

4 - Aktya - Création d'une filiale dédiée au projet Viotte

M. SCHAUSS, Conseiller Municipal Délégué, Rapporteur : La Ville de Besançon a confié par une convention de concession le projet d'aménagement du Pôle Viotte à la SPL Territoire 25 (Conseil Municipal du 6 novembre 2014). Ce projet vise la poursuite du réaménagement et de la requalification du secteur de la gare Viotte engagés avec la réalisation du pôle multimodal intégrant la desserte par le tramway.

Ce projet prévoit la construction d'un programme d'environ 38 000 m² situé de part et d'autre des voies de chemin de fer, avec sur le secteur Sud un pôle tertiaire d'environ 18 000 m². Le coût global de l'opération est de l'ordre de 38 M€ HT.

La SPL Territoire 25 a initié les études préalables, et les financeurs et partenaires locaux ont rapidement été associés à ces premières démarches.

Parallèlement, l'Etat a montré un intérêt particulier pour ce site stratégique, du fait d'une volonté de regroupement de ses services, et s'est engagé à réserver environ 15 000 m² de bureaux dans le cadre d'un bail longue durée.

Cet engagement s'est matérialisé dans un protocole signé le 28 mai 2015 entre l'Etat, la Ville de Besançon, la CDC, la SPL Territoire 25, la SedD et Aktya.

Prenant en considération l'ampleur du projet, Aktya, pressentie pour en assurer le portage, s'est rapprochée des financeurs : Caisse des Dépôts et Consignations, Caisse d'Epargne de Bourgogne Franche-Comté, Crédit Agricole de Franche-Comté, en vue de créer une société dédiée à cette opération.

La création d'une société dédiée présente l'avantage de répartir la prise de risque du portage de l'opération entre les différents actionnaires. De plus, elle permet de gérer cette opération d'envergure indépendamment des opérations courantes.

La société dédiée aura notamment pour objet l'acquisition des biens en VEFA auprès de la SedD pour la partie bureaux et auprès de la SPL Territoire 25 pour les emplacements de stationnement. La société dédiée assurera ensuite la gestion locative du site, et donc du bail longue durée avec l'Etat.

Les caractéristiques de cette société, au stade actuel des études, sont les suivantes :

- Forme juridique pressentie : Société par Action Simplifiée (SAS)
- Capital social : 7,6 M€
- Actionnaires : Aktya, CDC, CEBFC et CAFC.

Dans la répartition du capital envisagée à ce jour, Aktya serait actionnaire pour environ 35 % des parts, soit une prise de participation d'environ 2,7 M€.

- calendrier du projet : la société dédiée serait constituée en février-mars 2016 pour une entrée en phase opérationnelle immédiate (la livraison de l'opération est prévue au 1^{er} trimestre 2019).

La création d'une filiale commerciale est une nouveauté dans le fonctionnement de la SEM Aktya. Les dispositions réglementaires demandent une transparence à ce niveau au même titre que l'activité directe de la société. Le conseil d'administration d'Aktya sera donc régulièrement informé de l'avancement de l'opération, et le rapport d'activité et financier d'Aktya, soumis chaque année au Conseil Municipal, devra intégrer cette filiale.

Compte tenu de la forme juridique de la société dédiée envisagée (la SAS est une société commerciale), la prise de participation d'Aktya dans le capital est soumise aux dispositions prévues par l'article L 1524-5 du CGCT qui dispose que : *«toute prise de participation d'une SEM locale dans le capital d'une société commerciale fait préalablement l'objet d'un accord express de la ou des collectivités territoriales (...) disposant d'un siège au Conseil d'Administration»*.

Le conseil d'administration d'Aktya a donc sollicité la Ville de Besançon, actionnaire à hauteur de 16,42 % et titulaire de 2 sièges, pour obtenir cette autorisation.

Les élus représentant la Ville au conseil d'administration sont MM. BODIN et MORTON.

Propositions

Le Conseil Municipal est invité à :

- autoriser la prise de participation d'Aktya dans une filiale commerciale dédiée à l'opération Pôle Viotte, à hauteur de 35 % environ du capital social,

- autoriser les élus représentant la Ville de Besançon au conseil d'administration à voter en faveur des décisions prises en ce sens.

«M. LE MAIRE : On en a déjà parlé. Y a-t-il des oppositions ? Des abstentions ? 14».

Après en avoir délibéré, sur avis favorable (1 contre) de la Commission n° 1 et sur avis favorable unanime de la Commission n° 3 (2 abstentions), le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés (14 abstentions), décide d'adopter les propositions du Rapporteur.

M. LE MAIRE, M. BODIN, M. MORTON et M. LEUBA n'ont pas pris part au vote.

Rapport adopté à l'unanimité

Pour : 36

Contre : 0

Abstention : 14

Récépissé préfectoral du 25 janvier 2016.