

Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

Séance du Jeudi 21 Septembre 2017

Conseillers communautaires en exercice : 129

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle des conférences de la CCIT du Doubs à Besançon, sous la présidence de M. Jean-Louis FOUSSERET, Président de la CAGB.

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, 1.1.10, 1.1.11, 1.2.1, 1.2.2, 4.1, 4.2, 4.3, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 5.7, 5.8, 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 7.6, 2.1, 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, 3.15, 3.16, 3.17, 3.18, 8.1, 8.2

La séance est ouverte à 18h05 et levée à 21h40.

Étaient présents : Amagney : M. Thomas JAVAUX Arguel : M. André AVIS Audeux : Mme Françoise GALLIOU Avanne-Aveney : Mme Marie-Jeanne BERNABEU suppléante de M. Alain PARIS Besançon : M. Eric ALAUZET, Mme Anne-Sophie ANDRIANTAVY, Mme Sorour BARATI-AYMONIER, M. Thibaut BIZE, M. Nicolas BODIN, Mme Claudine CAULET, M. Guericc CHALNOT (à partir du 1.1.1), Mme Catherine COMTE-DELEUZE, M. Laurent CROIZIER, M. Pascal CURIE, M. Yves-Michel DAHOUI, Mme Danielle DARD, M. Emmanuel DUMONT (à partir du 1.1.1), Mme Myriam EL YASSA, Mme Béatrice FALCINELLA, M. Jean-Louis FOUSSERET, M. Jacques GROSPELLIN, Mme Myriam LEMERCIER, M. Jean-Sébastien LEUBA, M. Christophe LIME, M. Michel LOYAT, Mme Elsa MAILLOT, Mme Carine MICHEL, M. Thierry MORTON, M. Philippe MOUGIN, Mme Sophie PESEUX, M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, Mme Karima ROCHDI, M. Dominique SCHAUSS, Mme Mina SEBBAH, M. Rémi STAHL, Mme Ilva SUGNY, Mme Catherine THIEBAUT, M. Gérard VAN HELLE, Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Marie ZEHAF Beure : M. Philippe CHANEY Bonnay : M. Gilles ORY Boussières : M. Bertrand ASTRIC Braillans : M. Alain BLESSEMAILLE Busy : M. Alain FELICE Byans-sur-Doubs : M. Didier PAINEAU Chalezeule : M. Christian MAGNIN-FEYSOT Chalèze : M. Gilbert PACAUD Champagny : M. Olivier LEGAIN Champvans-les-Moulins : M. Florent BAILLY Chauenne : M. Bernard VOUGNON Chemaudin et Vaux : M. Bernard GAVIGNET, M. Gilbert GAVIGNET Chevroz : M. Yves BILLECARD Châtillon-le-Duc : Mme Catherine BOTTERON Cussey-sur-l'ognon : M. Jacques GIRAUD Dannemarie-sur-Crête : M. Gérard GALLIOT Devecey : M. Philippe LEGRAND suppléant de M. Michel JASSEY Ecole-Valentin : M. Yves GUYEN Fontain : Mme Martine DONEY Franois : Mme Françoise GILLET suppléante de M. Claude PREIONI Geneuille : Mme Sandrine BOUTARD suppléante de M. Jean-Claude PETITJEAN Gennes : Mme Thérèse ROBERT Grandfontaine : M. François LOPEZ La Chevillotte : M. Roger BOROWIK Les Auxons : M. Jacques CANAL, M. Serge RUTKOWSKI Mamirole : M. Daniel HUOT Marchaux : M. Patrick CORNE Miserey-Salines : M. Marcel FELT Montfaucon : M. Pierre CONTOZ Montferrand-le-Château : M. Pascal DUCHEZEAU Morre : M. Jean-Michel CAYUELA Nancray : M. Vincent FIETIER Osselle-Routelle : Mme Anne OLSZAK Pelousey : Mme Catherine BARTHELET Pirey : M. Robert STEPOURJINE Pouilley-Français : M. Yves MAURICE Rancenay : M. Michel LETHIER Roche-lez-Beaupré : M. Jacques KRIEGER Roset-Fluans : M. Arnaud GROSPELLIN Serre-les-Sapins : M. Gabriel BAULIEU Tallenay : M. Jean-Yves PRALON Thoraise : M. Jean-Paul MICHAUD Torpes : M. Denis JACQUIN Vaire : M. Jean-Noël BESANCON, Mme Valérie MAILLARD Velesmes-Essarts : M. Jean-Marc JOUFFROY Venise : M. Jean-Claude CONTINI Vieilley : Mme Christiane ZOBENBULLER Vorges-les-Pins : Mme Julie BAVEREL

Étaient absents : Besançon : M. Julien ACARD, M. Frédéric ALLEMANN, M. Pascal BONNET, M. Patrick BONTEMPS, M. Emile BRIOT, Mme Marie-Laure DALPHIN, M. Cyril DEVESA, M. Ludovic FAGAUT, Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN, M. Abdel GHEZALI, M. Philippe GONON, Mme Solange JOLY, M. Michel OMOURI, Mme Danielle POISSENOT, Mme Françoise PRESSE, Mme Rosa REBRAB, Mme Christine WERTHE Champoux : M. Philippe COURTOT Chaudfontaine : M. Jacky LOUISSON Deluz : M. Fabrice TAILLARD La Vèze : Mme Catherine CUINET Larnod : M. Hugues TRUDET Le Gratteris : M. Cédric LINDECKER Mazerolles-le-Salin : M. Daniel PARIS Merrey-Vieilley : M. Philippe PERNOT Noironte : M. Bernard MADOUX Novillars : M. Philippe BELUCHE Osselle-Routelle : M. Daniel CUCHE Palise : Mme Daniel GAUTHEROT Pouilley-les-Vignes : M. Jean-Marc BOUSSET Pugey : M. Frank LAIDIE Saint-Vit : Mme Annick JACQUEMET, M. Pascal ROUTHIER Saône : M. Yoran DELARUE Thise : M. Alain LORIGUET Villars Saint-Georges : M. Jean-Claude ZEISSER

Secrétaire de séance : M. Daniel HUOT

Procurations de vote :

Mandants : J. ACARD, P. BONNET, C. DEVESA, L. FAGAUT, O. FAIVRE-PETITJEAN, A. GHEZALI, P. GONON, S. JOLY, M. OMOURI, D. POISSENOT, F. PRESSE, R. REBRAB, C. WERTHE, H. TRUDET, D. PARIS, D. CUCHE, JM. BOUSSET, P. ROUTHIER, Y. DELARUE, A. LORIGUET

Mandataires : P. MOUGIN, M. SEBBAH, A. VIGNOT, J. GROSPELLIN, L. CROIZIER, N. BODIN, C. COMTE-DELEUZE, C. LIME, ML. DALPHIN, D. DARD, A. POULIN, T. MORTON, S. PESEUX, A. FELICE, M. FELT, A. OLSZAK, F. BAILLY, Y. MAURICE, J. KRIEGER, R. STEPOURJINE

Délibération n°2017/003817

Rapport n°3.15 - Aktya - Rapport des administrateurs - Exercice 2016

Aktya - Rapport des administrateurs - Exercice 2016

Rapporteur : Jean-Louis FOUSSERET, Président

Inscription budgétaire
Sans incidence budgétaire

Résumé :

Les élus représentant la CAGB au conseil d'administration de la SEM Aktya sont tenus, en respect des dispositions réglementaires, de présenter un rapport annuel devant le conseil communautaire.

Au 31 décembre 2016, la CAGB détient 40,60 % du capital d'Aktya et conforte sa position d'actionnaire majoritaire, du fait du rachat de 2/3 des parts du Département partiellement sortant dans le cadre de la loi Notre.

La SEM Aktya a poursuivi sa croissance en 2016, et sa situation financière est saine.

I. Contexte

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'Economies Mixtes.

Les élus représentant la CAGB au conseil d'administration d'Aktya sont MM. BAULIEU, BLESSEMAILLE, FELT et FOUSSERET.

Le Président d'Aktya est M.FOUSSERET, Président de la CAGB.

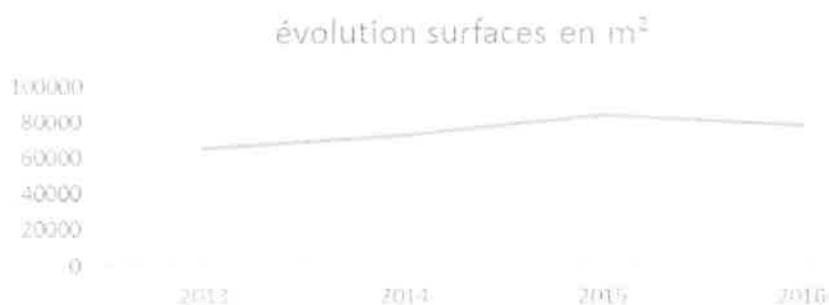
Une fiche signalétique et une synthèse des documents financiers sont jointes en annexe.

II. Synthèse de l'activité

A/ Patrimoine

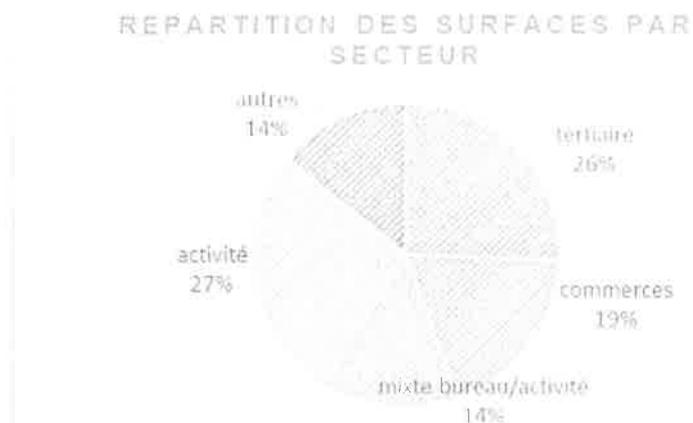
La société Aktya a pour principal objet la gestion locative d'immeubles tertiaires, industriels ou commerciaux.

L'évolution de son patrimoine en m² sur les quatre dernières années est la suivante :



L'évolution à la baisse de la surface en m² par rapport à 2016 s'explique par la cession des abattoirs (Besançon) représentant 8 000 m². Par ailleurs, Aktya a acquis des surfaces tertiaires (ex : le Signal aux Auxons + 1 230 m²), ou commerciales (ex : superette Ile de France à Besançon pour 1 285 m²).

Fin 2016, la société gère un patrimoine de 78 343 m², réparti en :



Au total Aktya gère environ 45 sites, allant de petites surfaces commerciales (pieds d'immeubles à Planoise) à de grands ensembles tertiaires (Porte Lafayette) ou industriels (Chronopost, Espace Industriel et Artisanal).

L'ensemble du patrimoine immobilisé de la société représente 70,3 M€ en valeur brute à fin 2016.

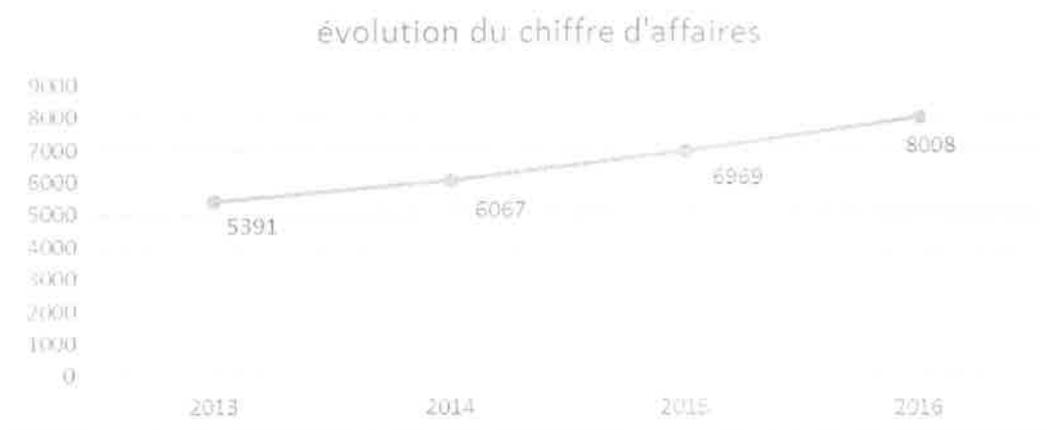
L'année 2016 n'a pas vu de livraisons de sites industriels (ex : Alliance à Saint Vit en 2015), mais beaucoup de travaux sur le patrimoine existant et de nombreuses études de développement pour des partenaires publics et privés.

B/ Moyens humains

Aktya ne dispose pas d'effectifs en propre. Elle fait appel à l'expertise de la SedD et du GIE Novéa. La gestion de son activité est assurée par la SedD via une convention de prestation de services.

C/ Chiffre d'affaires

Depuis la scission en 2006, la société Aktya voit son chiffre d'affaires (loyers + charges récupérées + quelques produits accessoires) augmenter régulièrement :



Le secteur tertiaire représente 36,1% des loyers, l'activité industrielle 23,7%, le secteur mixte bureau-activité 21,5% et les commerces 11,7%.

Le taux de vacance s'élève à 5,76 % au 31/12/2016, soit 5 322 m² vacants sur 78 373 m² de patrimoine. Ce niveau est en légère hausse par rapport à 2015 (5,34%).

III. Vie de la société

A/ L'actionariat

Lancée en 2015, la procédure d'augmentation de capital d'Aktya s'est terminée début 2016, pour un montant global de 4 215 K€ .Cette procédure a abouti à l'entrée de la Région au capital d'Aktya à hauteur de 3,41%. Le capital social s'élève désormais à 17 596 K€

Dans ce contexte, certains actionnaires, dont la CAGB, ont opté pour la signature d'un pacte d'actionnaires, sur lequel le conseil communautaire s'est prononcé le 19 mai 2016. Les actionnaires ont également mis en œuvre un plan de développement à moyen terme (PDMT) de la société.

Enfin, dans le cadre de la loi Notre qui retire au Département sa compétence économique, la CAGB a choisi de procéder au rachat de 2/3 des parts sociales du Département. Cette opération a eu lieu au 31/12/2016. La CAGB conforte ainsi sa position d'actionnaire majoritaire avec 40,60% des parts d'Aktya.

La répartition du capital au 31/12/2016 et des sièges des administrateurs est donnée dans la fiche signalétique. L'entrée de la Région au capital d'Aktya lui a donné de droit un siège au conseil d'administration.

B/ Les filiales

Aktya a collaboré à la création de deux filiales en 2016. Ces filiales sont destinées à des projets dédiés : d'une part le pôle Viotte (création fin 2016), d'autre part, le centre commercial Cassin (création 2017). Ces filiales n'ont pas encore d'activité et n'ont pas établi d'états financiers au 31/12/2016.

C/ Instances décisionnaires

En 2016, le conseil d'administration s'est réuni cinq fois, l'assemblée générale une fois pour arrêter les comptes annuels, et l'assemblée générale extraordinaire une fois pour clore la procédure d'augmentation de capital et modifier les statuts en conséquence.

Les membres du conseil d'administration ne bénéficient pas de jetons de présence.

La société a procédé à une distribution de dividendes en 2016 sur les résultats 2015. A ce titre, la CAGB a encaissé 5 098,89 €

IV. Situation financière

A/ Etats financiers

Les états financiers synthétiques de 2016 sont joints en annexe.

Le total du bilan s'élève à : 73 058 K€

Le résultat net 2016 est un bénéfice de 730 468 €

Le commissaire aux comptes certifie les états financiers 2016 sans réserves.

La société Aktya s'est vu attribuer une cotation G4 par la Banque de France, ce qui démontre sa bonne santé financière.

La situation financière d'Aktya est saine et les ratios financiers sont satisfaisants.

B/ Bilan

La structure bilancielle globale est caractéristique de l'activité immobilière d'Aktya, avec un fort volume de patrimoine à l'actif (56 051 K€) et, au passif, des fonds propres pour 21 391 K€ et des emprunts pour 44 949 K€. Les emprunts sont la principale source de financement de la société.

Un changement de méthode comptable relative à la comptabilisation des provisions pour gros entretien (règlement n°2015-04) aboutit à un reclassement du poste provisions vers le poste report à nouveau de 873 K€, ce qui vient augmenter le total des fonds propres.



C/ Résultat

En K€	2014	2015	2016
exploitation	2 291	1 503	2 070
financier	- 680	- 987	- 860
exceptionnel	- 921	267	- 83
IS et intéressement	- 247	- 278	- 397
total résultat	443	505	730

Le total des produits s'élève à 10 602 K€, le total des charges à 9 872 K€, ce qui aboutit à un bénéfice net de 730 K€. Le résultat par activité est hétérogène. Les principaux contributeurs à l'excédent sont le secteur tertiaire et le secteur mixte bureau et activité.

Le résultat d'exploitation, issu directement de l'activité s'élève à 2 070 K€. Il est en progression importante par rapport à 2015 du fait de :

- la progression des loyers (beaucoup d'opérations mises en service fin 2015)
- d'importantes reprises de provisions du fait de la levée de certains risques

Les principaux postes de charges sont les prestations externes (dont les conventions de gestion administratives et opérationnelles et les honoraires) pour 2 419 K€ et les dotations aux amortissements sur biens immobilisés pour 3 505 K€.

Le résultat d'exploitation excédentaire permet de couvrir notamment les charges financières liées aux emprunts (992 K€) et l'impôt sur les sociétés (397 K€).

Le changement de méthode dans la comptabilisation des provisions pour grosses réparations est sans incidence sur le résultat.

D/ Contrôles mis en œuvre en 2016

Depuis fin 2015, un contrôle fiscal est en cours chez Aktya. Le dénouement est attendu sur 2017. En tant qu'actionnaire, la CAGB assure un suivi régulier de la société. Il n'y a pas d'autre contrôle à signaler.

V. Liens financiers et juridiques avec la CAGB

Les principaux flux financiers entre Aktya et la CAGB – hormis les opérations sur le capital - sont le versement de loyers et de fonds d'intervention économique destiné aux entreprises.

Le conseil communautaire a été sollicité six fois sur des rapports impliquant Aktya en 2016 :

- 18-02-2016 : autorisation création filiale Viotte
- 31-03-2016 : signature du protocole NPNRU
- 19-05-2016 : clôture de l'augmentation de capital et pacte d'actionnaires
- 10-11-2016 : rachat de 2/3 des parts sociales du Département
- 10-11-2016 : approbation du rapport 2015 des élus administrateurs
- 10-11-2016 : autorisation création filiale Cassin

Le rapport spécial du commissaire aux comptes ne mentionne aucune convention règlementée liant la CAGB et Aktya.

A l'unanimité, le Conseil de Communauté se prononce favorablement sur le présent rapport présenté par les élus représentant la CAGB au conseil d'administration d'Aktya au titre de l'année 2016.

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 113

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prennent pas part au vote : 0

Pour extrait conforme,

Le Vice-Président suppléant,

Gabriel BAULIEU
1^{er} Vice-Président



Préfecture du Doubs

Reçu le 03 OCT. 2017



Contrôle de légalité

Fiche signalétique

Dénomination sociale : Aktya l'immobilier d'entreprises du Grand Besançon

Secteur d'activité : Gestion immobilière

Date de création : Scission en 2006

Siège social : 6 rue Louis Garnier – BESANCON (portage par la SedD)

Forme juridique : société d'économie mixte

Objet social (extrait des statuts) :

- la construction, la reconstruction, la réhabilitation, la rénovation et l'équipement de tout immeuble, local ou ouvrage nécessaire au développement économique et industriel ou au développement local;
- l'acquisition, la prise à bail, la gestion, la cession de tels immeubles ou locaux
- l'acquisition, le portage, la réalisation ou l'exploitation de toute infrastructure liée aux activités économiques et bénéficiant au territoire départemental.

Capital social : 17 596 K€

La CAGB a acquis au 31/12/2016 les 2/3 des parts détenues par le Département du Doubs, actionnaire partiellement sortant dans le cadre des dispositions de la loi Notre.

Nombre d'administrateurs : Statuts : La société est administrée par un conseil d'administration composé de trois membres au moins et de dix-huit membres au plus.

Au 31/12/2016 : 13 membres.

Répartition du capital social et des sièges détenus au conseil d'administration :

Position au 31/12/2016, après acquisition par la CAGB de 2/3 des parts du Département du Doubs

Actionnaires	Part détenue dans le capital	Valeur en capital	Nombre de sièges au Conseil d'Adm°
CAGB	40.60%	7 143 908,80 €	4
Ville Besançon	16.43%	2 890 209,70 €	2
Département Doubs	3.46%	608 847,40 €	1
Région BFC	3.41%	599 989,60 €	1
CDC	22.49%	3 957 175,60 €	2
CEBFC	7.55%	1 329 348,30 €	1
CA FC	6.06%	1 066 832,90 €	1
Autres	0.00%	13,30 €	1
total	100%	17 596 325,60 €	13

Elus représentants la CAGB : MM BAULIEU, BLESSEMAILLE, FELT et FOUSSERET

Président au 31/12/2016 : M.FOUSSERET

DGD au 31/12/2016 : M.BLETTON

Nombre de salariés au 31/12/2016 : zéro (adossé SedD)

Commissaire aux comptes : KPMG Rhône Alpes Auvergne

Expert-comptable : Sémaphores

Nature des opérations en cours avec la CAGB en 2016 :

- Immeuble 10 rue Picasso : Access Code School + Fab-Lab + centre d'affaires
- Immeuble le Signal Les Auxons : livré fin 2016 (1 200 m² acquis par aktya)
- Intervention sur les immeubles des zones Témis et Témis santé : Bioparc 2, Bio Innovation, Usitech, IX BLUE, bâtiment Vix etc
- Villages d'entreprises Témis et Les Auxons
- Immeuble Dixi (zone Palente)

Flux financiers avec la CAGB en 2016 :

- Affectation de la part 2016 de l'augmentation de capital 2015-2017 = 470 K€
- Versement de loyers et fonds d'intervention économique destiné aux entreprises : 302 K€
- Encaissement dividendes 2015 : 4 €
- Encaissement redevance EIA : 45 K€

Cumul des engagements sur emprunts garantis par la CAGB : 16 010 K€

Bilan et compte de résultat simplifié

ACTIF - unité K€	31/12/2016	PASSIF - unité K€	31/12/2016
Actif immobilisé		Capitaux propres	
Capital souscrit non appelé	1 404	Capital social	17 596
Immobilisations incorporelles	295	Réserves	694
Immobilisations corporelles	56 051	Report à nouveau	873
Immobilisations financières	49	Résultat de l'exercice	730
Total Actif Immobilisé	57 799	Subventions (nettes)	1 408
Actif Circulant		Autres fonds propres	90
Stocks et en-cours	2 167	Total fonds propres	21 391
		Total provisions	1 850
Avances et acpt versés	11	Dettes	
Clients et comptes rattachés	1 576		
Autres créances d'exploitation	2 020	Emprunts	44 949
		Dettes diverses	1 030
Total Actif Circulant	5 774	total des dettes financières	45 979
Disponibilités		Fournisseurs d'exploitation	831
		Dettes fiscales et sociales	990
Valeurs mobilières de placement	5 346	Autres dettes	1 184
Liquidités	4 140	Produits constatés d'avance	833
TOTAL Liquidités	9 485	Total des dettes	49 817
TOTAL Actif net	73 058	TOTAL Passif	73 058

RESULTAT - unité K€	31/12/2016
Produits d'exploitation	
chiffre d'affaires	8 008
autres produits	303
reprises amort et prov°	870
total produits d'exploitation	9 181
Charges d'exploitation	
prestations externes	2 419
impôts et taxes	623
dot° amort et prov°	3 893
autres charges	176
total charges d'exploitation	7 111
Résultat d'exploitation	2 070
produits financiers	133
charges financières	992
Résultat financier	(860)
produits exceptionnels	1 289
charges exceptionnelles	1 372
Résultat exceptionnel	(83)
IS et part° salariés	397
RESULTAT NET	730