

Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

Séance du 3 octobre 2022

Publié le : 13/10/2022

Membres du Conseil de Communauté en exercice : 123

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Gabriel BAULIEU, Vice-Président de Grand Besançon Métropole.

Ordre de passage des rapports : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 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.

La séance est ouverte à 18h02 et levée à 20h38.

Étaient présents : Audeux : Mme Françoise GALLIOU Avanne-Aveney : Mme Marie-Jeanne BERNABEU Besançon : Mme Elise AEBISCHER (jusqu'à la question n°5 incluse), M. Hasni ALEM, Mme Frédérique BAEHR, M. Guillaume BAILLY, Mme Anne BENEDETTO, M. Kévin BERTAGNOLI, Mme Pascale BILLEREY, M. Nicolas BODIN, M. François BOUSSO, Mme Claudine CAULET, Mme Aline CHASSAGNE, Mme Annaïck CHAUVET, M. Sébastien COUDRY, M. Philippe CREMER, M. Benoît CYPRIANI, Mme Karine DENIS-LAMIT, M. Cyril DEVESA, Mme Marie ETEVENARD, M. Ludovic FAGAUT, Mme Lorine GAGLILOLO, M. Abdel GHEZALI, M. Olivier GRIMAITRE, M. Pierre-Charles HENRY (à partir de la question n°38), M. Damien HUGUET, M. Jean-Emmanuel LAFARGE, Mme Marie LAMBERT, Mme Myriam LEMERCIER, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR, Mme Carine MICHEL (jusqu'à la question n°9 incluse), Mme Marie-Thérèse MICHEL, Mme Laurence MULOT, M. Maxime PIGNARD, M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Karima ROCHDI (à partir de la question n°5), M. Jean-Hugues ROUX, Mme Juliette SORLIN (à partir de la question n°6), M. Nathan SOURISSEAU, M. Gilles SPICHER, M. André TERZO, Mme Claude VARET (à partir de la question n°5), Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF Beure : M. Philippe CHANEY Bonnay : M. Gilles ORY Busy : M. Philippe SIMONIN Byans-sur-Doubs : M. Didier PAINEAU Chalèze : M. René BLAISON Chalezeule : M. Christian MAGNIN-FEYSOT Champagny : M. Olivier LEGAIN Champvans-les-Moulins : M. Florent BAILLY Châtillon-le-Duc : Mme Catherine BOTTERON Chaucenne : Mme Valérie DRUGE Chemaudin et Vaux : M. Gilbert GAVIGNET Chevozy : M. Franck BERNARD Cussey-sur-l'ognon : M. Jean-François MENESTRIER Deluz : M. Fabrice TAILLARD Devecey : M. Michel JASSEY Fontain : M. Claude GRESSET-BOURGEOIS Franois : M. Emile BOURGEOIS Geneuille : M. Patrick OUDOT Gennes : M. Jean SIMONDON La Vèze : M. Jean-Pierre JANNIN Larnod : M. Hugues TRUDET Les Auxons : M. Anthony NAPPEZ Mamirolle : M. Daniel HUOT Mazerolles-le-Salin : M. Daniel PARIS Miserey-Salines : M. Marcel FELT Montferrand-le-Château : Mme Lucie BERNARD Morre : M. Jean-Michel CAYUELA Nancray : M. Vincent FIETIER Novillars : M. Bernard LOUIS Osselle-Routelle : Mme Anne OLSZAK Palise : M. Daniel GAUTHEROT Pelousey : Mme Catherine BARTHELET Pirey : M. Patrick AYACHE Pouilley-Français : M. Yves MAURICE Pouilley-les-Vignes : M. Jean-Marc BOUSSET Pugey : M. Frank LAIDIE Roche-lez-Beaupré : M. Jacques KRIEGER Roset-Fluans : M. Jacques ADRIANSEN Saint-Vit : Mme Anne BIHR, M. Pascal ROUTHIER Saône : M. Benoît VUILLEMIN (jusqu'à la question n°22 incluse) Serre-les-Sapins : M. Gabriel BAULIEU Thise : M. Pascal DERIOT Torpes : M. Denis JACQUIN Velesmes-Essarts : M. Jean-Marc JOUFFROY Venise : M. Jean-Claude CONTINI Vieilley : M. Franck RACLOT Vorges-les-Pins : Mme Maryse VIPREY (jusqu'à la question n°6 incluse) puis M. Sébastien GIRARDET (à partir de la question n°7)

Étaient absents : Amagney : M. Thomas JAVAUX Besançon : Mme Nathalie BOUVET, Mme Fabienne BRAUCHLI, Mme Julie CHETTOUH, M. Laurent CROIZIER, Mme Sadia GHARET, Mme Valérie HALLER, M. Aurélien LAROPPE, M. Christophe LIME, Mme Agnès MARTIN, Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN Boussières : M. Eloi JARAMAGO Braillans : M. Alain BLESSEMAILLE Champoux : M. Romain VIENET Dannemarie-sur-Crête : Mme Martine LEOTARD Ecole-Valentin : M. Yves GUYEN Grandfontaine : M. Henri BERMOND La Chevillotte : M. Roger BOROWIK Le Gratteris : M. Cédric LINDECKER Marchaux-Chaufontaine : M. Patrick CORNE Merey-Vieilley : M. Philippe PERNOT Montfaucon : M. Pierre CONTOZ Noironte : M. Claude MAIRE Rancenay : Mme Nadine DUSSAUCY Tallenay : M. Ludovic BARBAROSSA Thoraise : M. Jean-Paul MICHAUD Vaire : Mme Valérie MAILLARD Villars Saint-Georges : M. Damien LEGAIN

Secrétaire de séance : M. Fabrice TAILLARD.

Procurations de vote : Mme Elise AEBISCHER à M. Kévin BERTAGNOLI (à partir de la question n°6), Mme Nathalie BOUVET à M. Benoît VUILLEMIN (jusqu'à la question n°22 incluse), Mme Fabienne BRAUCHLI à M. Nathan SOURISSEAU, Mme Julie CHETTOUH à Mme Frédérique BAEHR, M. Laurent CROIZIER à Mme Valérie DRUGE, Mme Sadia GHARET à Mme Anne BENEDETTO, Mme Valérie HALLER à Mme Annaïck CHAUVET, M. Pierre-Charles HENRY à Mme Christine WERTHE (jusqu'à la question n°37 incluse), M. Aurélien LAROPPE à M. Anthony POULIN, M. Christophe LIME à M. André TERZO, Mme Agnès MARTIN à Mme Karima ROCHDI (à partir de la question n°5), Mme Carine MICHEL à M. Nicolas BODIN (à partir de la question n°10), Mme Juliette SORLIN à M. Sébastien COUDRY (jusqu'à la question n°5 incluse), Mme Claude VARET à M. Ludovic FAGAUT (jusqu'à la question n°4 incluse), Mme Anne VIGNOT à M. Gabriel BAULIEU, Mme Sylvie WANLIN à Mme Marie ZEHAF, M. Alain BLESSEMAILLE à M. Jacques KRIEGER, Mme Martine LEOTARD à M. Olivier LEGAIN, M. Yves GUYEN à M. Marcel FELT, M. Cédric LINDECKER à M. Vincent FIETIER, M. Claude MAIRE à M. Florent BAILLY, Mme Nadine DUSSAUCY à Mme Marie-Jeanne BERNABEU, M. Benoît VUILLEMIN à M. Michel JASSEY (à partir de la question n°23), M. Ludovic BARBAROSSA à M. Anthony NAPPEZ, M. Jean-Paul MICHAUD à Mme Catherine BARTHELET, Mme Valérie MAILLARD à M. Fabrice TAILLARD.

Délibération n°2022/006263

Rapport n°39 - SEM AKTYA - Rapport des élus administrateurs - Année 2021

SEM AKTYA - Rapport des élus administrateurs – Année 2021

Rapporteur : Mme Anne VIGNOT, Présidente

Inscription budgétaire
<i>Sans incidence budgétaire</i>

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 au conseil d'administration des Sociétés d'Economies Mixtes (SEM) et des Sociétés Publiques Locales (SPL).

Le présent rapport porte sur l'année 2021 de la SEM Aktya, dont Grand Besançon Métropole est actionnaire à 32,88%.

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

Grand Besançon Métropole détient 32,88 % du capital d'Aktya.

Mme VIGNOT et MM. BAULIEU, BODIN, FELT et VUILLEMIN représentent GBM dans les instances de la SEM.

L'évènement majeur de la vie sociale d'Aktya en 2021 est la clôture de la procédure d'augmentation de capital suite à la fusion en 2020 avec la SEM Expansion 39.

M.FELT a été désigné par le conseil communautaire du 25 février 2021 suite à l'octroi d'un siège supplémentaire pour GBM au conseil d'administration d'Aktya dans le cadre de cette procédure.

I. Activité

A/ Patrimoine

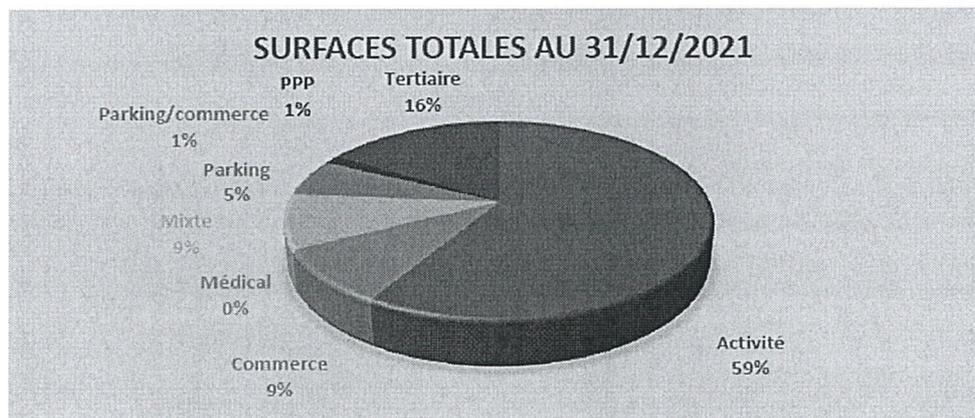
Le total des surfaces gérées par Aktya représente 152 817 m² contre 95 580 m² à fin 2020.

Cette forte hausse s'explique par l'intégration de 55 000 m² issus de l'acquisition de la Jurassienne de céramique Française (portage avec le Grand Dole).

Par ailleurs, Aktya a intégré dans son patrimoine le bâtiment Bio-Innovation (2 288 m²) et le centre commercial Cassin (4 050 m²). Les autres mouvements de patrimoine sont de moindre importance.

Il est à noter également la livraison à l'été 2021 des locaux du pôle Viotte, gérés par une société dédiée filiale d'Aktya.

Les surfaces occupées par activité se répartissent ainsi :



La valeur brute du patrimoine s'élève à 98,6 M€.

Aktya gère une cinquantaine de sites : petites et moyennes surfaces commerciales (pieds d'immeubles à Planoise, Ile de France, Cassin), bâtiments tertiaires (Porte Lafayette, INSEE) et sites industriels (Chronopost, Flowbird, Alliance, Espace Industriel et Artisanal, villages d'entreprises).

Sur le secteur de Planoise, plusieurs opérations gérées par Aktya s'inscrivent dans le cadre des conventions avec l'ANRU.

B/ gestion locative

Le montant des loyers et charges facturés est de 8 762 K€ HT (8 647 K€ en 2020).

Même s'il existe quelques évolutions sur certaines opérations, le niveau des loyers est donc stable.

Au 31/12/2021, le taux de vacance baisse arithmétiquement à 11% du fait de l'incorporation dans la base des surfaces de la Jurassienne de Céramique Française.

L'analyse montre que, hors cette opération, le taux de vacance se maintient à environ 16%, ce qui reste à surveiller.

Cependant, certaines remises en location sont d'ores et déjà identifiées en 2022.

Les principaux locaux vacants sont les locaux commerciaux Clairs-Soleils (2 185 m²), locaux industriels/tertiaires de Palente (1 195 m²), Usitech (951 m²), Bio-Innovation (1 830 m² en cours de commercialisation) et village d'entreprises (1 000 m²) sur Témis.

Par ailleurs, certains locaux sont volontairement laissés vacants en attente de restructuration (ex : Centrakor sur Cassin 2 182 m²).

A noter que les travaux suite à l'incendie sur le centre commercial Cassin ont permis de ré-ouvrir l'activité d'Intermarché dès juin 2021, avec un retour définitif dans les locaux initiaux en novembre 2021.

Le niveau des créances douteuses (traduisant un risque d'impayé) est en forte baisse en 2021 (205 K€ contre 340 K€ fin 2020). Quelques renégociations de loyers ont eu lieu dans le cadre de la crise sanitaire, sans toutefois affecter significativement le chiffre d'affaires d'Aktya.

II. Fiche d'identité

A/ Ressources humaines

Aktya ne dispose pas d'effectifs en propre.

Elle fait appel aux effectifs de Sedia et du Groupement d'Intérêt Economique GIE Novéa en fonction des besoins.

Sa gestion financière et administrative et son activité opérationnelle sont assurées par Sedia via deux conventions de prestations de services.

B/ Gouvernance- Juridique

L'évènement majeur de 2021 est la clôture de la procédure d'augmentation de capital initiée dans le cadre de la fusion avec la SEM Expansion 39.

Cette procédure a permis à plusieurs collectivités (Grand Dole, ECLA, Baume les Dames et Doubs Baumois) d'entrer au capital d'Aktya.

Grand Besançon Métropole a souscrit à hauteur de 599 984 € à cette opération (conseil communautaire du 17 décembre 2020).

Le capital s'élève désormais à 27 675 577,80 € pour 1 708 369 actions.

Les statuts ont été modifiés en ce sens lors de l'assemblée générale mixte du 10 juin 2021.

La part de l'actionnariat public est passée de 61,35 % à 58,65%, restant majoritaire conformément aux règles applicables aux Sociétés d'Economie Mixte.

Compte tenu des évolutions du capital et de l'actionnariat, le pacte d'actionnaires en place entre les actionnaires historiques d'Aktya a été actualisé courant 2021, et soumis au Conseil Communautaire en février 2022.

Aktya compte désormais 13 actionnaires et 15 administrateurs. La répartition du capital d'Aktya et des sièges au conseil d'administration est la suivante :

Actionnaires	part dans le capital	Sièges au Cadm°
Grand Besançon Métropole	32,88%	5
Ville Besançon	12,72%	2
Région BFC	10,25%	2
CC Grand Dole *	1,08%	1
CC ECLA*	0,48%	
CC Morteau*	0,60%	1
CC Doubs Baumois*	0,24%	
Ville Baume les Dames*	0,24%	
CDC	24,53%	2
CEBFC	8,88%	1
CAFC	7,97%	1
CCI Jura*	0,09%	
CMA Jura*	0,03%	
total	100,00%	15
* assemblée spéciale		

La Présidence (PDG) d'Aktya est confiée à Mme Anne VIGNOT, Présidente de GBM.

Le Directeur Général Délégué est M. Bernard BLETTON.

Le conseil d'administration s'est réuni 7 fois en 2021, l'assemblée générale mixte une fois.

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

C/ Filiales et participations

Au 31/12/2021, Aktya détient :

- 35% du capital de la SAS Viotte, dédiée à la gestion locative des locaux d'activité du Pôle Viotte
- 35% de la SAS ABCA, dédiée aux locaux Grupo ANTOLIN sur Témis
- 50% de la SCI Hormé (locaux tertiaires sur la zone de Témis).

Les prises de participation dans le capital des filiales et les avances en compte courant d'associés apportées par Aktya représentent 5,4 M€ dans les états financiers 2021.

III. Situation financière

Les comptes annuels 2021 sont certifiés réguliers et sincères par le Commissaire aux comptes.

ACTIF en K€	31/12/2021	31/12/2020	PASSIF en K€	31/12/2021	31/12/2020
capital souscrit non appelé	2 683	0			
Actif immobilisé	70 335	66 195	Fonds propres	32 888	24 028
Stocks	1 399	786	Provisions	1 600	1 448
Créances	5 629	5 370	Emprunts	43 861	46 716
Liquidité	2 302	5 857	Dettes d'exploitation	3 999	6 016
TOTAL Actif net	82 349	78 208	TOTAL Passif	82 349	78 208
PRODUITS en K€	31/12/2021	31/12/2020	CHARGES en K€	31/12/2021	31/12/2020
chiffre d'affaires	9 761	8 815	achats et services	4 962	3 097
subventions	0	50	impôts et charges de personnel	759	835
Reprise amort et prov ^o	1 151	1 149	dot ^o amort et prov ^o	5 177	5 238
autres produits	1 329	925	autres charges	109	57
produits financiers	73	81	charges financières	898	1 134
produits exceptionnels	881	3 936	charges exceptionnelles	624	3 843
			IS	315	498
total produits	13 194	14 957	Total charges	12 845	14 702
Resultat net	350	254			

La situation financière est saine.
La SEM réalise un bénéfice de 349 673,92 €.

A/ Bilan

A l'actif, le patrimoine brut représente 98,6 M€ et 65 M€ après amortissements et provisions. Les biens ont été financés pour 74% de leur valeur brute par emprunt, et 26% par fonds propres. Le capital restant dû au 31/12/2021 est de 42,7 M€.

Aktya détient également un volume de 5,4 M€ dans des filiales dont elle est membre (cf ci-dessus). Le niveau des fonds propres et la trésorerie sont satisfaisants.

Compte tenu de la crise sanitaire, il n'a pas été distribué de dividendes en 2021 sur les résultats 2020. Les ratios bilanciaux sont satisfaisants.

B/ Résultat

Le résultat brut avant IS (impôt sur les sociétés) est de 664 K€, le bénéfice net est de 349 673,93 €. Le résultat brut est en baisse par rapport à 2020 (752 K€) essentiellement du fait de l'enregistrement en 2021 de provisions pour dépréciation sur biens immobiliers volontairement laissés vacants en attente de restructuration. La quasi-totalité des secteurs d'activité contribuent positivement au résultat 2021.

Le chiffre d'affaires s'élève à 9 761 K€, dont les loyers et charges récupérées pour 8 654 K€. Les charges d'exploitation s'élèvent à 11 008 K€, dont 5 177 K€ d'écritures d'ordre (dotations aux provisions et amortissements). Le poste « achats et services » augmente fortement : cela s'explique par des charges liées au projet ANTOLIN qui sont refacturées à l'euro près à la société dédiée : ainsi le poste « autres produits » augmente fortement en contrepartie. Les principaux postes de charges sont les frais de sous-traitance (dont masse salariale facturée) pour 720 K€, les charges récupérables (fluides, entretien, taxes foncières...) pour 799 K€, le gros entretien (475 K€), les assurances (117 K€).

Le résultat d'exploitation dégagé par l'activité est de 1 233 K€ en 2021. Il permet de couvrir le résultat financier (essentiellement les intérêts des emprunts) pour 825 K€ et l'impôt sur les sociétés (315 K€). Le résultat exceptionnel contribue à hauteur de + 257 K€ au bénéfice 2021. Les ratios de gestion issus du résultat sont satisfaisants.

IV. Liens avec Grand Besançon Métropole

En tant qu'actionnaire, Grand Besançon Métropole réalise un suivi régulier de la société et du pilotage des opérations confiées.

Les services et les élus de la Ville de Besançon participent régulièrement aux instances d'Aktya.

Les principales interventions immobilières d'Aktya en lien avec GBM sont les suivantes :

- Gestion locative : Bio Innovation, Villages d'entreprises Témis et les Auxons, pôle Viotte (via la SAS dédiée)
- gestion de locaux et commerces en Quartiers Prioritaires : Cassin, Ile de France, rue Picasso
- Portage du futur site de Grupo ANTOLIN, via une SAS dédiée, sur Témis
- Poursuite des études pour une coopérative numérique sur Planoise (convention ANRU)

Les flux financiers entre GBM et Aktya sont constitués des paiements par la collectivité de loyers et charges locatives (405 K€) et des versements sur augmentation de capital (400 K€).

A l'inverse, GBM a encaissé 6 K€ de participation d'Aktya à l'évènement Grandes Heures Nature.

GBM a accordé des garanties sur les emprunts souscrits par Aktya pour un montant cumulé de 11 963 K€ (encours au 01/01/2022).

Le rapport spécial du commissaire aux comptes ne mentionne aucune convention réglementée entre Aktya et GBM.

En 2021, le Conseil Communautaire a été sollicité sur le rapport annuel 2020 des élus administrateurs, sur la désignation d'un nouvel élu représentant suite à l'augmentation de capital, sur la participation d'Aktya au SIMI aux côtés de GBM et sur la prise de participation d'Aktya dans la SAS commerciale dédiée au projet Grupo ANTOLIN.

De plus, Aktya a été citée à plusieurs reprises dans différents rapports en tant que partenaire de GBM.

A l'unanimité, le Conseil de Communauté se prononce favorablement sur le rapport annuel 2021 des élus administrateurs représentant Grand Besançon Métropole dans les instances de la SEM Aktya.

Le secrétaire de séance,

Fabrice TAILLARD
Conseiller Communautaire Délégué

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 113

Contre : 0

Abstention* : 0

Pour extrait conforme,

Le Vice-Président suppléant,

Gabriel BAULIEU
1^{er} Vice-Président

Conseiller intéressé : 0

**Le sens du vote des élus ne prenant pas part au vote est considéré comme une abstention.*