour un montant de 1.615 K€. Elle couvre notamment le gros entretien (estimation = 921 K€) et l'impôt latent sur plus-values d'apport (issu de la scission) estimé à 502 K€.

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

B/ Résultat

Résultat net au 31/12/2010 en bénéfice de 241 000,03 € (bénéfice au 31/12/2009 : 275.260,84 €).

Le résultat est constitué de la façon suivante :

Résultat	31/12/2010 en €	31/12/2009 en €
Exploitation	551 851	917 578
Financier	- 443 349	- 597 247
Exceptionnel	328 048	103 375
Impôt	- 195 151	- 148 445
Total après impôt	241 000	275 261

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 en 2011 pour son intégralité.

IV. Fonctionnement

Au cours de l'exercice 2010, le Conseil d'Administration s'est réuni 3 fois pour examiner les dossiers d'opérations, les budgets et les bilans d'activité.

L'Assemblée Générale Ordinaire en juin 2011 a approuvé les comptes arrêtés au 31/12/2010, affecté le résultat bénéficiaire en réserves et constaté la désignation des représentants des collectivités.

Le Conseil de Communauté prend connaissance de ce rapport relatif à l'activité et aux comptes annuels de la SAIEMB Immobilier d'Entreprises pour l'exercice 2010.

Pour extrait conforme,

Le Président

