



## Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté Séance du jeudi 20 décembre 2012

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. Gabriel BAULIEU puis 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, 1.2.1, 1.2.2, 1.2.3, 1.2.4, 1.2.5, 1.2.6, 1.2.7, 1.2.8, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 4.1, 4.2, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 8.1, 8.2, 2.1, 2.2, 2.3, 10.1, 10.2, Motion.

La séance est ouverte à 18h00 et levée à 23h15.

**Étaient présents :** **Amagney** : M. Thomas JAVAUX **Arguel** : M. André AVIS **Audeux** : Mme Françoise GALLIOU **Auxon-Dessous** : M. Jacques CANAL, M. Jean-Pierre BASSELIN **Auxon-Dessus** : Mme Geneviève VERRO **Avanne-Aveney** : M. Jean-Pierre TAILLARD (à partir du 1.1.1) **Besançon** : M. Teddy BENETEAU DE LAPRAIRIE (jusqu'au 0.2), M. Nicolas BODIN, M. Pascal BONNET, M. Patrick BONTEMPS, Mme Marie-Odile CRABBÉ-DIAWARA, M. Benoît CYPRIANI (à partir du 1.1.1), M. Jean-Jacques DEMONET (jusqu'au 5.6), M. Cyril DEVESA, M. Emmanuel DUMONT, Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN, Mme Béatrice FALCINELLA (jusqu'au 1.1.7), Mme Françoise FELLMANN (jusqu'au 5.6), M. Jean-Louis FOUSSERET (à partir du 1.1.1), Mme Catherine GELIN, M. Didier GENDRAUD (à partir du 1.1.1), Mme Fanny GERDIL-DJAOUAT (à partir du 1.1.1), M. Jean-François GIRARD (à partir du 1.1.1), M. Jean-Marie GIRERD, M. Philippe GONON, M. Lazhar HAKKAR (à partir du 1.1.1), Mme Valérie HINCELIN (jusqu'au 1.1.6), Mme Martine JEANNIN, Mme Solange JOLY (à partir du 1.1.1 et jusqu'au 10.2), M. Jean-Sébastien LEUBA (à partir du 1.1.1), M. Christophe LIME, Mme Annie MENETRIER (à partir du 1.1.1), M. Frank MONNEUR (à partir du 1.1.1), Mme Nohzat MOUNTASSIR (jusqu'au 10.2), Mme Danièle POISSENOT (à partir du 1.1.1 et jusqu'au 1.1.7), Mme Françoise PRESSE (jusqu'au 3.2), Mme Béatrice RONZI (à partir du 1.1.1 et jusqu'au 10.2), M. Jean ROSSELOT, M. Jean-Claude ROY, Mme Joëlle SCHIRRER (jusqu'au 5.6), Mme Marie-Noëlle SCHOELLER (jusqu'au 10.2), Mme Catherine THIEBAUT, Mme Corinne TISSIER (à partir du 1.1.1), Mme Sylvie WANLIN (à partir du 1.1.1), Mme Nicole WEINMAN **Beure** : M. Auguste KOELLER **Boussières** : M. Roland DEMESMAY **Busy** : M. Philippe SIMONIN **Chalèze** : M. Christophe CURTY (à partir du 1.1.1 et jusqu'au 1.2.6) **Chalezeule** : M. Christian MAGNIN-FEYSOT, M. Raymond REYLE (jusqu'au 1.1.7) **Champagny** : M. Claude VOIDEY **Champvans-les-Moulins** : M. Jean-Marie ROTH **Châtillon-le-Duc** : Mme Catherine BOTTERON (représentée par Mme Annie POIGNAND), M. Philippe GUILLAUME (représenté par M. Denis GALLET) **Chaucenne** : M. Bernard VOUGNON **Chaufontaine** : M. Jacky LOUISON (représenté par M. Gérard SERVETTE) **Chemaudin** : M. Bruno COSTANTINI (à partir du 1.1.1 et jusqu'au 1.1.6) **Dannemarie-sur-Crête** : M. Gérard GALLIOT (jusqu'au 10.2) **Deluz** : Mme Sylvaine BARASSI (représentée par M. Fabrice TAILLARD) **Ecole-Valentin** : M. André BAVEREL (à partir du 1.1.1), M. Yves GUYEN (à partir du 1.1.1) **Fontain** : M. Jean-Paul DILLSCHNEIDER (représenté par M. Jean-Pierre VAGNE à partir du 1.1.1) **François** : Mme Françoise GILLET **Gennes** : Mme Maryse MILLET **Grandfontaine** : M. François LOPEZ **La Vèze** : M. Jacques CURTY **Mamirolle** : M. Daniel HUOT (à partir du 1.1.1), M. Robert POURCELOT **Marchaux** : M. Bernard BECOULET, Mme Brigitte VIONNET **Mazerolles-le-Salin** : M. Daniel PARIS **Montfaucon** : M. Michel CARTERON, M. Pierre CONTOZ **Montferrand-le-Château** : M. Marcel COTTINY **Morre** : M. Jean-Michel CAYUELA (jusqu'au 10.2), M. Gérard VALLET **Nancray** : M. Jean-Pierre MARTIN, M. Daniel ROLET **Noironte** : M. Bernard MADOUX **Novillars** : M. Philippe BELUCHE (jusqu'au 1.1.7) **Pelousey** : Mme Catherine BARTHELET (à partir du 1.1.1) **Pirey** : M. Robert STEPOURJINE **Pouilley-les-Vignes** : M. Jean-Marc BOUSSET **Pugey** : Mme Marie-Noëlle LATHUILLIERE **Rancenay** : M. Michel LETHIER **Roche-lez-Beaupré** : M. Stéphane COURBET, M. Jean-Pierre ISSARTEL (représenté par M. Joël JOSSO) **Saône** : Mme Maryse BILLOT, M. Alain VIENNET (à partir du 1.1.1) **Serre-les-Sapins** : M. Gabriel BAULIEU, M. Christian BOILLEY **Tallenay** : M. Jean-Yves PRALON **Thise** : M. Bernard MOYSE, M. Jean TARBOURIECH **Torpes** : M. Dominique GRUBER **Vaire-Arcier** : M. Patrick RACINE **Vaire-le-Petit** : Mme Michèle DE WILDE **Vaux-les-Prés** : M. Bernard GAVIGNET (à partir du 1.1.1)

**Étaient absents :** **Auxon-Dessus** : M. Serge RUTKOWSKI **Avanne-Aveney** : M. Laurent DELMOTTE **Besançon** : Mme Hayatte AKODAD, M. Eric ALAUZET, M. Frédéric ALLEMANN, M. Yves-Michel DAHOUI, M. Abdel GHEZALI, M. Jean-Pierre GOVIGNAUX, M. Nicolas GUILLEMET, Mme Sylvie JEANNIN, M. Michel LOYAT, M. Jacques MARIOT, Mme Carine MICHEL, M. Michel OMOURI, Mme Jacqueline PANIER, Mme Elisabeth PEQUIGNOT, Mme Monique ROPERS, Mme Zahira YASSIR-COUVAL **Beure** : M. Philippe CHANEY **Boussières** : M. Bertrand ASTRIC **Braillans** : M. Alain BLESSEMILLE **Champoux** : M. Thierry CHATOT **Chemaudin** : M. Gilbert GAVIGNET **Dannemarie-sur-Crête** : M. Jean-Pierre PROST **François** : M. Claude PREIONI **Grandfontaine** : M. Laurent SANSEIGNE **La Chevillotte** : M. Jean PIQUARD **Lamod** : Mme Gisèle ARDIET **Le Gratteris** : M. Cédric LINDECKER **Miserey-Salines** : M. Marcel FELT, M. Denis JOLY **Montferrand-le-Château** : Mme Séverine MONLLOR **Novillars** : M. Bernard BOURDAIS **Osselle** : M. Jacques MENIGOZ **Pelousey** : M. Claude OYTANA **Pirey** : M. Jacques COINTET **Pouilley-les-Vignes** : M. Jean-Michel FAIVRE **Routelle** : M. Claude SIMONIN **Thoraise** : M. Jean-Michel MAY **Vorges-les-Pins** : M. Patrick VERDIER

**Secrétaire de séance :** Bernard MOYSE

### Procurations de vote :

**Mandants :** S. RUTKOWSKI, L. DELMOTTE (à partir du 1.1.1), H. AKODAD (à partir du 1.1.1), T. BENETEAU DE LAPRAIRIE (à partir du 1.1.1 et jusqu'au 5.6), Y.M. DAHOUI (à partir du 1.1.1), B. FALCINELLA (à partir du 1.1.8 et jusqu'au 10.2), J.P. GOVIGNAUX, N. GUILLEMET (à partir du 1.1.1), J.S. LEUBA (jusqu'au 0.2), M. LOYAT (jusqu'au 10.2), M. OMOURI, E. PEQUIGNOT, D. POISSENOT (à partir du 1.1.8), S. WANLIN (jusqu'au 0.2), Z. YASSIR-COUVAL, P. CHANEY, B. ASTRIC, A. BLESSEMILLE, C. CURTY (à partir du 1.2.7), C. PREIONI, M. FELT (à partir du 1.1.1), D. JOLY (à partir du 1.1.1), S. MONLLOR, B. BOURDAIS (jusqu'au 1.1.7), J.M. FAIVRE.

**Mandataires :** G. VERRO, J.P. TAILLARD (à partir du 1.1.1), F. MONNEUR (à partir du 1.1.1), J.F. DEMONET (à partir du 1.1.1 et jusqu'au 5.6), J.L. FOUSSERET (à partir du 1.1.1), B. RONZI (à partir du 1.1.8 et jusqu'au 10.2), J.C. ROY, C. TISSIER (à partir du 1.1.1) N. BODIN (jusqu'au 0.2), M.N. SCHOELLER (jusqu'au 10.2), P. BONNET, J.M. GIRERD, J.F. GIRARD (à partir du 1.1.8), J. SCHIRRER (jusqu'au 0.2), C. DEVESA, A. KOELLER, R. DEMESMAY, P. CONTOZ, S. COURBET (à partir du 1.2.7), F. GILLET, Y. GUYEN (à partir du 1.1.1), A. BAVEREL (à partir du 1.1.1), M. COTTINY, P. BELUCHE (jusqu'au 1.1.7), J.M. BOUSSET.

**Délibération n°2012/001970**

**Rapport n°3.8 - Aktya - Rapport des administrateurs au Conseil de Communauté - Exercice 2011**

## Aktya - Rapport des administrateurs au Conseil de Communauté - Exercice 2011

**Rapporteur : Jean-Pierre MARTIN, Vice-Président**

**Commission : Economie, Emploi et Insertion**

Inscription budgétaire
Sans incidence budgétaire

### Résumé :

Il est proposé de se prononcer sur le rapport écrit de l'activité et de la gestion d'Aktya « L'Immobilier d'Entreprises du Grand Besançon » (précédemment dénommée SAIEMB IE)

Ce rapport fait apparaître :

- un inventaire du patrimoine d'Aktya en 2011 de 57 635 m<sup>2</sup> et 229 places de parking,
- un revenu locatif de 3,5 M€ en augmentation de 4,7 % par rapport à 2010,
- une vacance financière estimée à 324 K€ (contre 205 K€ en 2010),
- des indicateurs financiers du bilan qui font apparaître une situation financière saine,
- un résultat net au 31/12/2011 bénéficiaire à hauteur de 267 K€ et des indicateurs financiers (CAF et EBE) positifs et satisfaisants.

L'article L.1524-5 (14<sup>ème</sup> 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 2011 présenté au Conseil d'Administration d'Aktya du 22 juin 2012.

### **I. Rapport d'activité Immobilier d'Entreprises**

#### **A/ Le patrimoine immobilier**

Le patrimoine immobilier d'Aktya représente 57 635 m<sup>2</sup> et 229 places de parking et se répartit entre :

- le patrimoine propre, soit 45 414 m<sup>2</sup>, parmi lequel : l'Espace Industriel et Artisanal à Besançon (8 140 m<sup>2</sup>), l'Hôtel de Champagny à Besançon (1 531 m<sup>2</sup>), les abattoirs à Besançon (8 000 m<sup>2</sup>), la City + City Park à Besançon (1 648 m<sup>2</sup>), Parkéon (avec parking) à Besançon (2 423 m<sup>2</sup>), les Prés-de-Vaux ex-Supérieur à Besançon (7 000 m<sup>2</sup>), Gaz et Eaux à Mamirolle (1 835 m<sup>2</sup>), l'Immeuble Gambetta à Besançon (1 005 m<sup>2</sup>), l'hôtel Jouffroy à Besançon (915 m<sup>2</sup>), 3 bâtiments sur le Parc Lafayette à Besançon -Yema, Insee, AR Electronique- (6 099 m<sup>2</sup>), divers locaux activités-commerces, associatifs (2 866 m<sup>2</sup>), la Cassotte - Mission Locale - (577 m<sup>2</sup>), « Dalle Ile de France » (223 m<sup>2</sup>), immeuble tertiaire BRABANT (1 598 m<sup>2</sup>),
- le patrimoine en crédit-bail ou en location longue durée, soit 2 613 m<sup>2</sup>, parmi lequel : la Gendarmerie à Bavans (2 375 m<sup>2</sup>), le Pôle Santé Luxembourg à Besançon (238 m<sup>2</sup>),
- le patrimoine en concession, soit 9 106 m<sup>2</sup> : RIE du PARC (1 800 m<sup>2</sup>), I.R.D.Q. (1 021 m<sup>2</sup>), Centre Commercial CASSIN (6 285 m<sup>2</sup>),
- les locaux en stocks soit 502 m<sup>2</sup> : « Dalle Ile de France » (ex-CMS - Dalle Ile de France tranche 2).

Pour rappel, le patrimoine immobilier d'Aktya représentait 55 157 m<sup>2</sup> au 31/12/2010.

En 2011, on compte :

- comme acquisitions de patrimoine :
  - BREITLING - 2 chemin de Palente à Besançon : 806 m<sup>2</sup> + 24 places de parking,
  - Centre Commercial Cassin - place Cassin à Besançon : 824 m<sup>2</sup> (ex. locaux de La Participation Foncière).
- comme livraisons : l'immeuble tertiaire Brabant pour 848 m<sup>2</sup> (502 m<sup>2</sup> déjà livrés en 2010).
- comme travaux sur le patrimoine :
  - EIA : division de locaux ex.Plasmoulding,
  - Centre Commercial Cassin : remplacement façade du RIE et mise en conformité des portes automatiques, remplacement de la clôture et du portail de la cour,
  - Locaux ex.supérieur : restructuration des locaux en friche culturelle sur 5 700 m<sup>2</sup>.

**Au 31/12/2011, le patrimoine immobilier d'Aktya représente 57 635 m<sup>2</sup>, soit une évolution globale à la hausse du patrimoine entre 2010 et 2011 de 2 478 m<sup>2</sup>.**

## B/ Gestion locative

### 1. Loyers

Les locations immobilières ont généré un montant de loyers (hors charges récupérables) de 3 496 000 € HT en 2011, contre 3 338 000 € HT pour l'exercice 2010, soit une augmentation de 4,7 %.

### 2. Locaux mis en 1<sup>ère</sup> location durant l'exercice

Les locaux mis en 1<sup>ère</sup> location pendant au cours de l'exercice sont :

- l'immeuble tertiaire BRABANT pour 848 m<sup>2</sup>,
- le centre commercial Cassin (achat cellules La Participation Foncière) pour 824 m<sup>2</sup>,
- Breitling - 2 ch de Palente à Besançon (acquisition locaux en copropriété) pour 806 m<sup>2</sup>.

Soit un ensemble de 3 lots pour 2 478 m<sup>2</sup>.

### 3. Vacance - Impayés - Créances douteuses

Au 31/12/2011, 6 locaux (pour 3 090 m<sup>2</sup>) du parc « divisible » sont vacants.  
La vacance financière de l'exercice s'élève à 324 000 € HT (contre 205 000 € HT en 2010).

Les créances soldées en perte irrécouvrable de l'exercice 2010 sont nulles.  
La dotation pour provision de créances douteuses se monte à 452 K€ HT (essentiellement opérations EIA : PLAST MOULDING et ASEMAT).

## C/ Actions particulières menées

Depuis la création de la ZFU, Aktya a permis l'implantation et le développement de 49 sociétés et 8 entités autres, dont 11 sociétés au cours de l'exercice 2011.

## II. Rapport financier de l'exercice arrêté au 31 décembre 2011

### A/ Bilan

Pour rappel, les états financiers au 31 décembre 2011 sont certifiés sans réserve par le Commissaire aux Comptes.

### 1. Actif

Le total des immobilisations corporelles est de 37 165 K€. Les constructions représentent 35 023 K€, les terrains 2 729 K€. Les disponibilités s'élèvent à 4 826 K€, soit 11 % du total du bilan. Le volume des créances est important avec 9 119 K€, dont l'avance sur travaux confiés en mandat pour 7 139 K€ et la part de capital souscrite appelée non versée pour 954 K€. Il n'y a pas de risque majeur sur l'encaissement de ces créances.

## 2. Passif

Les fonds propres représentent 15 517 K€. Ils incluent le résultat bénéficiaire au 31/12/2011 pour 267 K€ et des subventions d'investissement pour 2 964 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 20 183 K€. Ce volume d'emprunt aboutit à un taux d'endettement (ratio des dettes sur les fonds propres) de 1,30. Une provision pour charge figure au passif pour un montant de 1 571 K€. Elle couvre notamment le gros entretien (estimation = 865 K€) et l'impôt latent sur plus-values d'apport (issu de la scission) estimé à 474 K€.

Les ratios financiers sont positifs et leur niveau est satisfaisant : la situation financière est saine.

## B/ Résultat

Le résultat net au 31/12/2011 est en bénéfice de 267 191 € (bénéfice au 31/12/2010 : 241 000 €).

Il est constitué de la façon suivante :

Résultat	31/12/2011 en €	31/12/2010 en €
Exploitation	608 637	551 851
Financier	- 442 252	- 443 349
Exceptionnel	263 246	328 048
Impôt	- 162 439	- 195 151
Total après impôt	267 191	241 000

## 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 954 279,70 €, 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 520 516,20 € au 31/12/2010. 50 % de ce montant a été appelé en 2011, soit 260 258,10 €, les 50 % restant seront appelés en 2012, soit 260 258,10 €.

## IV. Fonctionnement

Au cours de l'exercice 2011, le Conseil d'Administration s'est réuni 5 fois pour examiner les dossiers d'opérations, les budgets et les bilans d'activité.

L'Assemblée Générale Ordinaire du 22 juin 2012 a approuvé les comptes arrêtés au 31/12/2011 et a affecté le résultat bénéficiaire en réserves.

**Le Conseil de Communauté prend connaissance de ce rapport relatif à l'activité et aux comptes annuels d'Aktya « L'Immobilier d'Entreprises du Grand Besançon » pour l'exercice 2011.**

Préfecture de la Région Franche Comté  
Préfecture du Doubs  
Contrôle de légalité

Reçu le 26 DEC. 2012

Pour extrait conforme,

Pour le Président,  
Le Vice-Président suppléant,  
Jean-Claude ROY,  
2<sup>ème</sup> Vice-Président