

Extrait du Registre des délibérations du
Conseil de Communauté

Séance du 17 décembre 2020

Conseillers communautaires en exercice : 123

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni, sous la présidence de Mme Anne VIGNOT, Présidente de Grand Besançon Métropole.

Ordre de passage des rapports : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 67, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66

La séance est ouverte à 18h10 et levée à 23h16

Etaient présents à la CCI (avec vote électronique): Besançon : Mme Elise AEBISCHER, M. Hasni ALEM, Mme Frédérique BAEHR, M. Guillaume BAILLY, M. François BOUSSO, Mme Nathalie BOUVET, M. Sébastien COUDRY, M. Philippe CREMER, M. Laurent CROIZIER, M. Cyril DEVESA, Mme Marie ETEVENARD, M. Ludovic FAGAUT, M. Abdel GHEZALI, M. Olivier GRIMAITRE, M. Pierre-Charles HENRY, M. Jean-Emmanuel LAFARGE, M. Aurélien LAROPPE, M. Christophe LIME, Mme Agnès MARTIN, Mme Laurence MULOT, M. Thierry PETAMENT, M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, M. Nathan SOURISSEAU, M. Gilles SPICHER, M. André TERZO, Mme Claude VARET (jusqu'au rapport n°14), Mme Anne VIGNOT, Mme Marie ZEHAF, Bonnay : M. Gilles ORY Boussières : Mme Hélène ASTRIC ANSART Busy : M. Philippe SIMONIN Chalezeule : M. Christian MAGNIN-FEYSOT Chalèze : M. René BLAISON Champvans-les-Moulins : M. Florent BAILLY Chaucenne : Mme Valérie DRUGE (jusqu'au rapport n°12) Chemaudin et Vaux : M. Gilbert GAVIGNET Chevroz : M. Franck BERNARD (à partir du rapport n°3) Deluz : M. Fabrice TAILLARD Devecey : M. Michel JASSEY Ecole-Valentin : M. Yves GUYEN François : M. Emile BOURGEOIS Geneuille : M. Patrick OUDOT Grandfontaine : M. Henri BERMOND La Chevillotte : M. Roger BOROWIK Les Auxons : M. Serge RUTKOWSKI Mamirolle : M. Daniel HUOT Miserey-Salines : M. Marcel FELT Montfaucon : M. Pierre CONTOZ Morre : M. Jean-Michel CAYUELA (jusqu'au rapport n°12) Nancray : M. Vincent FIETIER Pelousey : Mme Catherine BARTHELET Pirey : M. Patrick AYACHE Pouilley-Français : M. Yves MAURICE Pugey : M. Frank LAIDIE Roche-lez-Beaupré : M. Jacques KRIEGER Roset-Fluans : M. Jacques ADRIANSEN représenté par son suppléant M. Dominique LHOMME Saint-Vit : M. Pascal ROUTHIER Serre-les-Sapins : M. Gabriel BAULIEU Thise : M. Loïc ALLAIN Torpes : M. Denis JACQUIN Vaire : Mme Valérie MAILLARD (à partir du rapport n°7) Venise : M. Jean-Claude CONTINI Vorges-les-Pins : Mme Maryse VIPREY

Etaient présents en visio-conférence (avec vote électronique): Avanne-Aveney : Mme Marie-Jeanne BERNABEU Besançon : M. Nicolas BODIN, Mme Myriam LEMERCIER, M. Jamel-Eddine LOUHKIAR, Mme Karima ROCHDI, Byans-sur-Doubs : M. Didier PAINEAU (à partir du rapport n°9) Champagny : M. Olivier LEGAIN Cussey-sur-l'ognon : M. Jean-François MENESTRIER Fontain : Mme Martine DONEY Gennes : M. Jean SIMONDON (jusqu'au rapport n°21) Montferrand-le-Château : Mme Lucie BERNARD Osselle-Routelle : Mme Anne OLSZAK Pouilley-les-Vignes : M. Jean-Marc BOUSSET (jusqu'au rapport n°9) Saint-Vit : Mme Anne BIHR Saône : M. Benoit VUILLEMIN Thoraise : M. Jean-Paul MICHAUD Villars Saint-Georges : M. Damien LEGAIN

Etaient présents en visio-conférence (sans vote électronique): Besançon : Mme Anne BENEDETTO, Mme Pascale BILLEREY, Mme Fabienne BRAUCHLI, Mme Claudine CAULET, Mme Aline CHASSAGNE, Mme Annaïck CHAUVET, Mme Julie CHETTOUH, M. Benoit CYPRIANI, Mme Sadia GHARET, Mme Valérie HALLER, M. Damien HUGUET, Mme Marie LAMBERT, Mme Carine MICHEL, Mme Marie-Thérèse MICHEL, M. Jean-Hugues ROUX, Mme Sylvie WANLIN Champoux : M. Romain VIENET Dannemarie-sur-Crête : Mme Martine LEOTARD Novillars : M. Bernard LOUIS Tallenay : M. Ludovic BARBAROSSA Velesmes-Essarts : M. Jean-Marc JOUFFROY

Etaient absents :

Amagney : M. Thomas JAVAUX Audeux : Mme Françoise GALLIOU Besançon : M. Kévin BERTAGNOLI, Mme Lorine GAGLIOLO, M. Maxime PIGNARD, Mme Juliette SORLIN, Mme Christine WERTHE Beure : M. Philippe CHANEY Braillans : M. Alain BLESSEMAILLE Châtillon-le-Duc : Mme Catherine BOTTERON La Vèze : M. Jean-Pierre JANNIN Larnod : M. Hugues TRUDET Le Gratteris : M. Cédric LINDECKER Marchaux-Chaudefontaine : M. Patrick CORNE Mazerolles-le-Salin : M. Daniel PARIS Merey-Vieille : M. Philippe PERNOT Noironte : M. Claude MAIRE Palise : M. Daniel GAUTHEROT Rancenay : Mme Nadine DUSSAUCY Vieille : M. Franck RACLOT

Secrétaire de séance :

M. Yves MAURICE

Procurations de vote :

A. BENEDETTO à H. ALEM, K. BERTAGNOLI à E. AEBISCHER, P. BILLEREY à G. SPICHER, F. BRAUCHLI à F. BOUSSO, C. CAULET à M. ETEVENARD, A. CHASSAGNE à C. LIME, A. CHAUVET à E. LAFARGE, J. CHETTOUH à F. BAEHR, B. CYPRIANI à A. POULIN, L. GAGLIOLO à A. LAROPPE, S. GHARET à A. TERZO, V. HALLER à F. PRESSE, D. HUGUET à A. POULIN, M. LAMBERT à G. BAILLY, C. MICHEL à S. COUDRY, M. MICHEL à N. SOURISSEAU, M. PIGNARD à L. FAGAUT, JH. ROUX à Y. POUJET, J. SORLIN à A. GHEZALI, C. VARET à PC. HENRY (à partir du n°15) S. WANLIN à M. ZEHAF, C. WERTHE à L. MULOT, A. BLESSEMAILLE à J. KRIEGER, R. VIENET à L. ALLAIN, C. BOTTERON à M. FELT, M. LEOTARD à F. BAILLY, P. CORNE à F. TAILLARD, D. PARIS à G. GAVIGNET, P. PERNOT à M. JASSEY, B. LOUIS à F. TAILLARD, D. GAUTHEROT à L. MULOT, JM. BOUSSET à P. AYACHE (à partir du rapport n°10), N. DUSSAUCY à H. BERMOND, L. BARBAROSSA à Y. GUYEN, JM. JOUFFROY à Y. MAURICE, F. RACLOT à JC. CONTINI

SEM Aktya – Rapport des élus administrateurs 2019

Rapporteur : M. Nicolas BODIN, Vice-Président

Commission : Innovation, attractivité, enseignement supérieur, économie, tourisme et numérique

Inscription budgétaire
Sans incidence budgétaire

Résumé :

L'article L.1524-5 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 et des Sociétés Publiques Locales.

Le présent rapport porte sur l'année 2019 de la SEM Aktya.

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

Grand Besançon Métropole détient 40,60 % du capital d'Aktya. En 2019, les élus représentant GBM dans les instances de la SEM étaient MM. BAULIEU, BLESSEMAILLE, FELT et FOUSSERET, ce dernier assurant la Présidence.

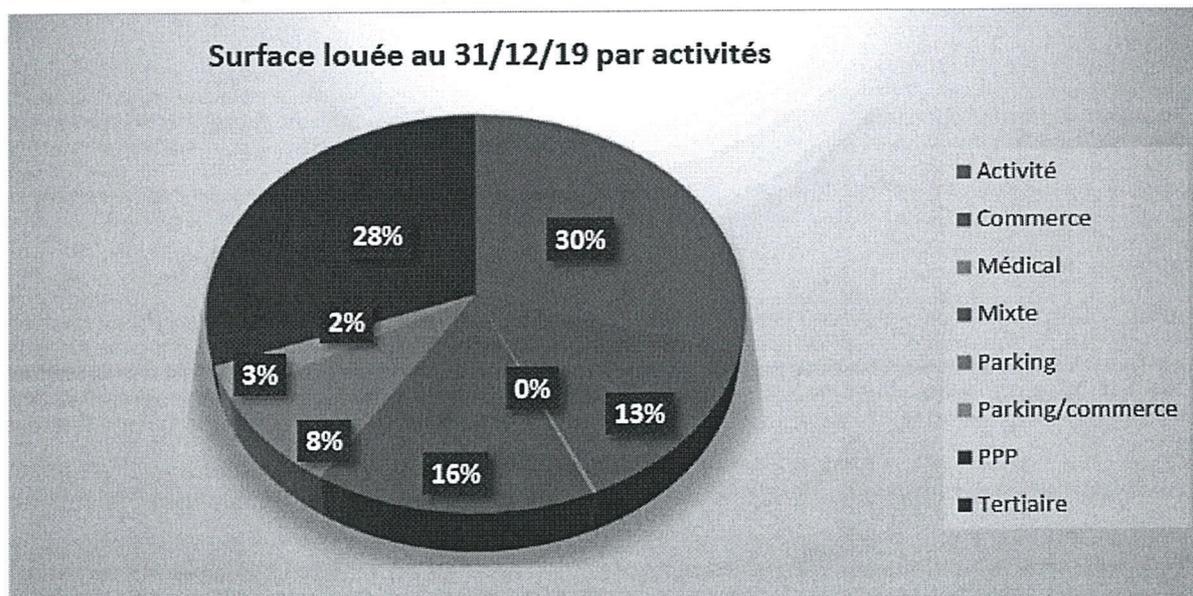
Au conseil communautaire du 10 septembre 2020, Mme VIGNOT et MM. BAULIEU, BODIN et VUILLEMIN ont été désignés représentants de GBM dans les instances d'Aktya.

I. Activité

Le total des surfaces gérées par Aktya (hors le foncier du parc Lafayette et les stationnements) atteint ainsi 86 910 m² à fin 2019 contre 67 956 m² à fin 2018. Cette forte hausse s'explique par la livraison des bâtiments Swatch (Besançon) et Alliance (Saint-Vit) et la construction de la tranche B du village d'entreprises aux Auxons. Par ailleurs, Aktya a acquis les locaux destinés à accueillir le Restaurant Inter-Administration sur le pôle Viotte.

Il n'y a pas eu de cession en 2019.

Les surfaces louées par activité se répartissent ainsi :



La valeur brute du patrimoine s'élève à 77,6 M€ fin 2019.

Au total Aktya gère une quarantaine de 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, hôtel d'entreprises).

Le total des loyers facturés s'élève à 7 751 K€ HT, contre 7 858 K€ en 2018.

Le taux de vacance augmente de 3 points pour passer à 14,41% en 2019. Cette augmentation s'explique notamment par le départ de l'enseigne Centrakor du Centre Cassin (2 000 m²), la libération des locaux de l'ESTM à Palente (895 m²), et les difficultés de commercialisation sur l'hôtel d'entreprises Témis (1 000 m²). A contrario, il convient de souligner le succès de commercialisation du village d'entreprises sur Les Auxons.

Le niveau des créances douteuses (risque d'impayé) s'élève à 291 K€ fin 2019. Ce volume est stable par rapport à 2018. Fin 2019, 19 procédures de recouvrement d'impayés sont en cours.

Enfin, le patrimoine d'Aktya a connu deux incendies importants en 2019 :

- Le premier à Clairs Soleils où 4 commerces ont été touchés par un incendie dans les parkings d'un immeuble de GBH. Suite à ce sinistre, 2 commerces déjà fragilisés dans ce secteur ont été liquidés.
- Le second au Centre Commercial Cassin, le 31 décembre 2019, d'une ampleur exceptionnelle dans le parking souterrain (Fourrière de la Ville de Besançon), entraînant des mesures d'arrêtés de mise en péril du Centre Commercial, privant 7 commerces dont l'Intermarché de toute activité pour plus de 6 mois.

II. Fiche d'identité

A/ Ressources humaines

Aktya ne dispose pas d'effectifs en propre. Elle fait appel aux effectifs de Sedia et du GIE Novéa en fonction des besoins. La gestion financière et administrative de son activité est assurée par Sedia via une convention de prestation de services.

B/ Gouvernance- Juridique

La SEM Aktya est issue de la scission de la SAIEMB en 2006 : séparation du secteur immobilier d'entreprise du secteur logement.

La répartition du capital d'Aktya, d'un montant total de 17 596 326,60 € et des postes au conseil d'administration est la suivante :

Actionnaires	part dans le capital	NB de sièges en Cadm°
Grand Besançon Métropole	40.60%	4
Ville Besançon	16.43%	2
Région BFC	6.87%	1
CDC	22.49%	1
CEBFC	7.55%	1
CAFC	6.06%	1
Autres	0.00%	1
total	100.00%	11

Le conseil d'administration s'est réuni 5 fois en 2019 et l'assemblée générale une fois.

Les membres du conseil d'administration ne bénéficient pas d'indemnités.

Il n'y a pas eu modification du capital social, ni des statuts, ni de la gouvernance.

Au titre des résultats 2018, Aktya a distribué 128 416,70 € de dividendes.

La SEM Aktya détient 35% du capital de la SAS Viotte. La création de la SAS Cassin, dans laquelle Aktya prendra une participation, est en cours de finalisation.

L'année 2019 est marquée par la perspective d'un rapprochement entre la SEM Expansion 39 et Aktya. Expansion 39 est une SEM immobilière similaire à Aktya, mais de moindre taille, qui intervient sur le territoire jurassien.

III. Situation financière

Les comptes annuels 2019 sont certifiés réguliers et sincères par le Commissaire aux comptes.

ACTIF en K€	31/12/2019	PASSIF en K€	31/12/2019
Actif immobilisé	62 073	Fonds propres	22 728
Stocks	1 839	Provisions	1 408
Créances	1 923	Emprunts	43 521
Liquidité	3 545	Dettes d'exploitation	1 724
TOTAL Actif net	69 380	TOTAL Passif	69 380
PRODUITS en K€	31/12/2019	CHARGES en K€	31/12/2019
chiffre d'affaires	7 799	achats et services	2 138
subventions	145	impôts et charges de personnel	1 164
Reprise amort et prov ^o	393	dot ^o amort et prov ^o	3 806
autres produits	37	autres charges	46
produits financiers	64	charges financières	826
produits exceptionnels	271	charges exceptionnelles	224
total produits	8 709	Total charges	8 204
Resultat net	505		

A/ Bilan

A l'actif, l'ensemble du patrimoine représente 77,6 M€, soit 55,8 M€ après amortissements et provisions. Les biens ont été financés pour 85% de leur valeur brute par emprunt. Le capital restant dû au 31/12/2019 est de 42,3 M€.

Le niveau des fonds propres et de la trésorerie sont satisfaisants, de même que les ratios bilanciaux.

B/ Résultat

Le résultat brut avant IS (impôt sur les sociétés) est de 971 K€, le résultat net de 505 K€. Il est en forte baisse par rapport à 2018 qui avait enregistré plusieurs ventes d'immeubles.

Trois secteurs d'activité majeurs (Activité, Tertiaire et Mixte Bureau & Activité) contribuent pour 559 K€ au bénéfice net d'Aktya. A contrario, le secteur Commerce est déficitaire de 75 K€.

Les produits d'exploitation s'élèvent à 8 374 K€, dont les loyers pour 6 569 K€ et les charges récupérées pour 1 182 K€.

Les charges d'exploitation s'élèvent à 6 688 K€. Les principaux postes sont : les frais de sous-traitance (dont masse salariale facturée) pour 643 K€, les charges récupérables (fluides, entretien, taxes foncières...) pour 1 182 K€, le gros entretien (153 K€), les assurances (102 K€).

Le résultat d'exploitation dégagé par l'activité est de 1 686 K€ en 2019. Il permet de couvrir les intérêts des emprunts (826 K€), les opérations exceptionnelles et l'impôt sur les sociétés pour 467 K€.

Le résultat est, comme chaque année et naturellement dans le secteur de l'immobilier, fortement impacté par les écritures d'ordre de provisions et dotations aux amortissements pour - 3 389 K€ en 2019.

Les ratios de gestion issus du résultat sont satisfaisants.

IV. Liens avec la collectivité

En tant que principal actionnaire, Grand Besançon Métropole réalise un suivi régulier de la société et du pilotage des opérations confiées. Les services et les élus de GBM participent régulièrement aux instances d'Aktya.

Les principales opérations immobilières directes entre Aktya et GBM sont les suivantes :

- Villages d'entreprises sur les zones de Témis et Nouvelle Ere

- Gestion de patrimoine immobilier sur les parcs Témis et Témis Santé (Usitech, Bioparc, Innotech), et aux Auxons (Le Signal)
- Portage de locaux rue Picasso : Access Code School + Fab-Lab + centre d'affaires de quartier
- Location de bureaux

Par ailleurs, Aktya intervient conjointement avec GBM pour faciliter ou maintenir la présence d'entreprises sur le territoire, en leur proposant un portage immobilier.

Les principaux flux financiers 2019 entre GBM et Aktya sont constitués :

- des paiements par la collectivité de loyers et charges locatives (325 K€) et du FIE (12 K€).
- à l'inverse, GBM a encaissé 177 K€ de cession de biens (solde amodiation des parkings Lafayette à Besançon et site la Foulottière à Saint Vit), 52 K€ de dividendes, 64 K€ de loyers et régularisation de charges, et 15 K€ de participation financière à l'assainissement collectif sur nouvelles constructions.

GBM a accordé des garanties sur les emprunts souscrits par aktya pour un montant cumulé de 14 440 K€ au 31/12/2019.

En 2019, le conseil communautaire a été sollicité sur le rapport des administrateurs d'aktya 2018 et la participation d'aktya aux Salons SIMI 2019 et MPIM 2020. Par ailleurs, le nom d'aktya est régulièrement cité dans plusieurs délibérations en tant que partenaire de projets (compte-rendu annuel d'activité ZAC Nouvelle Ere aux Auxons, Convention Action Cœur de Ville, Convention NPNRU, etc)

Le rapport spécial du commissaire aux comptes ne mentionne aucune convention réglementée liant Grand Besançon Métropole et aktya.

A l'unanimité, le Conseil de Communauté se prononce favorablement sur le rapport annuel 2019 des élus administrateurs représentant Grand Besançon Métropole dans les instances de la SEM Aktya.

Pour extrait conforme,

Le Vice-Président suppléant,

Gabriel BAULIEU
1^{er} Vice-Président

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 114

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prennent pas part au vote : 0