

Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

Séance du 9 novembre 2022

Publié le : 22/11/2022

Membres du Conseil de Communauté en exercice : 123

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

Ordre de passage des rapports: 1, 2, 3, 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, 4, 32.

La séance est ouverte à 19h22 et levée à 21h30.

Etaient présents : Audeux : Mme Françoise GALLIOU Avanne-Aveney : Mme Marie-Jeanne BERNABEU Besançon : Mme Elise AEBISCHER, 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 Nathalie BOUVET, Mme Fabienne BRAUCHLI, Mme Claudine CAULET, Mme Annaïck CHAUVET, M. Sébastien COUDRY, M. Laurent CROIZIER, M. Benoit CYPRIANI, M. Cyril DEVESA, Mme Marie ETEVENARD (jusqu'à la question n°31 incluse), M. Ludovic FAGAUT, Mme Lorine GAGLIOLO, Mme Sadia GHARET (jusqu'à la question n°25 incluse), M. Abdel GHEZALI, M. Olivier GRIMAITRE, M. Pierre-Charles HENRY (à partir de la question n°7), M. Damien HUGUET, M. Jean-Emmanuel LAFARGE, Mme Marie LAMBERT, M. Aurélien LAROPPE, Mme Myriam LEMERCIER, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR, Mme Agnès MARTIN, Mme Marie-Thérèse MICHEL, Mme Laurence MULOT, M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Karima ROCHDI (jusqu'à la question n°6 incluse), M. Jean-Hugues ROUX, Mme Juliette SORLIN, M. Gilles SPICHER, M. André TERZO, Mme Claude VARET (jusqu'à la question n°1), Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF Beure : M. Philippe CHANEY Bonnay : M. Gilles ORY Boussières : M. Eloi JARAMAGO Busy : M. Philippe SIMONIN Chalèze : M. René BLAISON Chalezeule : M. Christian MAGNIN-FEYSOT Champagny : M. Olivier LEGAIN Champoux : M. Romain VIENET Champvans-les-Moulins : M. Florent BAILLY Chaucenne : Mme Valérie DRUGE Chemaudin et Vaux : M. Gilbert GAVIGNET Chevroz : M. Franck BERNARD Cussey-sur-l'ognon : M. Jean-François MENESTRIER Dannemarie-sur-Crête : Mme Martine LEOTARD Deluz : M. Fabrice TAILLARD Devecey : M. Michel JASSEY Ecole-Valentin : M. Yves GUYEN 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 Noironte : Mme Séverine MORIS Novillers : 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 Saône : M. Benoît VUILLEMIN Serre-les-Sapins : M. Gabriel BAULIEU Tallenay : M. Ludovic BARBAROSSA Thise : M. Pascal DERIOT Thoraise : M. Jean-Paul MICHAUD Torpes : M. Denis JACQUIN Vaire : Mme Valérie MAILLARD Velesmes-Essarts : M. Jean-Marc JOUFFROY Venise : M. Jean-Claude CONTINI Vieilley : M. Franck RACLOT Vorges-les-Pins : Mme Maryse VIPREY

Etaient absents : Amagney : M. Thomas JAVAUX Besançon : Mme Aline CHASSAGNE, Mme Julie CHETTOUH, M. Philippe CREMER, Mme Karine DENIS-LAMIT, Mme Valérie HALLER, M. Christophe LIME, Mme Carine MICHEL, M. Maxime PIGNARD, M. Nathan SOURISSEAU Brailans : M. Alain BLESSEMAILLE Byans-sur-Doubs : M. Didier PAINEAU Chatillon-Le-Duc : Mme Catherine BOTTERON Grandfontaine : M. Henri BERMOND, La Chevillotte : M. Roger BOROWIK Le Gratteris : M. Cédric LINDECKER Marchaux-Chaufontaine : M. Patrick CORNE Merrey-Vieilley : M. Philippe PERNOT Montfaucon : M. Pierre CONTOZ Rancenay : Mme Nadine DUSSAUCY Saint-Vit : M. Pascal ROUTHIER Villars Saint-Georges : M. Damien LEGAIN.

Secrétaire de séance : M. Jean-Claude CONTINI

Procurations de vote : M. Henri BERMOND à M. Denis JACQUIN, M. Alain BLESSEMAILLE à M. Jacques KRIEGER, Mme Catherine BOTTERON à M. Anthony NAPPEZ, Mme Aline CHASSAGNE à M. Hasni ALEM, Mme Julie CHETTOUH à M. Sébastien COUDRY, M. Patrick CORNE à M. Fabrice TAILLARD, M. Philippe CREMER à M. Kévin BERTAGNOLI, Mme Karine DENIS-LAMIT à Mme Laurence MULOT, Mme Nadine DUSSAUCY à Mme Marie-Jeanne BERNABEU, Mme Marie ETEVENARD à M. Aurélien LAROPPE (à partir de la question n°32), Mme Sadia GHARET à Mme Anne BENEDETTO (à partir de la question n°26), Mme Valérie HALLER à M. Damien HUGUET, M. Pierre-Charles HENRY à Mme Christine WERTHE (jusqu'à la question n°6 incluse), M. Damien LEGAIN à M. Jacques ADRIANSEN, M. Christophe LIME à M. André TERZO, Mme Carine MICHEL à M. Nicolas BODIN, M. Maxime PIGNARD à Mme Marie LAMBERT, M. Pascal ROUTHIER à Mme Anne BIHR, M. Nathan SOURISSEAU à M. Anthony POULIN, Mme Claude VARET à M. Ludovic FAGAUT (à partir de la question n°1).

Délibération n°2022/006295

Rapport n°17 - SEM Aktya – Création d'une SCI – Projet La City BB5 ex ARS

SEM Aktya – Création d'une SCI – Projet La City BB5 ex ARS

Rapporteur : M. Nicolas BODIN, Vice-Président

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

Résumé :

La Loi 3DS adoptée les 8 et 9 février 2022 prévoit à compter du 1^{er} août 2022 l'accord exprès des collectivités disposant d'un siège en conseil d'administration d'une SEM, pour toute prise de participation de ladite SEM dans une société « filiale », quel que soit son statut.

De ce fait, la SEM aktya sollicite l'accord de GBM pour la création d'une Société Civile Immobilière (SCI) avec JPR INVEST en vue du portage de l'opération « la City BB5 ».

I. Contexte

L'immeuble « BB5 », propriété de JPR INVEST sur le site de La City à Besançon, est actuellement vide d'occupants depuis le départ de l'Agence Régionale de Santé. Il est l'objet d'un projet de réhabilitation énergétique et d'une restructuration en vue de sa remise en location.

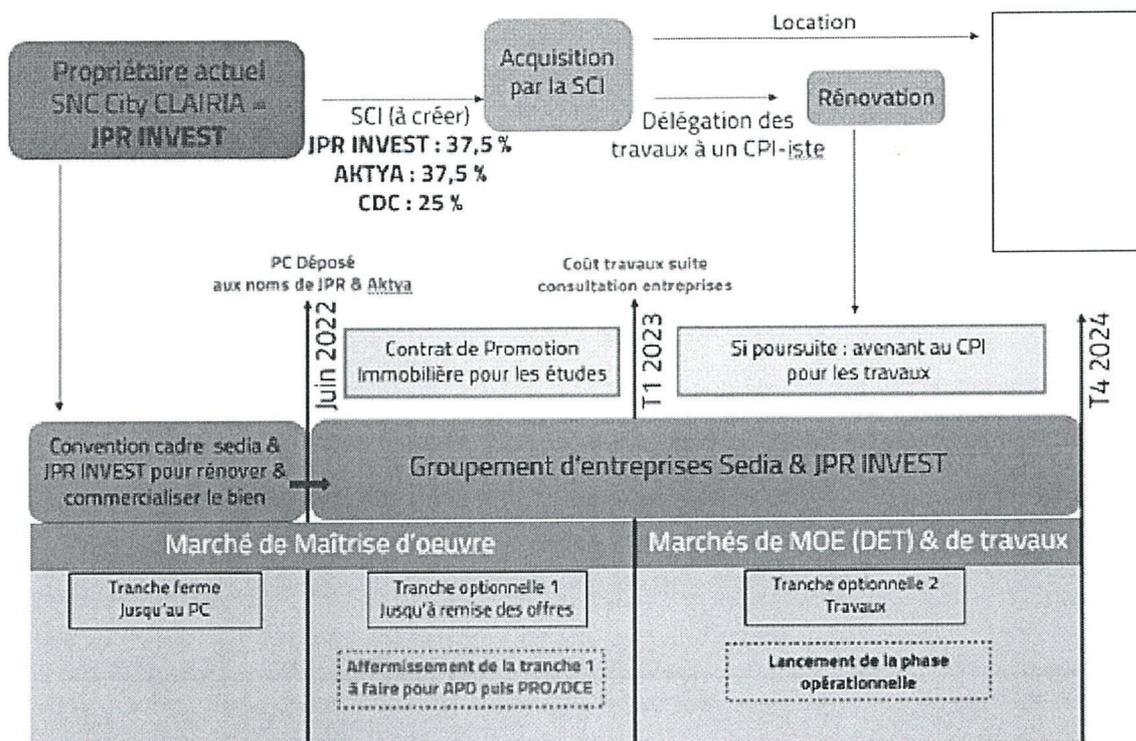
L'immeuble BB5 représente 5 546 m² de surface utile corrigée (SUC), et comprend 122 places de parking.

Le prix de revient global de l'opération est estimé à 13 634 k€ HT, sous réserve de l'actualisation des coûts dans le contexte inflationniste actuel.

La SEM Aktya et JPR INVEST souhaitent s'associer pour réaliser cette opération d'envergure. Une société de portage dédiée, de type SCI (société civile immobilière), est donc envisagée entre Aktya et JPR INVEST en vue de procéder à l'acquisition du bâtiment BB5 et de le rénover via un Contrat de Promotion Immobilière (CPI).

Le CPI serait confié au groupement d'entreprises SEM Sedia + JPR Invest, qui porterait donc les risques liés aux travaux.

Le montage imaginé et le calendrier se synthétisent ainsi :



La consultation des organismes financiers en vue du lancement de l'opération début 2023 implique de créer la société SCI de portage en amont. Selon le calendrier prévu, l'acquisition de l'immeuble par la SCI pourrait avoir lieu durant le 1^{er} trimestre 2023 et les travaux pourraient démarrer en mai 2023.

II. Caractéristiques de la SCI

Il est envisagé de créer une SCI composée à 37,5 % de la SEM Aktya, 37,5% de JPR Invest et 25% Caisse des Dépôts, sous réserve de confirmation par la CDC, qui a montré son intérêt. A défaut, la société serait créée à 50/50 entre la SEM Aktya et JPR Invest.

Le capital social de la SCI à la création sera de 2 434 K€. Le plan de financement prévisionnel indique des avances en compte-courant d'associé à hauteur de 1,6 M€, pour atteindre un volume de financement sur fonds propres de l'ordre de 4M€, soit environ 30% de l'investissement total.

En retenant l'hypothèse de l'entrée de la CDC au capital, le montant total apporté par la SEM Aktya à la SCI s'élèverait à 1 522 K€.

Le gérant de la SCI sera JPR INVEST.

Le représentant d'Aktya dans la SCI sera désigné par le conseil d'administration d'Aktya.

III. Autorisation de Grand Besançon Métropole

La loi 3DS a renforcé le contrôle des collectivités sur leurs entreprises locales et leurs filiales, en instaurant que toute prise de participation d'une SEM dans une société « filiale » quel que soit son statut juridique (auparavant n'étaient concernées que les filiales commerciales), requiert l'accord exprès des collectivités disposant d'un siège à son conseil d'administration.

Le conseil d'administration d'Aktya du 27 septembre 2022 a donc autorisé la sollicitation des collectivités en vue de la création de la SCI dédiée au portage de l'opération « la City BB5 ».

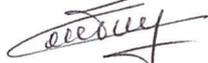
GBM est actionnaire à 32,88% de la SEM Aktya, dispose de 5 sièges en conseil d'administration et en assure la présidence.

Le conseil communautaire est donc invité à se positionner sur l'accord exprès à donner à Aktya.

A l'unanimité, le Conseil de Communauté donne son accord à la SEM Aktya pour créer avec JPR INVEST une SCI dédiée au portage de l'opération « La City BB5 ».

Le secrétaire de séance,

Jean-Claude CONTINI
Conseiller Communautaire



Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 116

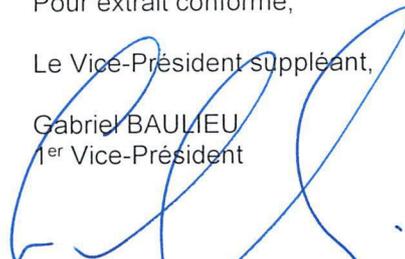
Contre : 0

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.*