

3 - Aktya - Augmentation de capital

M. LOYAT, Conseiller Municipal Délégué : La Ville de Besançon est actionnaire de la Société d'Economie Mixte «Aktya, l'immobilier d'entreprises du Grand Besançon». L'objet principal de la SEM Aktya est la construction, l'acquisition et la gestion de bâtiments industriels, tertiaires ou commerciaux. Elle intervient principalement sur le territoire de la commune de Besançon et de l'Agglomération, et constitue un outil patrimonial essentiel et très régulièrement mobilisé pour l'aménagement de notre territoire.

Ces dernières années, la SEM Aktya a fait preuve d'une bonne dynamique et d'une activité soutenue, tant sur le secteur industriel privé que pour participer à bon nombre de projets de la Ville et de l'Agglomération. A titre d'exemples, Aktya est partenaire de la Ville de Besançon sur la zone de Lafayette, sur le parc Cassin, ou encore sur les Prés de Vaux ; au niveau de l'Agglomération, Aktya est partenaire majeur sur les zones de Témis et Témis Santé.

Du fait de cette activité significative, la SEM Aktya a mobilisé un important volume de fonds propres pour concrétiser des opérations. Le plan de développement à moyen et long terme établi par Aktya prévoit une évolution du patrimoine significative à l'horizon 2019, au vu des projets et des perspectives de diversification. Pour permettre la poursuite du développement d'Aktya, il devient nécessaire de renforcer les fonds propres de la société sur la période 2015-2018, en complément de l'autofinancement qui est annuellement dégagé par la société.

Le Conseil d'Administration d'Aktya du 3 mars 2015 a donc décidé de solliciter l'ensemble des actionnaires actuels, pour une augmentation de capital de 4,2 M€, ce qui représente environ un tiers des besoins futurs en fonds propres de la société. Les deux tiers restants seront abondés par de l'autofinancement et de la cession d'actifs.

Les actionnaires actuels d'Aktya sont : la CAGB, la Caisse des Dépôts, le Département du Doubs, la Ville de Besançon, deux établissements financiers (Caisse d'Epargne et Crédit Agricole) et une personne physique.

Actionnaire à 16,42 %, la Ville a donc été sollicitée pour un montant de 693 000 € (aux écarts de rompus près) étalé sur 4 ans, soit 173 250 € par année de 2015 à 2018.

La dépense sera prise en charge sur les crédits existants de la ligne de crédit 26.01.261.0014013.20200.

Compte tenu du positionnement attendu des différents actionnaires, et notamment l'impossibilité actuelle pour le Département du Doubs d'accompagner cette opération, le montant global de l'augmentation est susceptible d'être revu à la baisse. De ce fait, arithmétiquement, la part de la Ville de Besançon dans le capital social d'Aktya évoluerait en légère hausse (de 16,42 % à environ 17 %). En tout état de cause, le principe de la part minimale des collectivités dans le capital social (art 1522-1 de la loi n° 2002-1 du 2 janvier 2002) restera respecté.

L'article 1524-1 de la loi n° 2002-1 du 2 janvier 2002 et n° 2004-806 du 9 août 2004 prévoit les dispositions suivantes : «A peine de nullité, l'accord du représentant d'une collectivité territoriale (...) sur la modification portant sur la composition du capital social (...) ne peut intervenir sans une délibération préalable de son assemblée délibérante approuvant la modification». M. BODIN et M. MORTON sont les élus représentant la Ville au Conseil d'Administration d'Aktya, leur accord est donc soumis à cette autorisation du Conseil Municipal.

Propositions

Le Conseil Municipal est invité à :

- donner un avis favorable à l'augmentation du capital social d'Aktya,
- autoriser ses élus représentants au Conseil d'Administration à se prononcer en faveur de l'augmentation de capital dans les conditions évoquées ci-dessus, lors des prochaines instances d'Aktya et de son assemblée générale extraordinaire.

«M. Jacques GROSPELLIN : Concernant l'augmentation de capital à ce jour, nous ne voyons pas très clair dans votre politique immobilière et il règne en partie une certaine opacité dans l'enchevêtrement des différentes structures, que ce soit la sedD, Aktya et autres. Nous voulons en savoir plus, plus en tout cas que ne dit votre rapport sur le plan de développement d'Aktya à moyen - long terme, sur ses projections à l'horizon 2019. J'aimerais vous rappeler, néanmoins, que le marché de l'immobilier d'entreprises est un marché encore morose, tant au plan conjoncturel, après une crise qui a laissé des traces profondes. En effet, Emmanuel DUCASSE, directeur des études du Crédit Foncier Immobilier nous dit : «depuis trois ans le marché de l'immobilier fonctionne avec un moteur qui n'est pas celui de l'emploi car il n'y a pas de création d'emplois dans le tertiaire», donc pas besoin de nouveaux bureaux. On sait que les entreprises rationalisent leur approche, elles cherchent à se regrouper dans des lieux plus adaptés en terme de transport et moins consommateurs d'énergie mais c'est aussi une certaine forme de fuite en avant car en procédant de la sorte, bien sûr, elles libèrent autant de m² qu'elles ne peuvent en reprendre. Donc nous aurons compris que le secteur de l'immobilier est très étroitement lié aux perspectives en matière d'emploi, d'évolution du PIB et donc du taux de chômage. Si l'activité ne repart pas comme prévu, l'activité locative sur l'immobilier d'entreprises redeviendra atone. Troisième crise immobilière à laquelle nous assistons en 30 ans, la plus imprévisible car elle n'est pas partie d'une bulle mais en tout cas d'un changement, d'un rythme profond de notre économie, ce qui ne plaide pas, bien sûr, pour une accélération significative du marché. Ainsi, suite aux différents types de questions de votre politique d'augmentation du capital, vous comprendrez que face à ces incertitudes et à ces interrogations, nous voterons contre ce rapport.

M. LE MAIRE : Je suis très surpris, de plus vous savez très bien ce qu'il se passe à Aktya, si M. FAGAUT veut «nous en remettre une petite couche», je vais lui passer la parole et je répondrai aux deux ensemble.

M. Ludovic FAGAUT : Pas de petite couche Monsieur FOUSSERET, juste une interrogation à nouveau puisqu'au mois de décembre je vous ai posé 3 questions et sur les 3 questions il y en a 2 pour lesquelles je n'ai pas pu avoir de réponse.

M. LE MAIRE : Alors reposez-les moi.

M. Ludovic FAGAUT : Pouvez-vous nous fournir le taux d'occupation du patrimoine sur la structure Aktya également pour laquelle la Ville apporte une garantie d'emprunt autour de la structure et pouvez-vous nous apporter des précisions sur la rentabilité de ces investissements au sein de cette même structure ?

M. LE MAIRE : Ça ne pose aucun problème.

M. Ludovic FAGAUT : Question posée au mois de décembre mais au mois de mai je n'ai toujours pas de réponse.

M. LE MAIRE : Généralement ce n'est pas moi qui rédige les réponses, donc on regardera ça. Je pense que vous savez certainement qu'Aktya est une société qui se porte bien puisque d'abord elle dégage du bénéfice, elle paie de l'impôt sur les sociétés, donc globalement cela signifie que les perspectives sont bonnes. Il y a très peu de taux de vacance. Je veux vous dire aussi que c'est une société très encadrée, non pas parce que le Président Directeur Général est un bon président, mais parce qu'il a un bon Conseil d'Administration dans lequel siège la Caisse des Dépôts et Consignations qui n'est quand

même pas réputée pour être une société ne vérifiant pas les comptes. Donc la Caisse des Dépôts et Consignations est représentée, ainsi que la Caisse d'Épargne de Bourgogne - Franche-Comté, et le Crédit Agricole. Et toutes les décisions ne sont prises et validées qu'après accord de ce comité technique regroupant donc le comité directeur de la sedD, la Caisse des Dépôts et Consignations qui, je vous le rappelle, est actionnaire, le Crédit Agricole et la Caisse d'Épargne. A ma connaissance quelques belles opérations ont été réalisées mais vous semblez l'oublier. Par exemple Aktya a sauvé les abattoirs qui, aujourd'hui fonctionnent bien. Aktya a construit l'immeuble Le Brabant qui à ma connaissance est plein à l'entrée de Planoise, c'est Aktya avec la Caisse des Dépôts et Consignations et sa filiale ICADE qui va construire les premiers bâtiments situés sur la gare Besançon Franche-Comté TGV. C'est Aktya qui, à la demande de l'Etat, va construire avec la Caisse des Dépôts et d'autres partenaires le pôle tertiaire à la Viotte, donc les projets sont nombreux. Et nous ne construisons pas des bâtiments pour ne pas les occuper parce que je vous rappelle que c'est une société de droit privé et que nous devons équilibrer les comptes. Donc il n'y a aucun problème, les comptes sont publics, vous pouvez les avoir. Le Conseil d'Administration existe, d'ailleurs dans lequel le Département est représenté, donc je crois même savoir que c'est vous qui allez y siéger, me semble-t-il, donc vous verrez que tout est parfaitement clair et vous aurez toutes les informations. Il me semble que c'est vous et M. GONON, mais je peux me tromper. Vous aurez toutes les informations et c'est géré de la même façon que la SAIEMB et là aussi Philippe GONON peut vous le dire. Donc il n'y a aucun souci si on ne vous a pas répondu. On vous donnera le taux de vacance pour Aktya, il n'y a pas de soucis. Votre question portait aussi sur le plan de développement. Un plan de développement a été réalisé avec le consultant ERNST et YOUNG je crois, il me semble plutôt sérieux et il a été validé aussi par la Caisse des Dépôts et Consignations qui est notre principal actionnaire. Et je vous le répète, la Caisse des Dépôts et Consignations répond favorablement à l'augmentation de capital, tout comme la Région de Franche-Comté. Par contre, je crois que le Département a fait savoir qu'il souhaitait rester -c'est l'équipe précédente- pour des raisons financières au niveau où il était précédemment, mais si la nouvelle équipe veut participer plus au capital, cela n'est pas impossible.

Ai-je répondu à vos questions ? Donc vous votez contre, vous avez le droit de voter contre le développement économique de notre ville, c'est votre choix.

Quels sont ceux qui votent contre ? Si ! parce que vous savez très bien qu'Aktya est un élément fort de notre politique immobilière, si, Monsieur GROSPERRIN. 7 contre, 2 abstentions».

Après en avoir délibéré et sur avis favorable de la Commission n° 1 (2 contre - 1 abstention), le Conseil Municipal, à la majorité des suffrages exprimés (7 contre - 2 abstentions), décide d'adopter les propositions du Rapporteur.

M. LE MAIRE, M. BODIN, M. MORTON, M. GONON, Mme DALPHIN, Mme FAIVRE-PETITJEAN, M. FAGAUT, Mme LEMERCIER et M. LEUBA n'ont pas pris part au vote.

Récépissé préfectoral du 18 mai 2015.