



Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

Séance du jeudi 18 décembre 2014

Conseillers communautaires en exercice : 137

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, 1.2.1, 1.2.2, 1.2.3, 1.2.4, 1.2.5, 1.2.6, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 5.7, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10, 3.11, 4.2, 4.3, 8.1, 8.2, Motion

La séance est ouverte à 18h15 et levée à 21h45.

Étaient présents : Amagney : M. Thomas JAVAUX Arguel : M. André AVIS Audeux : Mme Françoise GALLIOU Auxon-Dessous : M. Jacques CANAL , Mme Marie-Pierre MARQUIS Auxon-Dessus : M. Serge RUTKOWSKI Avanne-Aveney : Mme Marie-Jeanne BERNABEU , M. Alain PARIS Besançon : M. Julien ACARD , M. Eric ALAUZET, Mme Anne-Sophie ANDRIANTAVY, M. Thibaut BIZE, M. Nicolas BODIN, M. Pascal BONNET, M. Emile BRIOT, Mme Claudine CAULET, M. Guerric CHALNOT, M. Laurent CROIZIER, M. Pascal CURIE, M. Yves-Michel DAHOUI (jusqu'au 1.2.3), Mme Marie-Laure DALPHIN, Mme Danielle DARD, M. Cyril DEVESA, M. Emmanuel DUMONT, Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN, M. Jean-Louis FOUSSERET, Mme Pauline JEANNIN, M. Jean-Sébastien LEUBA, M. Christophe LIME, M. Michel LOYAT, Mme Elsa MAILLOT, Mme Carine MICHEL, M. Philippe MOUGIN, Mme Sophie PESEUX, Mme Danielle POISSENOT (jusqu'au 2.1), M. Yannick POUJET (jusqu'au 2.1), M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Rosa REBRAB, Mme Karima ROCHDI (jusqu'au 1.2.6), M. Dominique SCHAUSS, M. Rémi STAHL, Mme Ilva SUGNY, Mme Catherine THIEBAUT, M. Michel VIENET, Mme Anne VIGNOT (à partir du 0.2), Mme Sylvie WANLIN, Mme Marie ZEHAF Boussières : M. Bertrand ASTRIC Braillans : M. Alain BLESSEMAILLE Busy : M. Alain FELICE Chalezeule : M. Andrée ANTOINE, M. Christian MAGNIN-FEYSOT Chalèze : M. Gilbert PACAUD Champagny : M. Olivier LEGAIN Champoux : M. Philippe COURTOT (représenté par M. Patrice BESAND) Champvans-les-Moulins : M. Florent BAILLY Chauenne : M. Bernard VOUGNON Chaudfontaine : M. Jacky LOUISON Châtillon-le-Duc : Mme Catherine BOTTERON (jusqu'au 3.1) Dannemarie-sur-Crête : Mme Catherine DEMOLY Deluz : M. Fabrice TAILLARD Ecole-Valentin : Mme Brigitte ANDREOSSO, M. Yves GUYEN Fontain : Mme Martine DONEY Franois : M. Eric PETIT Gennes : Mme Thérèse ROBERT Grandfontaine : Mme Martine GIVERNET, M. François LOPEZ La Chevillotte : M. Roger BOROWIK (jusqu'au 5.6) La Vèze : Mme Catherine CUINET Le Gratteris : M. Cédric LINDECKER Mamirolle : M. Daniel HUOT, Mme Francine MARTIN Marchaux : M. Patrick CORNE Mazerolles-le-Salin : M. Daniel PARIS Montfaucon : M. Pierre CONTOZ Montferrand-le-Château : M. Pascal DUCHEZEAU, Mme Pascale HANUS Morre : Mme Marie-Christine MARTINET Nancray : M. Vincent FIETIER, Mme Annette GIRARDCLOS Noironte : M. Bernard MADOUX Novillars : Mme Christine BITSCHENE Osselle : Mme Sylvie THIVET Pelousey : Mme Catherine BARTHELET, M. Daniel VARCHON Pirey : Mme Odette COMTE, M. Robert STEPOURJINE Pouilley-les-Vignes : M. Jean-Marc BOUSSET, Mme Annie SALOMEZ Pugey : M. Frank LAIDIE (jusqu'au 1.2.3) Rancenay : M. Michel LETHIER Roche-lez-Beaupré : M. Jacques KRIEGER Routelle : M. Daniel CUCHE Saône : M. Yoran DELARUE, Mme Sylvie GAUTHEROT Serre-les-Sapins : M. Gabriel BAULIEU, Mme Valérie BRIOT Tallenay : M. Jean-Yves PRALON Thise : M. Alain LORIGUET Thoraise : M. Jean-Paul MICHAUD Torpes : M. Denis JACQUIN (jusqu'au 5.7) Vaire-Arcier : M. Charles PERROT Vaire-le-Petit : M. Jean-Noël BESANCON Vaux-les-Prés : M. Bernard GAVIGNET Vorges-les-Pins : Mme Julie BAVEREL

Étaient absents : Besançon : M. Frédéric ALLEMANN, M. Patrick BONTEMPS, Mme Catherine COMTE-DELEUZE, Mme Myriam EL YASSA, M. Ludovic FAGAUT, Mme Béatrice FALCINELLA, Mme Fanny GERDIL-DJAOUAT, M. Abdel GHEZALI, M. Philippe GONON, M. Jacques GROSPERRIN, Mme Solange JOLY, M. Thierry MORTON, M. Michel OMOURI, Mme Mina SEBBAH, Mme Laetitia SIMON Beure : M. Philippe CHANEY, Mme Chantal JARROT Chemaudin : M. Gilbert GAVIGNET, Mme Marie-Pascale BRIENTINI Châtillon-le-Duc : M. Philippe GUILLAUME Dannemarie-sur-Crête : M. Gérard GALLIOT Franois : Mme Orlanne DELAGUE Larnod : M. Hugues TRUDET Miserey-Salines : M. Marcel FELT, Mme Ada LEUCI Montfaucon : Mme Corinne PETER Morre : M. Jean-Michel CAYUELA Novillars : M. Philippe BELUCHE Roche-lez-Beaupré : Mme Nicole WEINMAN Thise : Mme Laurence GUIBRET

Secrétaire de séance : M. Alain PARIS

Procurations de vote :

Mandants : F. ALLEMANN, YM. DAHOUI (à partir du 1.2.4), L. FAGAUT, F. GERDIL-DJAOUAT, A. GHEZALI, P. GONON, J. GROSPERRIN, S. JOLY, M. OMOURI, T. MORTON, D. POISSENOT (à partir du 2.2), K. ROCHDI (à partir du 5.1), M. SEBBAH, L. SIMON, A. VIGNOT (jusqu'au 0.1), P. CHANEY, P. GUILLAUME (jusqu'au 3.1), O. DELAGUE, M. FELT, JM. CAYUELA, P. BELUCHE, F. LAIDIE (à partir du 1.2.4), L. GUIBRET

Mandataires : G. CHALNOT, D. DARD (à partir du 1.2.4), S. PESEUX, C. MICHEL, M. LOYAT, ML DALPHIN, P. BONNET, C. LIME, M. VIENET, N. BODIN, I. SUGNY (à partir du 2.2), R. REBRAB (à partir du 5.1), L. CROIZIER, T. BIZE, F. PRESSE (jusqu'au 0.1), J. BAVEREL, C. BOTTERON (jusqu'au 3.1), E. PETIT, S. RUTKOWSKI, MC. MARTINET, C. BITSCHENE, A. AVIS (à partir du 1.2.4), A. LORIGUET

Délibération n°2014/002694

Rapport n°3.10 - Aktya - Rapport des administrateurs - Exercice 2013

Aktya - Rapport des administrateurs - Exercice 2013

Rapporteur : Alain BLESSEMAILLE, Vice-Président

Commission : Economie, emploi-insertion, enseignement supérieur et recherche

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 2013 de 65 342 m² et 229 places de parking,
- un revenu locatif de 4,3 M€ en augmentation par rapport à 2012 (+ 5,25 %),
- une vacance financière estimée à 329 K€ (contre 263 K€ en 2012),
- des indicateurs financiers du bilan qui font apparaître une situation financière saine,
- un résultat net au 31/12/2013 bénéficiaire à hauteur de 382 K€ et des indicateurs financiers (CAF et EBE) 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 2013 présenté au Conseil d'Administration d'Aktya du 16 septembre 2013.

I. Rapport d'activité Immobilier d'Entreprises

A/ Le patrimoine immobilier

Le patrimoine immobilier d'Aktya représente 65 342 m² et 229 places de parking et se répartit entre :

- le patrimoine propre, soit 54.246 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), Porte Lafayette (3462 m²), Bioparc I (1470 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 11,0966 m² : RIE du PARC (1 800 m²), I.R.D.Q. (1 021 m²), Centre Commercial CASSIN (6 285 m²+1990 m² lots ASL),
- les locaux en stocks soit 502 m² : « Dalle Ile de France » (ex-CMS - Dalle Ile de France tranche 2).

Pour rappel, le patrimoine immobilier d'Aktya représentait 60.120 m² au 31/12/2012.

En 2013, l'évolution du patrimoine porte sur :

- Quote-part PORTE LA-FAYETTE (CR 1700 m² et Intérim 62 m²) : 1 762 m²
- Bioparc I (acquisition) : 1470 m²
- CC Cassin (acq lots ASL) : 1990 m²

Au 31/12/2013, le patrimoine immobilier d'Aktya représente 65 342 m², soit une évolution globale à la hausse du patrimoine 2012 de 5 222 m².

B/ Gestion locative

1. Loyers

Les locations immobilières ont généré un montant de loyers (hors charges récupérables) de 4 310 K€ HT en 2013, contre 4 095 K€ HT pour l'exercice 2012, soit une augmentation de 5,25 %.

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

Les locaux mis en 1^{ère} location au cours de l'exercice sont :

- quote-part de l'immeuble Porte La Fayette pour 1 762 m²
- Bioparc I pour 1 470 m²

3. Vacances - Impayés - Créances douteuses

Au 31/12/2013, une surface de 3.891 m² du parc « divisible » est vacante.

La vacance financière de l'exercice s'élève à 329 K€ HT (contre 263 K€ HT en 2012).

La dotation pour provision de créances douteuses se monte à 170 K€ HT (essentiellement opérations EIA et locaux en pieds d'immeubles sur Planoise).

II. Rapport financier de l'exercice arrêté au 31 décembre 2013

A/ Bilan

Pour rappel, les états financiers au 31 décembre 2013 sont certifiés sans réserve par le Commissaire aux Comptes.

1. Actif

Le total des immobilisations corporelles est de 47 620 K€. Les constructions représentent 40 034 K€, les terrains 2 958 K€. Les disponibilités s'élèvent à 6 931 K€, soit 10 % du total du bilan. Le volume des créances est important avec 11 366 K€, dont l'avance sur travaux confiés en mandat pour 8 660 K€. Il n'y a pas de risque majeur sur l'encaissement de ces créances.

2. Passif

Les fonds propres représentent 15 797 K€. Ils incluent le résultat bénéficiaire au 31/12/2013 pour 382 K€ et des subventions d'investissement pour 2 623 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 27 531 K€. Ce volume d'emprunt aboutit à un taux d'endettement (ratio des dettes sur les fonds propres) de 1,74. Une provision pour charge figure au passif pour un montant de 1 961 K€. Elle couvre notamment le gros entretien (1 724 K€) et l'impôt latent sur plus-values d'apport (issu de la scission) estimé à 377 K€.

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

B/ Résultat

Le résultat net au 31/12/2013 est en bénéfice de 382 K€ (bénéfice au 31/12/2012 : 341 K€).

Il est constitué de la façon suivante :

Résultat	31/12/2012 en K€	31/12/2013 en K€
Exploitation	517	893
Financier	-548	-595
Exceptionnel	614	301
Impôts	-244	-216
Total après impôt	341	382

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 2013, le Conseil d'Administration s'est réuni 6 fois pour examiner les dossiers d'opérations, les budgets et les bilans d'activité.

L'Assemblée Générale Ordinaire du 16 septembre 2014 a approuvé les comptes arrêtés au 31/12/2013 et a affecté le résultat bénéficiaire comme suit :

- Réserves légales (5 %) soit : 19 111,63 €
- Dividendes (3 %) soit : 11 466,98 €
- Autres réserves soit : 351 654,02 €

A l'unanimité des suffrages exprimés, 2 abstentions, le Conseil de Communauté se prononce favorablement sur ce rapport relatif à l'activité et aux comptes annuels d'Aktya « L'Immobilier d'Entreprises du Grand Besançon » pour l'exercice 2013.

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

Reçu le 24 DEC. 2014

Pour extrait conforme,

Le Vice-Président suppléant,

Gabriel BAULIEU
1^{er} Vice-Président

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 118

Contre : 0

Abstentions : 2