

Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

Séance du Jeudi 27 Septembre 2018

Conseillers communautaires en exercice : 128

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. Gabriel BAULIEU, Vice-Président, puis de M. Jean-Louis FOUSSERET, Président de la CAGB.

Ordre de passage des rapports : 0.1, 0.2, 0.3, 1.1.1, 1.1.2, 1.1.3, 1.1.4, 1.1.5, 1.1.6, 1.1.7, 1.2.1, 1.2.2, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 7.6, 7.7, 8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.6, 8.7, 8.8, 8.9, 8.10, 8.11, 8.12, 8.13, 2.1, 2.2, 2.3, 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, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 5.7, 5.8, 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.8, 6.9, 9.1, 9.2.

La séance est ouverte à 18h15 et levée à 21h10.

Étaient présents : Amagney : M. Thomas JAVAUX (à partir du 1.1.1) Arguel : M. André AVIS représenté par M. Claude GRESSET-BOURGEOIS Audeux : Mme Françoise GALLIOU (jusqu'au 3.2) Avanne-Aveney : M. Alain PARIS représenté par Mme Marie-Jeanne BERNABEU Besançon : M. Eric ALAUZET (à partir du 1.1.1 et jusqu'au 1.1.4), M. Frédéric ALLEMANN, Mme Anne-Sophie ANDRIANTAVY, Mme Sorour BARATI-AYMONIER, M. Nicolas BODIN, Mme Catherine COMTE-DELEUZE, M. Laurent CROIZIER, M. Clément DELBENDE, M. Cyril DEVESA, M. Emmanuel DUMONT, M. Ludovic FAGAUT, Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN, Mme Béatrice FALCINELLA, M. Jean-Louis FOUSSERET (à partir du 1.1.1), M. Abdel GHEZALI (à partir du 1.1.1), M. Philippe GONON (à partir du 1.1.7), M. Jacques GROSPERRIN, M. Jean-Sébastien LEUBA, M. Michel LOYAT, Mme Elsa MAILLOT, M. Thierry MORTON (jusqu'au 3.8), M. Philippe MOUGIN, Mme Sophie PESEUX (à partir du 1.1.1), Mme Danielle POISSENOT, M. Yannick POUJET (à partir du 1.1.1), M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Karima ROCHDI, M. Dominique SCHAUSS (à partir du 1.1.5), M. Rémi STHAL, Mme Ilva SUGNY (à partir du 1.1.7), Mme Catherine THIEBAUT (à partir du 1.1.7), M. Gérard VAN HELLE, Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Marie ZEHAF (à partir du 1.1.1) Beure : M. Philippe CHANEY représenté par Mme Chantal JARROT Bonnay : M. Gilles ORY Brailly : M. Alain BLESSEMAILLE (à partir du 1.2.1) Busy : M. Alain FELICE (à partir du 1.2.1) Chalezeule : M. Christian MAGNIN-FEYSOT représenté par Mme Andrée ANTOINE Chalèze : M. Gilbert PACAUD Champagny : M. Olivier LEGAIN Champvans-les-Moulins : M. Florent BAILLY Chaucenne : M. Bernard VOUGNON Chevroz : M. Yves BILLECARD Châtillon-le-Duc : Mme Catherine BOTTERON Chemaudin et Vaux : M. Bernard GAVIGNET (à partir du 1.1.1) Cussey-sur-l'Ognon : M. Jean-François MENESTRIER Dannemarie-sur-Crête : M. Gérard GALLIOT Deluz : M. Fabrice TAILLARD Devecey : M. Michel JASSEY (à partir du 2.1) Ecole-Valentin : M. Yves GUYEN Fontain : Mme Martine DONEY Geneuille : M. Jean-Claude PETITJEAN représenté par Mme Sandrine BOUTARD Gennes : Mme Thérèse ROBERT représentée par M. Christophe DEMESMAY Grandfontaine : M. François LOPEZ Larnod : M. Hugues TRUDET représenté par M. Sébastien CUINET (jusqu'au 3.2) Le Gratteris : M. Cédric LINDECKER (jusqu'au 3.2) Les Auxons : M. Jacques CANAL, M. Serge RUTKOWSKI Mamirolle : M. Daniel HUOT Marchaux-Chaufontaine : M. Jacky LOUISON Mazerolles-le-Salin : M. Daniel PARIS Miserey-Salines : M. Marcel FELT Montfaucou : M. Pierre CONTOZ (à partir du 2.1) Montferand-le-Château : M. Pascal DUCHEZEAU Nancray : M. Vincent FIETIER Noironte : Claude MAIRE Osselle-Routelle : Mme Anne OLSZAK Palise : Mme Daniel GAUTHEROT Pelousey : Mme Catherine BARTHELET Pirey : M. Robert STEPOURJINE Pouilley-Français : M. Yves MAURICE Pugey : M. Frank LAIDIE (à partir du 7.6) Rancenay : M. Michel LETHIER Roche-lez-Beaupré : M. Jacques KRIEGER Saint-Vit : Mme Annick JACQUEMET (à partir du 5.1) Serre-les-Sapins : M. Gabriel BAULIEU Thise : M. Alain LORIGUET Thoraise : M. Jean-Paul MICHAUD Torpes : M. Denis JACQUIN Vaire : M. Jean-Noël BESANCON, Mme Valérie MAILLARD (à partir du 1.1.1) Vieilley : Mme Christiane ZOBENBULLER représentée par M. Franck RACLOT Villars Saint-Georges : M. Jean-Claude ZEISSER représenté par M. Pascal PETETIN Vorges-les-Pins : Mme Julie BAVEREL (à partir du 1.1.1)

Étaient absents : Besançon : M. Julien ACARD, M. Thibaut BIZE, M. Pascal BONNET, M. Patrick BONTEMPS, M. Emile BRIOT, Mme Claudine CAULET, M. Gueric CHALNOT, M. Pascal CURIE, M. Yves-Michel DAHOUI, Mme Marie-Laure DALPHIN, Mme Danielle DARD, Mme Myriam EL YASSA, Mme Myriam LEMERCIER, M. Christophe LIME, Mme Carine MICHEL, M. Michel OMOURI, Mme Rosa REBRAB, Mme Mina SEBBAH, Mme Christine WERTHE Boussières : M. Bertrand ASTRIC Byans-sur-Doubs : M. Didier PAINEAU Champoux : M. Philippe COURTOT Chemaudin et Vaux : M. Gilbert GAVIGNET François : M. Claude PREIONI La Chevillotte : M. Roger BOROWIK La Vèze : Mme Catherine CUINET Marchaux-Chaufontaine : M. Patrick CORNE Merey-Vieilley : M. Philippe PERNOT Morre : M. Jean-Michel CAYUELA Novillars : M. Philippe BELUCHE Pouilley-les-Vignes : M. Jean-Marc BOUSSET Roset-Fluans : M. Arnaud GROSPERRIN Saint-Vit : M. Pascal ROUTHIER Saône : M. Yoran DELARUE Tallenay : M. Jean-Yves PRALON Velesmes-Essarts : M. Jean-Marc JOUFFROY Venise : M. Jean-Claude CONTINI

Secrétaire de séance : M. Anthony POULIN

Procurations de vote :

Mandants : F. GALLIOU (à partir du 3.3), J. ACARD, T. BIZE, P. BONNET, P. BONTEMPS, E. BRIOT, C. CAULET, P. CURIE (à partir du 1.1.7), Y.M. DAHOUI (jusqu'au 3.8) D. DARD (à partir du 1.1.1), M. EL YASSA (à partir du 1.1.1), P. GONON (jusqu'au 1.1.6), M. LEMERCIER, C. LIME, C. MICHEL, T. MORTON (à partir du 3.9), M. OMOURI (à partir du 1.1.1), R. REBRAB (à partir du 1.1.1), D. SCHAUSS (à partir du 1.1.1 et jusqu'au 1.1.4), C. WERTHE, G. GAVIGNET (à partir du 1.1.1), P. CORNE, P. CONTOZ (jusqu'au 8.13), J.M. BOUSSET, Y. DELARUE, J.Y. PRALON, J.M. JOUFFROY

Mandataires : B. VOUGNON (à partir du 3.3), P. MOUGIN, E. MAILLOT, J. GROSPERRIN, M. LOYAT, C. DELBENDE, F. PRESSE, C. THIEBAUT (à partir du 1.1.6), T. MORTON (jusqu'au 3.8), J.L. FOUSSERET (à partir du 1.1.1), M. ZEHAF (à partir du 1.1.1), C. BOTTERON (jusqu'au 1.1.7), B. FALCINELLA, P. DUCHEZEAU, N. BODIN, S. WANLIN (à partir du 3.9), S. PESEUX (à partir du 1.1.1), A. GHEZALI (à partir du 1.1.1), E. ALAUZET (à partir du 1.1.1 et jusqu'au 1.1.4), L. FAGAUT, B. GAVIGNET (à partir du 1.1.1), J. LOUISON, D. HUOT (jusqu'au 8.13), F. BAILLY, J. KRIEGER, S. RUTKOWSKI, Y. MAURICE

Délibération n°2018/004360

Rapport n°3.11 - Aktya - Rapport des élus administrateurs - Année 2017

Aktya - Rapport des élus administrateurs - Année 2017

Rapporteur : Alain BLESSEMAILLE, Vice-Président

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

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 2017, la CAGB est l'actionnaire principal d'aktya, avec 40,60 % du capital.

La SEM aktya a connu un bon niveau d'activité (gestion patrimoniale) en 2017, et sa situation financière est saine.

La CAGB sollicite régulièrement aktya et plusieurs opérations immobilières sont en cours.

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.

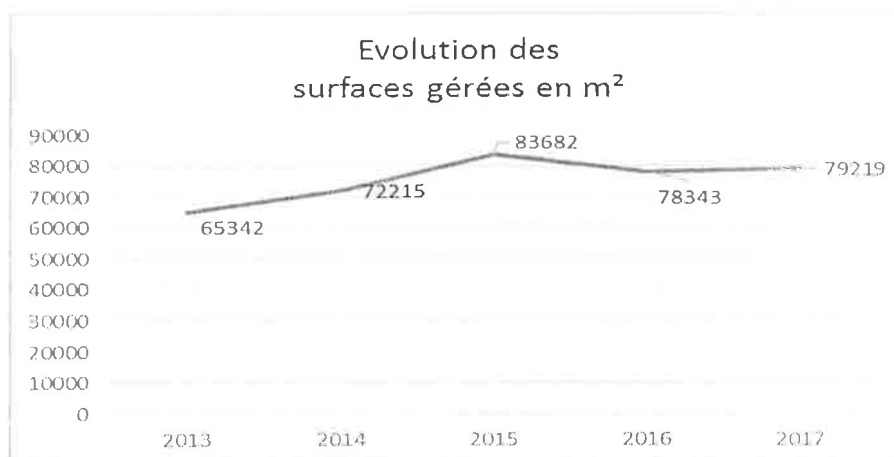
Une fiche signalétique et une synthèse des comptes annuels 2017 sont jointes en annexe.

II. Synthèse de l'activité

A/ Patrimoine

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

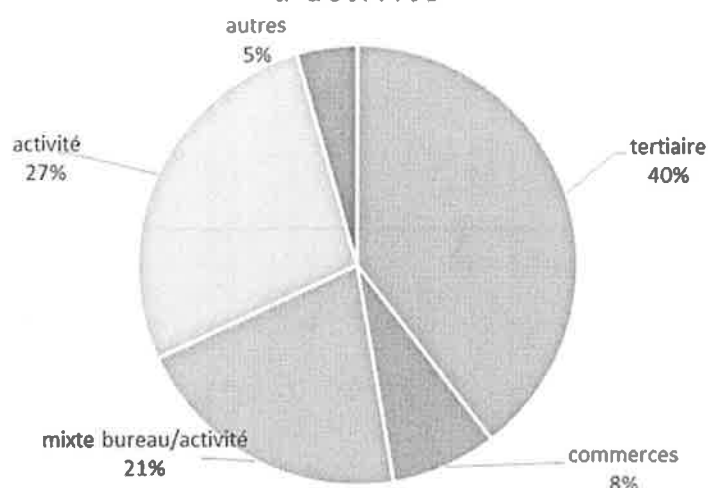
L'évolution de son patrimoine en m² sur les cinq dernières années est la suivante :



Il y a une relative stabilité des surfaces gérées entre 2016 et 2017.

Fin 2017, la société gère un patrimoine de 79 219 m², réparti en :

Répartition des surfaces par secteur d'activité



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

L'ensemble du patrimoine immobilisé de la société représente 72,1 M€ en valeur brute au 31/12/2017.

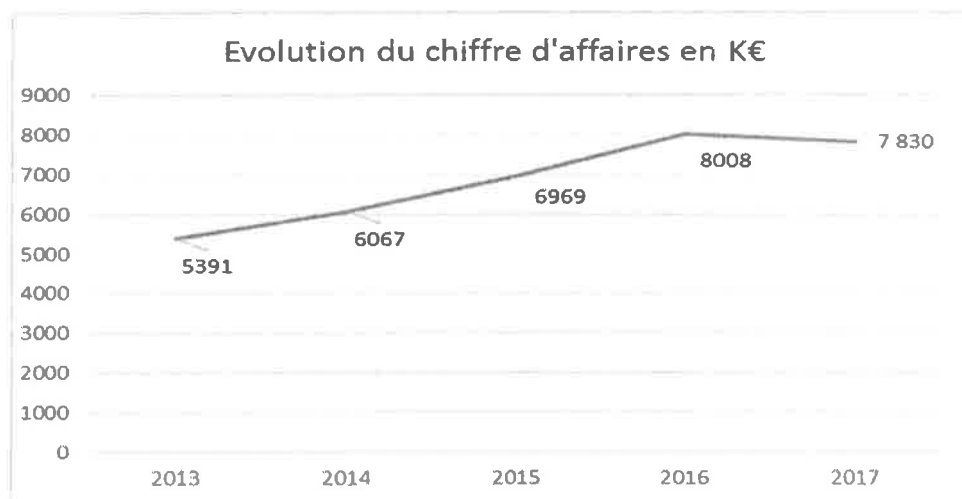
L'année 2017 n'a pas vu de livraisons de sites mais beaucoup de travaux sur le patrimoine existant et de nombreuses études de développement pour des partenaires publics et privés.

B/ Moyens humains

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

C/ Chiffre d'affaires

L'évolution du chiffre d'affaires d'aktya en K€ sur les cinq dernières années est la suivante :



Le secteur tertiaire représente 35,7% des loyers, l'activité industrielle 22,9%, le secteur mixte bureau-activité 21,9% et les commerces 11,9%.

Le taux de vacance est faible, soit 5 644 m² vacants sur 79 219 m² de patrimoine. Ce niveau est en légère hausse par rapport à 2016. Les commerces en pieds d'immeubles et l'immeuble Bioparc 2, récemment mis en commercialisation, représentent une part importante de la vacance.

III. Vie de la société

A/ L'actionariat – les statuts

Il n'y a pas eu d'évolution dans la composition du capital d'aktya en 2017, ni de modifications statutaires, ni de changement de gouvernance.

Cependant, la Région s'est positionnée fin 2017 pour le rachat des parts encore détenues par le Département, actionnaire sortant (loi Notre). L'opération s'est conclue en avril 2018.

B/ Les filiales

Il n'y a pas eu d'évolution dans les détentions de filiales par aktya en 2017 : aktya détient 35% du capital de la SAS Viotte, créée avec la CDC, la Caisse d'Épargne BFC et le Crédit Agricole de Franche-Comté.

C/ Instances décisionnaires

En 2017, le conseil d'administration s'est réuni quatre fois, l'assemblée générale ordinaire une fois pour arrêter les comptes annuels.

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

D/ Dividendes mis en paiement

Les dividendes mis en paiement en 2017 au titre du résultat 2016 s'élèvent à 73 046,81 €.

A ce titre, la CAGB a encaissé 24 601,16 €

IV. Situation financière

A/ Etats financiers

Une synthèse des états financiers 2017 est jointe en annexe.

Le total du bilan s'élève à 69 443 K€.

Le résultat net 2017 est un bénéfice de 465 002 €.

Le commissaire aux comptes certifie les états financiers 2017 sans réserves.

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

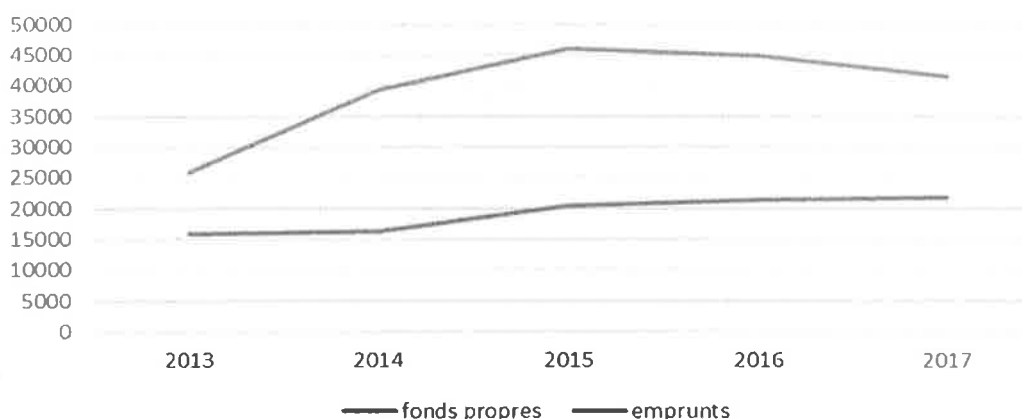
B/ Bilan

La structure bilancielle globale est caractéristique de l'activité immobilière d'aktya, avec un fort volume de patrimoine à l'actif (55 990 K€ en valeur nette) et, au passif, des fonds propres pour 21 736 K€ et des emprunts pour 41 615 K€. Les emprunts sont la principale source de financement de la société.

Les créances douteuses sont correctement provisionnées (252 K€ en 2017).

Le niveau de trésorerie est satisfaisant.

evolution des fonds propres et des emprunts au passif



(rappel : augmentation de capital en 2015).

C/ Résultat

En K€	2015	2016	2017
exploitation	1 503	2 070	2 001
financier	- 987	- 860	- 855
exceptionnel	267	- 83	- 67
IS et intéressement	- 278	- 397	- 613
Résultat net	505	730	465

Le total des produits s'élève à 9 598 K€, le total des charges à 9 133 K€, ce qui aboutit à un bénéfice net de 465 K€. Le résultat est constitué par la marge contributive dégagée par l'ensemble des programmes. Les principaux contributeurs à l'excédent sont le secteur tertiaire et le secteur mixte bureau et activité.

Les produits d'exploitation sont issus des loyers et charges refacturables. Les principaux postes de charges sont les prestations externes pour 2 362 K€ (dont les charges locatives pour 1 066 K€ et les conventions de gestion administrative et opérationnelle et les honoraires pour 705 K€) et les dotations aux amortissements sur biens immobilisés pour 2 899 K€. Des provisions pour dépréciation sur certains biens immobiliers sont constatées au vu de leur risque de commercialisation.

Le résultat d'exploitation excédentaire permet de couvrir notamment les charges financières liées aux emprunts (942 K€) et l'impôt sur les sociétés (613 K€).

D/ Contrôles mis en œuvre en 2017

En tant qu'actionnaire, la CAGB réalise un suivi régulier de la société. Il n'y a pas d'autre contrôle à signaler.

V. Liens avec la CAGB

Les principaux flux financiers entre aktya et la CAGB – hormis les opérations sur le capital – sont le versement par la CAGB de loyers (304 K€) et de fonds d'intervention économique destiné aux entreprises via une baisse de loyer (98 K€). Par ailleurs, la CAGB a encaissé des dividendes (24 K€) et la redevance de l'EIA (45 K€).

Les principales opérations en cours entre aktya et la CAGB sont les suivantes :

- Immeuble 10 rue Picasso : Access Code School + Fab-Lab + centre d'affaires de quartier
- Immeuble Le Signal aux Auxons : aménagement centre d'affaires
- Mission locale : travaux de mise en conformité
- Intervention sur les zones Témis et Témis santé : Bio Innovation, Innotech, Usitech
- Villages d'entreprises sur les zones Témis et Nouvelle Ere

La CAGB a accordé des garanties sur les emprunts souscrits par aktya pour un montant cumulé de 16 484 K€ au 31/12/2017.

Outre la présentation du rapport des administrateurs 2016 et les garanties d'emprunts accordées, le conseil communautaire a délibéré en 2017 sur deux rapports impliquant Aktya:

- 21/09 : Participation aux salons MIPIM et SIMI
- 21/09 : Avenant bail Mission Locale

Pour mémoire, la CAGB est engagée au travers d'un BEFA d'une durée de 6 ans, passé avec aktya, sur l'occupation d'une surface de 600m² au sein du bâtiment le Signal aux Auxons. Par ailleurs, aktya a obtenu en 2017 le permis de construire et commencé la réalisation du premier bâtiment du village d'entreprises sur la ZAC Nouvelle Ere, sur la clairière d'entrée.

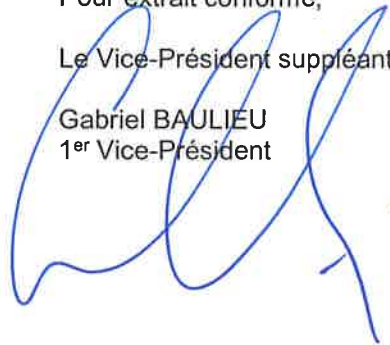
Le rapport spécial du commissaire aux comptes ne mentionne aucune nouvelle convention règlementée entre la CAGB et aktya.

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 2017.

Pour extrait conforme,

Le Vice-Président suppléant,

Gabriel BAULIEU
1^{er} Vice-Président



Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 109

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prennent pas part au vote : 0

Préfecture du Doubs

Reçu le 11 OCT. 2018



Contrôle de légalité

Fiche signalétique 31/12/2017

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

Secteur d'activité : Gestion patrimoniale immobilière

Date de création : 2006 (scission SAIEMB)

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

Forme juridique : SEM - 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 : 17 596 325,60 €

Le capital est divisé en 1 323 032 actions d'une valeur unitaire de 13,30 €.

Actionnaires et administrateurs :

La société est composée de 8 actionnaires.

Au 31/12/2017, le conseil d'administration est composé de 13 administrateurs.

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

La CAGB est actionnaire à 40.60 % et dispose de 4 sièges au conseil d'administration.

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 représentant la CAGB : MM. BAULIEU, BLESSEMAILLE, FELT et FOUSSERET

Président au 31/12/2017 : M.FOUSSERET - Président de la CAGB

DGD au 31/12/2017 : M.BLETTON

Nombre de salariés au 31/12/2017 : zéro (adossé sedia)

Commissaire aux comptes : KPMG Rhône Alpes Auvergne

Expert-comptable : Sémaphores

Participation d'aktya dans des sociétés commerciales au 31/12/2017 :

- 35% du capital de la SAS Viotte, créée avec la CDC, la Caisse d'Epargne BFC et le Crédit Agricole de Franche-Comté.

Bilan et compte de résultat simplifié 31-12-2017

ACTIF - unité K€	31/12/2017	PASSIF - unité K€	31/12/2017
Actif immobilisé		Capitaux propres	
Immobilisations incorporelles	261	Capital social	17 596
Immobilisations corporelles	55 680	Réserves	1 352
Immobilisations financières	49	Report à nouveau	873
		Résultat de l'exercice	465
Total Actif Immobilisé	55 990	Subventions (nettes)	1 451
Actif Circulant		Autres fonds propres	90
Stocks et en-cours	2 010	Total fonds propres	21 826
		Total provisions	1 897
Avances et acpt versés		Dettes	
Clients et comptes rattachés	1 045	Emprunts	41 615
Autres créances d'exploitation	3 061	Dettes diverses	1 094
		total des dettes financières	42 709
Total Actif Circulant	6 116	Fournisseurs d'exploitation	948
		Dettes fiscales et sociales	349
Disponibilités	7 337	Autres dettes	1 714
		Total des dettes	45 720
TOTAL Disponibilités	7 337	TOTAL Passif	69 443
TOTAL Actif net	69 443		

RESULTAT - unité K€	31/12/2017
Produits d'exploitation	
chiffre d'affaires	7 830
autres produits	305
reprises amort et prov°	1 073
total produits d'exploitation	9 208
Charges d'exploitation	
prestations externes	2 362
impôts et taxes	587
dot° amort et prov°	4 253
autres charges	6
total charges d'exploitation	7 207
Résultat d'exploitation	2 001
produits financiers	86
charges financières	942
Résultat financier	(855)
produits exceptionnels	303
charges exceptionnelles	370
Résultat exceptionnel	(67)
IS	613
Résultat Net	465