



## Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

### Séance du jeudi 17 décembre 2015

Conseillers communautaires en exercice : 112

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni à l'amphithéâtre Régnier de la CCIT du Doubs - 46 avenue Villarceau - 25000 Besançon, sous la présidence de M. Gabriel BAULIEU, 1<sup>er</sup> Vice-Président, puis de M. Jean-Louis FOUSSERET, Président de la CAGB.

Ordre de passage des rapports : 0.1, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 7.6, 7.7, 7.8, 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, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 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, 1.1.10, 1.2.1, 1.2.3, 1.2.4, 1.2.5, 1.2.6, 1.2.7, 1.2.8, 1.2.9, 6.1, 6.2, 2.1, 2.2, 2.3, 8.1 et 8.2

La séance est ouverte à 18h20 et levée à 20h35.

**Étaient présents :** **Amagney** : M. Thomas JAVAUX **Arguel** : M. André AVIS **Audeux** : Mme Françoise GALLIOU **Avanne-Aveney** : M. Alain PARIS **Besançon** : M. Eric ALAUZET, Mme Anne-Sophie ANDRIANTAVY, M. Thibaut BIZE (jusqu'au 3.11), M. Nicolas BODIN, M. Pascal BONNET, M. Emile BRIOT, Mme Claudine CAULET, Mme Catherine COMTE-DELEUZE, M. Laurent CROIZIER, M. Pascal CURIE, Mme Marie-Laure DALPHIN, Mme Danielle DARD, M. Cyril DEVESA, M. Emmanuel DUMONT, M. Ludovic FAGAUT, Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN, Mme Béatrice FALCINELLA, M. Jean-Louis FOUSSERET (à partir du 3.6), M. Abdel GHEZALI, M. Philippe GONON, Mme Pauline JEANNIN, Mme Solange JOLY, Mme Myriam LEMERCIER, M. Jean-Sébastien LEUBA (jusqu'au 2.2), M. Christophe LIME, M. Michel LOYAT, Mme Elsa MAILLOT, Mme Carine MICHEL (jusqu'au 1.1.3), M. Thierry MORTON (à partir du 3.6), M. Philippe MOUGIN, Mme Danielle POISSENOT, M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Rosa REBRAB, Mme Karima ROCHDI, M. Dominique SCHAUSS (à partir du 7.5), M. Rémi STAHL, Mme Ilva SUGNY, Mme Catherine THIEBAUT, Mme Anne VIGNOT, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF **Braillans** : M. Alain BLESSEMILLE **Chalezeule** : M. Christian MAGNIN-FEYSOT **Chalèze** : M. Gilbert PACAUD **Champagney** : M. Olivier LEGAIN **Champvans-les-Moulins** : M. Florent BAILLY **Chaucenne** : M. Bernard VOUGNON **Chaufontaine** : M. Jacky LOUISON **Chemaudin** : M. Gilbert GAVIGNET **Châtillon-le-Duc** : Mme Catherine BOTTERON **Dannemarie-sur-Crête** : M. Gérard GALLIOT **Deluz** : M. Fabrice TAILLARD **Ecole-Valentin** : M. Yves GUYEN **Fontain** : Mme Martine DONEY **Gennes** : Mme Thérèse ROBERT **Grandfontaine** : M. François LOPEZ **La Chevillotte** : M. Roger BOROWIK **La Vèze** : Mme Catherine CUINET **Le Gratteris** : M. Cédric LINDECKER **Les Auxons** : M. Serge RUTKOWSKI **Mamirolle** : M. Daniel HUOT (à partir du 4.2) **Mazerolles-le-Salin** : M. Daniel PARIS **Miserey-Salines** : M. Marcel FELT **Montfaucon** : M. Pierre CONTOZ (jusqu'au 7.1) **Montferrand-le-Château** : M. Pascal DUCHEZEAU **Morre** : M. Jean-Michel CAYUELA **Nancray** : M. Vincent FIETIER **Noironte** : M. Bernard MADOUX **Osselle** : Mme Sylvie THIVET **Pelousey** : Mme Catherine BARTHELET **Pirey** : M. Robert STEPOURJINE **Pugey** : M. Frank LAIDIE (à partir du 7.1) **Rancenay** : M. Michel LETHIER **Roche-lez-Beaupré** : M. Jacques KRIEGER **Routelle** : M. Daniel CUCHE **Saône** : M. Yoran DELARUE (représenté par Mme Sylvie GAUTHEROT) **Serre-les-Sapins** : M. Gabriel BAULIEU **Tallenay** : M. Jean-Yves PRALON **Thise** : M. Alain LORIGUET **Thoraise** : M. Jean-Paul MICHAUD **Vaire-Arcier** : M. Charles PERROT **Vaire-le-Petit** : M. Jean-Noël BESANCON **Vaux-les-Prés** : M. Bernard GAVIGNET **Vorges-les-Pins** : Mme Julie BAYEREL

**Étaient absents :** **Besançon** : M. Julien ACARD, M. Frédéric ALLEMANN, M. Patrick BONTEMPS, M. Gueric CHALNOT, M. Yves-Michel DAHOUI, Mme Myriam EL YASSA, Mme Fanny GERDIL-DJAOUAT, M. Jacques GROSERRIN, M. Michel OMOURI, Mme Sophie PESEUX, Mme Mina SEBBAH, Mme Sylvie WANLIN **Beure** : M. Philippe CHANEY **Boussières** : M. Bertrand ASTRIC **Busy** : M. Alain FELICE **Champoux** : M. Philippe COURTOT **François** : M. Claude PREIONI **Larnod** : M. Hugues TRUDET **Marchaux** : M. Patrick CORNE **Novillars** : M. Philippe BELUCHE **Pouilley-les-Vignes** : M. Jean-Marc BOUSSET **Torpes** : M. Denis JACQUIN

**Secrétaire de séance :** Mme Catherine BARTHELET

#### Procurations de vote :

**Mandants :** J. ACARD, T. BIZE (à partir du 3.12), P. BONTEMPS, Y.M. DAHOUI, J. GROSERRIN, J.S. LEUBA (à partir du 2.3), C. MICHEL (à partir du 1.1.4), T. MORTON (jusqu'au 3.5), M. OMOURI, S. PESEUX, D. SCHAUSS (jusqu'au 7.4), M. SEBBAH, S. WANLIN, P. CHANEY, C. PREIONI, D. HUOT (jusqu'au 7.1), P. CONTOZ (à partir du 4.2), P. BELUCHE, J.M. BOUSSET, D. JACQUIN (à partir du 3.6).

**Mandataires :** P. MOUGIN, E. MAILLOT (à partir du 3.12), R. REBRAB, D. POISSENOT, P. BONNET, M. LOYAT (à partir du 2.3), D. DARD (à partir du 1.1.4), N. BODIN (jusqu'au 3.5), C. WERTHE, L. FAGAUT, K. ROCHDI (jusqu'au 7.4), M.L. DALPHIN, B. FALCINELLA, J. BAYEREL, B. GAVIGNET, P. CONTOZ (jusqu'au 7.1), D. HUOT (à partir du 4.2), J. KRIEGER, T. JAVAUX, J.L. FOUSSERET (à partir du 3.6).

Délibération n°2015/003040

Rapport n°3.12 - Aktya - Rapport des administrateurs - Exercice 2014

## Aktya - Rapport des administrateurs - Exercice 2014

**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 2014 de 72 215 m<sup>2</sup> et 230 places de parking,
- un revenu locatif de 5,02 M€ en augmentation par rapport à 2013 (+ 16 %),
- une vacance financière estimée à 393 K€ (contre 329 K€ en 2013),
- des indicateurs financiers qui font apparaître une croissance d'environ 15 % avec un chiffre d'affaires atteignant 5M€ de loyers,
- un résultat net au 31/12/2014 bénéficiaire à hauteur de 443 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 2013 présenté au Conseil d'Administration d'Aktya du 12 juin 2015.

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

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

Le patrimoine immobilier d'Aktya représente 72 215 m<sup>2</sup> et 230 places de parking et se répartit par activité en :

- Tertiaire bureaux	<b>41.66 %</b> (46.63 % en 2013)
- Commerces	<b>12.07 %</b> (10.40 % en 2013)
- Mixte bureaux/activité	<b>21.24 %</b> (16.22 % en 2013)
- Activité	<b>19.47 %</b> (19.07 % en 2013)
- Parkings	<b>1.10 %</b> (1.44 % en 2013)
- Médical	<b>2.02 %</b> (2.66 % en 2013)
- Loisirs Culture	<b>2.70 %</b> (3,56 % en 2013)

Pour rappel, le patrimoine immobilier d'Aktya représentait 65,342 m<sup>2</sup> au 31/12/2013.

**Au 31/12/2014, le patrimoine immobilier d'Aktya représente 72 215 m<sup>2</sup>, soit une évolution globale à la hausse du patrimoine 2013 de 6 873 m<sup>2</sup>, soit + 11%.**

## B/ Gestion locative

### 1. Loyers

Les locations immobilières ont généré un montant de loyers (hors charges récupérables) de 5 021 K€ HT en 2013, contre 4 310 K€ HT pour l'exercice 2012, soit une augmentation de + 16 %.

### 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 :

○ pole emploi Cassin	1 142 m <sup>2</sup>
○ Locaux Ex-douane Picasso	540 m <sup>2</sup>
○ Clairs Soleils Supérette	469 m <sup>2</sup>
○ Clairs Soleils Bat A	298 m <sup>2</sup>
○ Clairs Soleils Bat D	793 m <sup>2</sup>
○ Madeleine	537 m <sup>2</sup>
○ Epoisses Ex Caisse d'Epargne	183 m <sup>2</sup>
○ Epoisses Ex salon de coiffure	106 m <sup>2</sup>
○ Bioparc 2	1 560 m <sup>2</sup>
○ Usitech	1 877 m <sup>2</sup>
○ FCI Production	1 574 m <sup>2</sup>
○ Perte surface CC Cassin / implantation Pôle Emploi	-2 092 m <sup>2</sup>
○ Vente « les jeux de la Contée » au 26 rue Battant	-114 m <sup>2</sup>

### 3. Vacances - Impayés - Créances douteuses

Au 31/12/2014, une surface de 3903 m<sup>2</sup> du parc « divisible » est vacante.

La vacance financière de l'exercice s'élève à 393 K€ HT (contre 329 K€ HT en 2013).

La dotation pour provision de créances douteuses se monte à 246 K€ HT (essentiellement opérations EIA et locaux en pieds d'immeubles sur Planoise).

## II. Rapport financier de l'exercice arrêté au 31 décembre 2014

### A/ Bilan

Pour rappel, les états financiers au 31 décembre 2014 sont certifiés sans réserve par le Commissaire aux Comptes.

#### 1. Actif

Le total des immobilisations corporelles est de 50 690 K€. Les constructions représentent 40 467 K€, les terrains 3 548K€. Les disponibilités (compris comptes à terme) s'élèvent à 7 934 K€, soit 10 % du total du bilan. Le volume des créances est important avec 14 072 K€, dont l'avance sur travaux confiés en mandat pour 12 121K€. Il n'y a pas de risque majeur sur l'encaissement de ces créances.

#### 2. Passif

Les fonds propres représentent 16 159 K€. Ils incluent le résultat bénéficiaire au 31/12/2014 pour 443 K€ et des subventions d'investissement pour 2 468 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 39.631 K€. Ce volume d'emprunt aboutit à un taux d'endettement (ratio des dettes sur les fonds propres) de 2,45. Une provision pour charge figure au passif pour un montant de 2 946 K€. Elle couvre notamment le gros entretien (2 148 K€) et l'impôt latent sur plus-values d'apport (issu de la scission) estimé à 350 K€.

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

#### B/ Résultat

Le résultat net au 31/12/2014 est en bénéfice de 443 K€ (bénéfice au 31/12/2013 : 382 K€).

Il est constitué de la façon suivante :

Résultat	31/12/2013 en K€	31/12/2014 en K€
Exploitation	893	2291
Financier	-595	-680
Exceptionnel	301	-921
Impôts	-216	-247
Total après Impôt	382	443

#### 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 2014, le Conseil d'Administration s'est réuni 6 fois pour examiner les dossiers d'opérations, les budgets et les bilans d'activité.

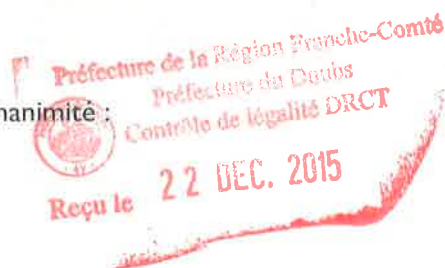
L'Assemblée Générale Ordinaire du 12 juin 2015 a approuvé les comptes arrêtés au 31/12/2014 et a affecté le résultat bénéficiaire comme suit :

- Réserves légales (5 %) soit : 22 151,00 €
- Dividendes (3 %) soit : 13 290,60 €
- Autres réserves soit : 407 578,35 €

**A l'unanimité des suffrages exprimés, 2 abstentions, le Conseil de Communauté prend acte du rapport relatif à l'activité et aux comptes annuels d'Aktya « L'Immobilier d'Entreprises du Grand Besançon » pour l'exercice 2014.**

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 99  
Contre : 0  
Abstentions : 2



Pour extrait conforme,  
Le Vice-Président suppléant  
Gabriel BAULIEU  
1<sup>er</sup> Vice-Président