



EXTRAIT DU REGISTRE des Délibérations du Conseil Municipal

Séance du 20 septembre 2018

Le Conseil Municipal, convoqué le 13 septembre 2018, s'est réuni dans le lieu habituel de ses séances.

Conseillers Municipaux en exercice : 55

Présidence de M. Jean-Louis FOUSSERET, Maire.

Étaient présents :

M. Jean-Louis FOUSSERET, M. Eric ALAUZET (à compter de la question n° 16), M. Frédéric ALLEMANN, Mme Anne-Sophie ANDRIANTAVY, Mme Sorour BARATI-AYMONIER, M. Thibaut BIZE, M. Nicolas BODIN, M. Patrick BONTEMPS, Mme Claudine CAULET, M. Pascal CURIE (à compter de la question n° 5), M. Yves-Michel DAHOUI, Mme Danielle DARD, M. Clément DELBENDE, M. Cyril DEVESA (à compter de la question n° 5), M. Emmanuel DUMONT, Mme Myriam EL-YASSA (à compter et jusqu'à la question n° 38), Mme Béatrice FALCINELLA, M. Abdel GHEZALI, Mme Myriam LEMERCIER, M. Jean-Sébastien LEUBA, M. Christophe LIME, M. Michel LOYAT, Mme Elsa MAILLOT, Mme Carine MICHEL, M. Thierry MORTON, Mme Danielle POISSENOT, M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Rosa REBRAB (à compter de la question n° 3), Mme Karima ROCHDI (à compter de la question n° 5), M. Dominique SCHAUSS, M. Rémi STHAL, Mme Ilva SUGNY (jusqu'à la question n° 38 incluse), Mme Catherine THIEBAUT, M. Gérard VAN HELLE, Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Marie ZEHAF, M. Pascal BONNET, Mme Catherine COMTE-DELEUZE, M. Laurent CROIZIER, Mme Marie-Laure DALPHIN (à compter de la question n° 16), M. Ludovic FAGAUT (à compter de la question n° 16), Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN (à compter de la question n° 16), M. Philippe GONON (à compter de la question n° 15), M. Jacques GROSPERRIN, M. Michel OMOURI, Mme Sophie PESEUX, Mme Mina SEBBAH, Mme Christine WERTHE, M. Julien ACARD, M. Philippe MOUGIN.

Secrétaire :

Mme Sylvie WANLIN.

Absents :

M. Eric ALAUZET (jusqu'à la question n° 15 incluse), M. Emile BRIOT, M. Gueric CHALNOT, M. Pascal CURIE (jusqu'à la question n° 4 incluse), M. Cyril DEVESA (jusqu'à la question n° 4 incluse), Mme Myriam EL-YASSA (jusqu'à et à compter de la question n° 38), Mme Rosa REBRAB (jusqu'à la question n° 2 incluse), Mme Karima ROCHDI (jusqu'à la question n° 4 incluse), Mme Ilva SUGNY (à compter de la question n° 39), Mme Marie-Laure DALPHIN (jusqu'à la question n° 15 incluse), M. Ludovic FAGAUT (jusqu'à la question n° 15 incluse), Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN (jusqu'à la question n° 15 incluse), M. Philippe GONON (jusqu'à la question n° 14 incluse).

Procurations de vote :

M. Gueric CHALNOT à Mme Catherine THIEBAUT, Mme Myriam EL-YASSA à M. Abdel GHEZALI, Mme Ilva SUGNY à Mme Marie ZEHAF (à compter de la question n° 39), M. Ludovic FAGAUT à M. Jacques GROSPERRIN (jusqu'à la question n° 15 incluse), Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN à M. Laurent CROIZIER (jusqu'à la question n° 15 incluse).

OBJET : 13 - aktya - Rapport des élus administrateurs - Année 2017

Aktya
Rapport des élus administrateurs
Année 2017

Rapporteur : M. l'Adjoint BODIN

	Date	Avis
Commission n° 1	05/09/2018	Favorable unanime

Contexte

L'article L.1524-5 (14^{ème} alinéa) 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.

Les élus représentant la Ville de Besançon au conseil d'administration de la SEM aktya l'Immobilier d'Entreprises du Grand Besançon sont M. BODIN et M. MORTON.

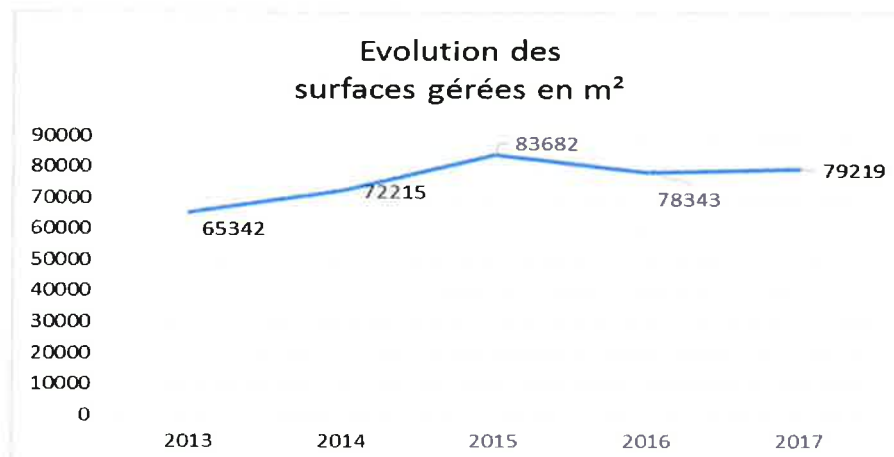
Une fiche signalétique et une synthèse des documents financiers sont jointes en annexe I.

I - Synthèse de l'activité

A/ Patrimoine

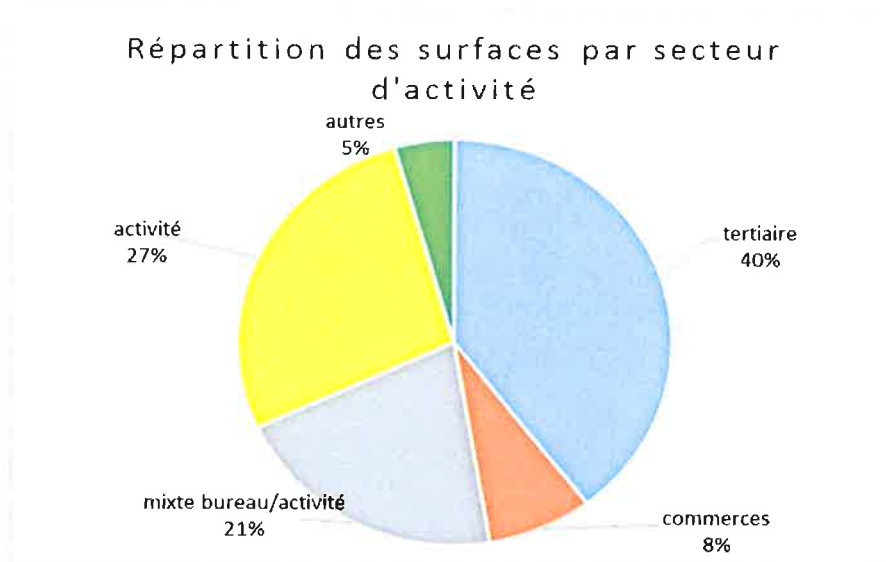
La société aktya a pour principal objet la gestion locative d'immeubles tertiaires, industriels ou commerciaux.

L'évolution de son patrimoine en m² sur les quatre dernières années est la suivante :



Il y a une relative stabilité des surfaces gérées entre 2016 et 2017.

Fin 2017, la société gère un patrimoine de 79 219 m², réparti en :



Au total aktya gère environ 45 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).

L'ensemble du patrimoine immobilisé de la société représente 72,1 M€ en valeur brute au 31 décembre 2017.

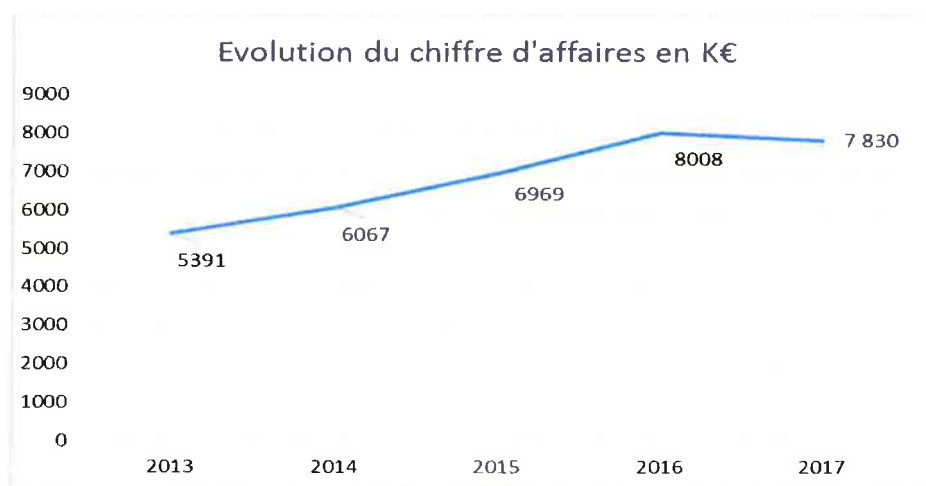
L'année 2017 n'a pas vu de livraisons de sites mais beaucoup de travaux sur le patrimoine existant et de nombreuses études de développement pour des partenaires publics et privés.

B/ Moyens humains

Aktya ne dispose pas d'effectifs en propre. Elle fait appel à l'expertise de sedia et du GIE Novéa. La gestion de son activité est assurée par sedia via une convention de prestation de services.

C/ Chiffre d'affaires

L'évolution du chiffre d'affaires d'aktya en K€ sur les cinq dernières années est la suivante :



Le secteur tertiaire représente 35,7 % des loyers, l'activité industrielle 22,9 %, le secteur mixte bureau-activité 21,9 % et les commerces 11,9 %.

Le taux de vacance est faible, soit 5 644 m² vacants sur 79 219 m² de patrimoine. Ce niveau est en légère hausse par rapport à 2016. Les commerces en pieds d'immeubles et l'immeuble Bioparc 2, récemment mis en commercialisation, représentent une part importante de la vacance.

II - Vie de la société

A/ L'actionnariat - Les statuts

Il n'y a pas eu d'évolution dans la composition du capital d'aktya en 2017, ni de modifications statutaires, ni de changement de gouvernance.

Cependant, la Région s'est positionnée fin 2017 pour le rachat des parts encore détenues par le Département, actionnaire sortant (Loi NOTRe). L'opération s'est conclue en avril 2018.

B/ Les filiales

Il n'y a pas eu d'évolution dans les détentions de filiales par aktya en 2017 : aktya détient 35 % du capital de la SAS Viotte, créée avec la CDC, la Caisse d'Epargne BFC et le Crédit Agricole de Franche-Comté.

C/ Instances décisionnaires

En 2017, le conseil d'administration s'est réuni quatre fois, l'assemblée générale ordinaire une fois pour arrêter les comptes annuels.

Les membres du conseil d'administration ne bénéficient pas de jetons de présence.

D/ Dividendes mis en paiement

Les dividendes mis en paiement en 2017 au titre du résultat 2016 s'élèvent à 73 046,81 €.

A ce titre, la Ville de Besançon a encaissé 11 997,99 €.

III - Situation financière

A/ Etats financiers

Le total du bilan s'élève à 69 443 K€.

Le résultat net 2017 est un bénéfice de 465 002 €.

Le commissaire aux comptes certifie les états financiers 2017 sans réserves.

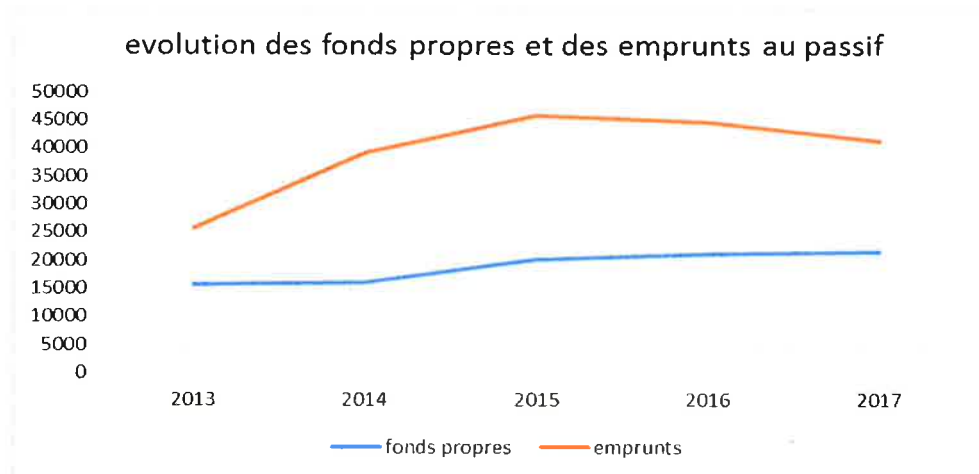
La situation financière d'aktya est saine et les ratios financiers sont satisfaisants.

B/ Bilan

La structure bilancielle globale est caractéristique de l'activité immobilière d'aktya, avec un fort volume de patrimoine à l'actif (55 990 K€ en valeur nette) et, au passif, des fonds propres pour 21 736 K€ et des emprunts pour 41 615 K€. Les emprunts sont la principale source de financement de la société.

Les créances douteuses sont correctement provisionnées (252 K€ en 2017).

Le niveau de trésorerie est satisfaisant.



(rappel : augmentation de capital en 2015).

C/ Résultat

En K€	2015	2016	2017
exploitation	1 503	2 070	2 001
financier	- 987	- 860	- 855
exceptionnel	267	- 83	- 67
IS et intéressement	- 278	- 397	- 613
Résultat net	505	730	465

Le total des produits s'élève à 9 598 K€, le total des charges à 9 133 K€, ce qui aboutit à un bénéfice net de 465 K€. Le résultat est constitué par la marge contributive dégagée par l'ensemble des programmes. Les principaux contributeurs à l'excédent sont le secteur tertiaire et le secteur mixte bureau et activité.

Les produits d'exploitation sont issus des loyers et charges refacturables.

Les principaux postes de charges sont les prestations externes pour 2 362 K€ (dont les charges locatives pour 1 066 K€ et les conventions de gestion administrative et opérationnelle et les honoraires pour 705 K€) et les dotations aux amortissements sur biens immobilisés pour 2 899 K€. Des provisions pour dépréciation sur certains biens immobiliers sont constatées au vu de leur risque de commercialisation.

Le résultat d'exploitation excédentaire permet de couvrir notamment les charges financières liées aux emprunts (942 K€) et l'impôt sur les sociétés (613 K€).

D/ Contrôles mis en œuvre en 2017

En tant qu'actionnaire, la Ville de Besançon réalise un suivi régulier de la société.

Il n'y a pas d'autre contrôle à signaler.

IV - Liens avec la Ville de Besançon

Les principaux flux financiers entre aktya et la Ville de Besançon (hormis les opérations sur le capital) sont :

- en dépenses : le versement de loyers pour des locaux occupés par la Ville (ou mis à disposition d'autres structures), et une garantie sur subvention FISAC
- en recettes : l'exécution de la convention de reversement de loyers Cassin, et un dossier de permis de construire sur l'opération 6 rue de Dole.

Par ailleurs, la Ville de Besançon a accordé des garanties sur les emprunts souscrits par aktya, dont le capital restant dû est de 2 284 K€ au 31 décembre 2017.

Outre le rapport des élus administrateurs sur l'année 2016, le Conseil Municipal s'est prononcé à deux reprises en 2017 sur la cession à aktya de locaux avenue du Parc.

Plusieurs opérations sont en cours entre la Ville et aktya, comme par exemple : la convention de portage du site des Prés de Vaux (acte de vente à la Ville signé début 2018), le Pôle Viotte (gestion immobilière), la gestion du Restaurant Inter-Entreprises place Cassin. La Ville a sollicité également aktya pour des interventions et/ou la gestion de commerces en QPV : Epoisses, Ile de France, Avenue du Parc, place des Lumières, pieds d'immeubles.

Le rapport spécial du commissaire aux comptes mentionne plusieurs conventions règlementées liant la Ville de Besançon et aktya : engagement de la Ville de racheter l'immeuble Supérieur à l'issue du portage financier par aktya, convention de retour à meilleure fortune Cassin, convention de retour à meilleure fortune ISIFC.

A l'unanimité des suffrages exprimés (2 abstentions), le Conseil Municipal décide de se prononcer favorablement sur le présent rapport, soumis par les élus représentant la Ville au conseil d'administration d'aktya l'Immobilier d'Entreprises du Grand Besançon, qui porte sur l'activité, l'administration de la société et sur les états financiers 2017.



Pour extrait conforme,
Pour le Maire,
La Première Adjointe,

A blue ink signature, "Danielle DARD", written over a circular seal. The seal features a central figure and the text "VILLE DE BESANCON" around the perimeter.

Danielle DARD.

Rapport adopté à l'unanimité

Pour : 49

Contre : 0

Abstentions : 2

Ne prennent pas part au vote : 0

Fiche signalétique - 31/12/2017

Dénomination sociale : aktya l'immobilier d'entreprises du Grand Besançon

Secteur d'activité : Gestion immobilière

Date de création : 2006 (scission SAIEMB)

Siège social : 6 rue Louis Garnier - BESANÇON (portage par sedia)

Forme juridique : SEM - société d'économie mixte

Objet social (extrait des statuts) :

- la construction, la reconstruction, la réhabilitation, la rénovation et l'équipement de tout immeuble, local ou ouvrage nécessaire au développement économique et industriel ou au développement local,
- l'acquisition, la prise à bail, la gestion, la cession de tels immeubles ou locaux,
- l'acquisition, le portage, la réalisation ou l'exploitation de toute infrastructure liée aux activités économiques et bénéficiant au territoire départemental.

Capital social : 17 596 K€

Le capital est divisé en 1 323 032 actions d'une valeur unitaire de 13,30 €.

Fin 2017, la Région s'est engagée au rachat du 1/3 restant des parts détenues par le Département du Doubs, actionnaire sortant (Loi NOTRe). L'opération a eu lieu en avril 2018.

Nombre d'administrateurs :

La société est composée de 8 actionnaires.

Au 31/12/2017, le conseil d'administration est composé de 13 administrateurs.

Répartition du capital social et des sièges détenus au conseil d'administration :

La Ville de Besançon est actionnaire à 16,43 % et dispose de 2 sièges au conseil d'administration.

Actionnaires	Part détenue dans le capital	Valeur en capital	Nombre de sièges au Conseil d'Adm°
CAGB	40,60 %	7 143 908,80 €	4
Ville Besançon	16,43 %	2 890 209,70 €	2
Département Doubs	3,46 %	608 847,40 €	1
Région BFC	3,41 %	599 989,60 €	1
CDC	22,49 %	3 957 175,60 €	2
CEBFC	7,55 %	1 329 348,30 €	1
CA FC	6,06 %	1 066 832,90 €	1
Autres	0,00 %	13,30 €	1
Total	100,00 %	17 596 325,60 €	13

Elus représentant la Ville de Besançon : M. BODIN et M. MORTON

Président au 31/12/2017 : M. FOUSSERET - Président de la CAGB

DGD au 31/12/2017 : M. BLETTON

Nombre de salariés au 31/12/2017 : zéro (adossé sedia)

Commissaire aux comptes : KPMG Rhône Alpes Auvergne

Expert-comptable : Sémaphores

Bilan et compte de résultat simplifié 31-12-2017

ACTIF - unité K€	31/12/2017	PASSIF - unité K€	31/12/2017
Actif immobilisé		Capitaux propres	
Immobilisations incorporelles	261	Capital social	17 596
Immobilisations corporelles	55 680	Réserves	1 352
Immobilisations financières	49	Report à nouveau	873
		Résultat de l'exercice	465
Total Actif Immobilisé	55 990	Subventions (nettes)	1 451
Actif Circulant		Autres fonds propres	90
Stocks et en-cours	2 010	Total fonds propres	21 826
		Total provisions	1 897
Avances et acpt versés		Dettes	
Clients et comptes rattachés	1 045	Emprunts	41 615
Autres créances d'exploitation	3 061	Dettes diverses	1 094
		total des dettes financières	42 709
Total Actif Circulant	6 116	Fournisseurs d'exploitation	948
		Dettes fiscales et sociales	349
Disponibilités	7 337	Autres dettes	1 714
		Total des dettes	45 720
TOTAL Disponibilités	7 337	TOTAL Passif	69 443
TOTAL Actif net	69 443		

RESULTAT - unité K€	31/12/2017
Produits d'exploitation	
chiffre d'affaires	7 830
autres produits	305
reprises amort et prov°	1 073
total produits d'exploitation	9 208
Charges d'exploitation	
prestations externes	2 362
impôts et taxes	587
dot° amort et prov°	4 253
autres charges	6
total charges d'exploitation	7 207
Résultat d'exploitation	2 001
produits financiers	86
charges financières	942
Résultat financier	(855)
produits exceptionnels	303
charges exceptionnelles	370
Résultat exceptionnel	(67)
IS	613
Résultat Net	465