



## Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

### Séance du jeudi 19 décembre 2013

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, 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, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10, 3.11, 3.12, 3.13, 3.14, 4.1, 4.2, 4.3, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 7.6, 9.1, 9.2, 10.1, 10.2

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

**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 :** M. Serge RUTKOWSKI, Mme Geneviève VERRO **Avanne-Aveney :** M. Jean-Pierre TAILLARD **Besançon :** M. Frédéric ALLEMANN, M. Nicolas BODIN, M. Patrick BONTEMPS (jusqu'au 4.1), Mme Marie-Odile CRABBÉ-DIAWARA, M. Cyril DEVESA, M. Emmanuel DUMONT (à partir du 1.1.2 et jusqu'au 2.3), Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN, Mme Béatrice FALCINELLA, Mme Françoise FELLMANN (jusqu'au 2.2), M. Jean-Louis FOUSSERET, Mme Catherine GELIN, M. Jean-François GIRARD (jusqu'au 2.2), M. Jean-Marie GIRERD, M. Philippe GONON, Mme Martine JEANNIN (jusqu'au 2.2), Mme Solange JOLY, M. Jean-Sébastien LEUBA (jusqu'au 1.1.8), M. Christophe LIME, M. Michel LOYAT (à partir du 1.1.2), M. Jacques MARIOT, Mme Carine MICHEL (jusqu'au 3.14), M. Frank MONNEUR (jusqu'au 2.2), Mme Nohzat MOUNTASSIR (jusqu'au 2.3), Mme Jacqueline PANIER (jusqu'au 2.2), Mme Danièle POISSENOT, Mme Françoise PRESSE, Mme Monique ROPERS (jusqu'au 2.2), M. Jean-Claude ROY, Mme Joëlle SCHIRRER (jusqu'au 2.2), Mme Marie-Noëlle SCHOELLER, Mme Catherine THIEBAUT, Mme Corinne TISSIER, Mme Sylvie WANLIN, Mme Nicole WEINMAN **Boussières :** M. Roland DEMESMAY **Braillans :** M. Alain BLESSEMILLE (à partir du 1.1.7) **Busy :** M. Philippe SIMONIN **Chalèze :** M. Christophe CURTY (représenté par M. Roger GREMION) **Champagney :** M. Claude VOIDEY **Champvans-les-Moulins :** M. Jean-Marie ROTH **Chaucenne :** M. Bernard VOUGNON **Chaufontaine :** M. Jacky LOUISE **Châtillon-le-Duc :** Mme Catherine BOTTERON (représentée par Mme Annie POIGNAND) **Dannemarie-sur-Crête :** M. Jean-Claude FORESTIER **Deluz :** Mme Sylvaine BARASSI (représentée par M. Fabrice TAILLARD) **École-Valentin :** M. André BAVEREL, M. Yves GUYEN **Fontain :** M. Jean-Paul DILLSCHNEIDER **François :** Mme Françoise GILLET, M. Claude PREIONI **Gennes :** Mme Maryse MILLET **Grandfontaine :** M. François LOPEZ (à partir du 1.1.8) **La Vèze :** M. Jacques CURTY **Larnod :** Mme Gisèle ARDIET (représentée par M. Jean-Claude VILLATTE) **Mamirolle :** M. Daniel HUOT **Marchaux :** M. Bernard BECOULET (jusqu'au 3.8) **Mazerolles-le-Salín :** M. Daniel PARIS **Miserey-Salines :** M. Marcel FELT, M. Denis JOLY **Montferrand-le-Château :** M. Marcel COTTINY, Mme Séverine MONLLOR (à partir du 1.1.2) **Nancray :** M. Jean-Pierre MARTIN **Noironte :** M. Bernard MADOUX **Novillars :** M. Bernard BOURDAIS **Pelousey :** Mme Catherine BARTHELET, Marie-Christine THEVENOT **Pirey :** M. Robert STEPOURJINE **Pouilley-les-Vignes :** M. Jean-Marc BOUSSET **Pugey :** Mme Marie-Noëlle LATHUILIERE (représentée par M. Jean-François HUMBERT) **Rancenay :** M. Michel LETHIER (à partir du 1.1.2) **Roche-lez-Beaupré :** M. Stéphane COURBET (à partir du 1.1.5), M. Jean-Pierre ISSARTEL (représenté par M. Joël JOSSO jusqu'au 5.1) **Routelle :** M. Claude SIMONIN (représenté par Mme Patricia RELANGE jusqu'au 2.2) **Serre-les-Sapins :** M. Gabriel BAULIEU, M. Christian BOILLEY **Tallenay :** M. Jean-Yves PRALON **Thise :** M. Bernard MOYSE **Torpes :** M. Dominique GRUBER (jusqu'au 4.1) **Vaire-Arcier :** M. Patrick RACINE **Vaire-le-Petit :** Mme Michèle DE WILDE **Vorges-les-Pins :** M. Patrick VERDIER (jusqu'au 4.1 puis représenté par Mme Maryse VIPREY)

**Étaient absents :** **Avanne-Aveney :** M. Laurent DELMOTTE **Besançon :** Mme Hayatte AKODAD, M. Teddy BENETEAU DE LAPRAIRIE, M. Pascal BONNET, M. Benoît CYPRIANI, M. Yves-Michel DAHOUI, M. Jean-Jacques DEMONET, M. Jean-Noël FLEURY, M. Didier GENDRAUD, Mme Fanny GERDIL-DJAOUAT, M. Abdel GHEZALI, M. Jean-Pierre GOVIGNAUX, M. Nicolas GUILLEMET, M. Lazhar HAKKAR, Mme Valérie HINCELIN, Mme Sylvie JEANNIN, Mme Annie MENETRIER, M. Michel OMOURI, Mme Elisabeth PEQUIGNOT, Mme Béatrice RONZI, M. Jean ROSSELOT, Mme Zahira YASSIR-COUVAL **Beure :** M. Philippe CHANEY, M. Auguste KOELLER **Boussières :** M. Bertrand ASTRIC **Chalezeule :** M. Christian MAGNIN-FEYSOT, M. Raymond REYLE **Champoux :** M. Thierry CHATOT **Chemaudin :** M. Bruno COSTANTINI, M. Gilbert GAVIGNET **Châtillon-le-Duc :** M. Philippe GUILLAUME **Dannemarie-sur-Crête :** M. Gérard GALLIOT **Grandfontaine :** M. Laurent SANSEIGNE **La Chevillotte :** M. Jean PIQUARD **Le Gratteris :** M. Cédric LINDECKER **Mamirolle :** M. Robert POURCELOT **Marchaux :** Mme Brigitte VIONNET **Montfaucou :** M. Michel CARTERON, M. Pierre CONTOZ **Morre :** M. Jean-Michel CAYUELA, M. Gérard VALLET **Nancray :** M. Daniel ROLET **Novillars :** M. Philippe BELUCHE **Osselle :** M. Jacques MENIGOZ **Pirey :** M. Jacques COINTET **Pouilley-les-Vignes :** M. Jean-Michel FAIVRE **Saône :** Mme Maryse BILLOT, M. Alain VIENNET **Thise :** M. Jean TARBOURIECH **Thoraise :** M. Jean-Michel MAY **Vaux-les-Prés :** M. Bernard GAVIGNET

**Secrétaire de séance :** M. Jacques CURTY

**Procurations de vote :**

**Mandants :** L. DELMOTTE, H. AKODAD, T. BENETEAU, P. BONTEMPS (à partir du 4.2), B. CYPRIANI, Y.M. DAHOUI (à partir du 1.1.2), J.J. DEMONET, A. GHEZALI, N. GUILLEMET, J.P. GOVIGNAUX (jusqu'au 3.14), J.S. LEUBA (à partir du 1.2.1), A. MENETRIER, C. MICHEL (à partir du 4.1), F. MONNEUR (à partir du 2.3), N. MOUNTASSIR (à partir du 2.4), B. RONZI, J. ROSSELOT, B. ASTRIC, B. VIONNET (jusqu'au 3.8), J.M. CAYUELA, D. ROLET, P. BELUCHE, J. MENIGOZ, J. COINTET, A. VIENNET, J. TARBOURIECH

**Mandataires :** J.P. TAILLARD, S. WANLIN, D. POISSENOT, B. FALCINELLA (à partir du 4.2), C. THIEBAUT, M. LOYAT (à partir du 1.1.2), J.C. ROY, J.L. FOUSSERET, C. TISSIER, C. MICHEL (jusqu'au 3.14), N. BODIN (à partir du 1.2.1), C. LIME, S. JOLY (à partir du 4.1), N. WEINMAN (à partir du 2.3), J. MARIOT (à partir du 2.4), M.N. SCHOELLER, J.M. GIRERD, R. DEMESMAY, B. BECOULET (jusqu'au 3.8), J. CURTY, J.P. MARTIN, B. BOURDAIS, M.O. CRABBÉ-DIAWARA, R. STEPOURJINE, J.P. DILLSCHNEIDER, B. MOYSE

**Délibération n°2013/002332**

**Rapport n°3.12 - Aktya - Rapport des administrateurs - Exercice 2012**

## Aktya - Rapport des administrateurs - Exercice 2012

**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 ».

Ce rapport fait apparaître :

- un inventaire du patrimoine d'Aktya en 2012 de 60.120 m<sup>2</sup> et 229 places de parking,
- un revenu locatif de 4.1 M€ en augmentation par rapport à 2010 (3.5 M€),
- une vacance financière estimée à 263 K€ (contre 324 K€ en 2011),
- des indicateurs financiers du bilan qui font apparaître une situation financière saine,
- un résultat net au 31/12/2012 bénéficiaire à hauteur de 341 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 2012 présenté au Conseil d'Administration d'Aktya du 19 juillet 2013.

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

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

Le patrimoine immobilier d'Aktya représente 60.120 m<sup>2</sup> et 229 places de parking et se répartit entre :

- le patrimoine propre, soit 51 014 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 57.635 m<sup>2</sup> au 31/12/2011.

En 2012, l'évolution du patrimoine porte sur :

- o Solde BRABANT (1598 m<sup>2</sup> global dont 1350 m<sup>2</sup> livrés fin 2011) :248 m<sup>2</sup>
- o Dalle Ile de France : 502 m<sup>2</sup>
- o Quote-part PORTE LA-FAYETTE (CMS livré en 2012) : 1 734 m<sup>2</sup>
- o Acquisition 6 rue Midol : 880 m<sup>2</sup>
- o Vente étages CHAMPAGNEY : - 610 m<sup>2</sup>
- o Vente locaux SAIEMB L : -269 m<sup>2</sup>

**Au 31/12/2012, le patrimoine immobilier d'Aktya représente 60.120 m<sup>2</sup>, soit une évolution globale à la hausse du patrimoine 2011 de 2 485 m<sup>2</sup>.**

## B/ Gestion locative

### 1. Loyers

Les locations immobilières ont généré un montant de loyers (hors charges récupérables) de 4 095 K€ HT en 2012, contre 3 496 K€ HT pour l'exercice 2011, soit une augmentation de 17 %.

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

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

- solde de l'immeuble tertiaire BRABANT pour 248 m<sup>2</sup>,
- quote-part de l'immeuble Porte La-Fayette pour 1734 m<sup>2</sup>
- les locaux acquis au 6 rue Midol pour 880m<sup>2</sup>

### 3. Vacance - Impayés - Créances douteuses

Au 31/12/2012, 6 locaux (pour 2 793 m<sup>2</sup>) du parc « divisible » sont vacants.

La vacance financière de l'exercice s'élève à 263 000 € HT (contre 324 000 € HT en 2011).

Les créances soldées en perte irrécouvrable de l'exercice 2012 sont de 186 K€ (essentiellement PLAST MOULDING sur EIA).

La dotation pour provision de créances douteuses se monte à 123 K€ HT (essentiellement opérations EIA et locaux en pieds d'immeubles sur Planoise).

## II. Rapport financier de l'exercice arrêté au 31 décembre 2012

### A/ Bilan

Pour rappel, les états financiers au 31 décembre 2012 sont certifiés sans réserve par le Commissaire aux Comptes.

#### 1. Actif

Le total des immobilisations corporelles est de 39 915 K€. Les constructions représentent 35 538 K€, les terrains 2 800 K€. Les disponibilités s'élèvent à 6 876 K€, soit 11,6 % du total du bilan. Le volume des créances est important avec 11 366 K€, dont l'avance sur travaux confiés en mandat pour 9 429 K€. Il n'y a pas de risque majeur sur l'encaissement de ces créances.

#### 2. Passif

Les fonds propres représentent 15 590 K€. Ils incluent le résultat bénéficiaire au 31/12/2012 pour 392 K€ et des subventions d'investissement pour 2 788 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 22 779 K€. Ce volume d'emprunt aboutit à un taux d'endettement (ratio des dettes sur les fonds propres) de 1,46. Une provision pour charge figure au passif pour un montant de 1 961 K€. Elle couvre notamment le gros entretien (1 078 K€) et l'impôt latent sur plus-values d'apport (issu de la scission) estimé à 404 K€.

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

## B/ Résultat

Le résultat net au 31/12/2012 est en bénéfice de 341 K€ (bénéfice au 31/12/2011 : 267 K€).

Il est constitué de la façon suivante :

Résultat	31/12/2011 en K€	31/12/2012 en K€
Exploitation	608	519
Financier	- 442	-548
Exceptionnel	263	614
Impôt	- 162	-244
Total après impôt	267	341

## 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 montait à 520 516,20 € au 31/12/2010. 50 % de ce montant ait été appelés en 2011, soit 260 258,10 €, les 50 % restant ont été appelés en 2012, soit 260 258,10 €.

## IV. Fonctionnement

Au cours de l'exercice 2012, 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 du 19 juillet 2013 a approuvé les comptes arrêtés au 31/12/2012 et a affecté le résultat bénéficiaire comme suit :

- Réserves légales (5 %) : soit : 17 056,57 €
- Dividendes (3 %) : soit : 10 233,94 €
- Autres réserves soit : 313 840,91 €

**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 2012.**

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

Reçu le 23 DEC. 2013

Pour extrait conforme,

Pour le Président,  
Le Vice-Président suppléant,

Gabriel BAULIEU  
1<sup>er</sup> Vice-Président