



RECU EN PREFECTURE  
Le 26 novembre 2019  
VIA DOTELEC - S2LOW

## EXTRAIT DU REGISTRE des Délibérations du Conseil Municipal

### Séance du 14 novembre 2019

Le Conseil Municipal, convoqué le 7 novembre 2019, s'est réuni à l'Hôtel de Ville.

Conseillers Municipaux en exercice : 55

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, 55, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 67, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 71, 72

Présidence de M. Jean-Louis FOUSSERET, Maire.

#### Étaient présents :

M. Jean-Louis FOUSSERET, M. Eric ALAUZET, M. Frédéric ALLEMANN (jusqu'à la question n° 71 incluse), Mme Anne-Sophie ANDRIANTAVY, Mme Sorour BARATI-AYMONIER (jusqu'à la question n° 14 incluse), M. Thibaut BIZE, M. Nicolas BODIN, M. Patrick BONTEMPS, Mme Claudine CAULET, M. Guerric CHALNOT, M. Pascal CURIE, M. Yves-Michel DAHOUI, Mme Danielle DARD (à compter de la question n° 45), M. Clément DELBENDE, M. Cyril DEVESA, Mme Béatrice FALCINELLA, M. Abdel GHEZALI, Mme Myriam LEMERCIER (à compter de la question n° 2), M. Jean-Sébastien LEUBA (jusqu'à la question n° 14 incluse), M. Michel LOYAT, Mme Elsa MAILLOT, Mme Carine MICHEL (à compter de la question n° 6 jusqu'à la question n° 62 incluse), M. Thierry MORTON, Mme Danielle POISSENOT (jusqu'à la question n° 62 incluse), M. Yannick POUJET (à compter de la question n° 15), M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE (à compter de la question n° 15), Mme Karima ROCHDI (jusqu'à la question n° 71 incluse), M. Dominique SCHAUSS, M. Rémi STHAL, Mme Ilva SUGNY (jusqu'à la question n° 32 incluse), Mme Catherine THIEBAUT, M. Gérard VAN HELLE (à compter de la question n° 6), Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Marie ZEHAF, M. Pascal BONNET, Mme Catherine COMTE-DELEUZE, M. Laurent CROIZIER, Mme Marie-Laure DALPHIN, Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN (à compter de la question n° 52), M. Philippe GONON, M. Jacques GROSPERRIN, Mme Sophie PESEUX (à compter de la question n° 15), Mme Christine WERTHE, M. Philippe MOUGIN.

#### Secrétaire :

M. Thierry MORTON.

#### Absents :

M. Emile BRIOT, M. Emmanuel DUMONT, Mme Myriam EL-YASSA, M. Christophe LIME, Mme Rosa REBRAB, M. Ludovic FAGAUT, M. Michel OMOURI, Mme Mina SEBBAH, M. Julien ACARD.

#### Procurations de vote :

Mme Sorour BARATI-AYMONIER à M. Michel LOYAT (à compter de la question n° 15), Mme Danielle DARD à M. Pascal CURIE (jusqu'à la question n° 44 incluse), M. Jean-Sébastien LEUBA à Mme Anne-Sophie ANDRIANTAVY (à compter de la question n° 15), M. Christophe LIME à M. Thibaut BIZE, Mme Carine MICHEL à M. Nicolas BODIN (jusqu'à la question n° 5 incluse et à compter de la question n° 63), Mme Danielle POISSENOT à Mme Béatrice FALCINELLA (à compter de la question n° 63), M. Yannick POUJET à Mme Marie ZEHAF (jusqu'à la question n° 14 incluse), Mme Françoise PRESSE à M. Anthony POULIN (jusqu'à la question n° 14 incluse), Mme Rosa REBRAB à M. Abdel GHEZALI, Mme Karima ROCHDI à Mme Catherine THIEBAUT (pour la question n° 72), Mme Ilva SUGNY à Mme Sylvie WANLIN (à compter de la question n° 33), M. Gérard VAN HELLE à M. Rémi STHAL (jusqu'à la question n° 5 incluse), M. Ludovic FAGAUT à M. Jacques GROSPERRIN, Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN à M. Laurent CROIZIER (jusqu'à la question n° 51 incluse), M. Michel OMOURI à M. Pascal BONNET, Mme Mina SEBBAH à Mme Christine WERTHE.

**OBJET :** 35 - Aktya - Rapport annuel des administrateurs 2018

Délibération n° 2019/005857

## Aktya

### Rapport annuel des administrateurs 2018

**Rapporteur : M. l'Adjoint BODIN**

	Date	Avis
Commission n° 1	29/10/2019	Favorable unanime

L'article L.1524-5 (14<sup>ème</sup> 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.

La Ville de Besançon détient 16,43 % du capital d'aktya. Elle est représentée par MM. Bodin et MORTON au conseil d'administration.

Le Président d'aktya est M.FOUSSERET, Président de GBM.

Une fiche d'identité de la société et une synthèse des comptes annuels 2018 sont jointes en annexe.

#### **I. Synthèse de l'activité**

##### A/ Patrimoine

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

Le total des surfaces hors le foncier du parc Lafayette et les stationnements atteint ainsi 67 956 m<sup>2</sup> à fin 2018 contre 75 834 m<sup>2</sup> à fin 2017.

L'évolution du patrimoine en 2018 se caractérise par quelques acquisitions (2 233 m<sup>2</sup>) et un volume significatif de cessions : Cassotte, Champagny, Supérieur (par retour à la Ville de Besançon) et Gambetta, pour un total de 7 752 m<sup>2</sup>.

La valeur brute du patrimoine s'élève à 72,8M€ fin 2018. Les locaux tertiaires et bureaux représentent 39,4 % de cette valeur, les locaux d'activité 29,9 % et les locaux mixtes bureaux + activité 20,6 %, les locaux commerciaux et autres 10,1 %.

Au total aktya gère une quarantaine de 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).

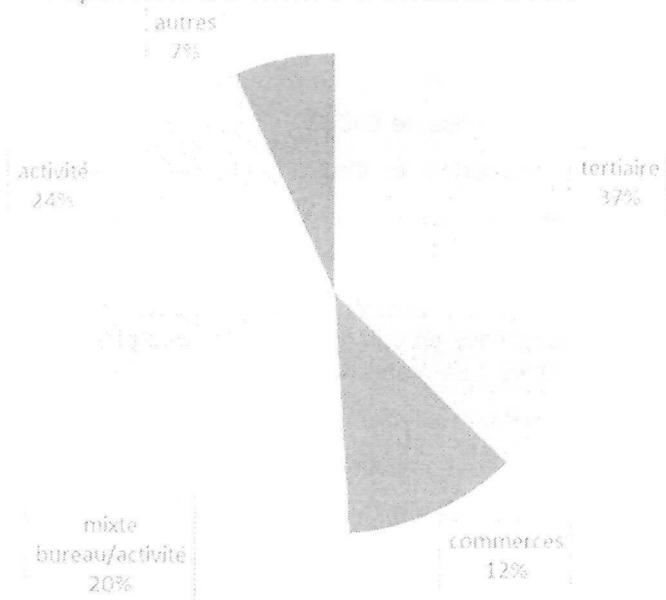
##### B/ Moyens humains

Aktya ne dispose pas d'effectifs en propre. Elle fait appel aux effectifs de sedia et du GIE Novéa en fonction des besoins. La gestion financière et administrative de son activité est assurée par sedia via une convention de prestation de services.

##### C/ Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires hors récupération de charges est stable depuis 3 ans, il s'élève à 6 479 K€ (hors récupération de charges) en 2018.

## répartition du chiffre d'affaires 2018



Le taux de récupération des charges s'élève à 75,3 % (soit 1 379 K€ sur 1 881 K€). Il est en amélioration par rapport à l'an dernier.

Le taux de vacance 2018 est plus élevé qu'en 2017 (6 436 m<sup>2</sup> contre 5 644 m<sup>2</sup>). La vacance 2018 inclut par exemple 1 000 m<sup>2</sup> du village d'entreprise Témis et 623 m<sup>2</sup> sur Usitech (en cours de commercialisation), 2 732 m<sup>2</sup> de commerces essentiellement sur Planoise, rue de Dole et Clairs-Soleils.

## II. Vie de la société

### A/ L'actionnariat - les statuts

En 2018, la Région Bourgogne-Franche-Comté a acheté le 1/3 des parts encore détenues dans le capital par le Département du Doubs, qui est donc totalement sorti de l'actionnariat (loi Notre).

La Région détient donc 6,87 % du capital.

### B/ Les filiales

Il n'y a pas eu d'évolution dans les détentions de filiales par aktya en 2018, qui détient 35 % du capital de la SAS Viotte.

Cependant, conformément aux engagements pris, aktya a abondé pour 1 365 K€ au capital de la SAS Viotte, et pour 1 400 K€ au titre d'avance en compte courant.

### C/ Instances décisionnaires

En 2018, 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

La société a procédé à une distribution de dividendes en 2018 sur les résultats 2017. A ce titre, La Ville de Besançon a encaissé 11 456,56 €.

### III. Situation financière

#### A/ Etats financiers

Le total du bilan s'élève à 69 755 K€.

Le résultat net 2018 est un bénéfice de 856 K€.

Le commissaire aux comptes certifie les états financiers 2018 sans réserves.

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

#### Bilan

La structure bilancielle globale est caractéristique de l'activité immobilière d'aktya, avec un fort volume de patrimoine à l'actif (56 828 K€ en valeur nette) et, au passif, des fonds propres pour 22 423 K€ et des emprunts pour 41 770 K€. Les emprunts sont la principale source de financement de la société.

Les créances douteuses sont correctement provisionnées (242 K€ en 2018).

Les travaux de gros entretien sont provisionnés à hauteur de 558 K€ au bilan.

Le niveau de trésorerie est satisfaisant.

#### Résultat

En K€	2016	2017	2018
exploitation	2 070	2 001	1 475
financier	- 860	- 855	- 770
exceptionnel	- 83	- 67	1 057
IS et intéressement	- 397	- 613	- 906
Résultat net	730	465	856

Le total des produits s'élève à 11 440 K€, le total des charges à 10 584 K€, ce qui aboutit à un bénéfice net de 856 K€.

Il convient de noter en premier lieu le résultat exceptionnel + 1 057 K€, qui intègre + 767 K€ de plus-value sur cessions de patrimoine en 2018. Hors ces plus-values, le résultat 2018 avant impôt serait inférieur à celui de 2017.

Le résultat d'exploitation (1 475 K€) 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. Il est en baisse par rapport à 2017 qui comportait une importante reprise de provision (opération d'ordre).

Les produits d'exploitation (8 729 K€) sont essentiellement issus des loyers et charges refacturables (7 912 K€).

Les principaux postes de charges d'exploitation (au total 7 254 K€) sont les honoraires (gestion externalisée, prestations, études, etc...) pour 708 K€, les frais d'entretien pour 311 K€, les charges récupérables et l'énergie pour 664 K€ et les dotations aux amortissements et provisions pour dépréciation sur biens immobiliers pour 3 478 K€.

Le résultat d'exploitation excédentaire permet de couvrir les charges financières liées aux emprunts (770 K€).

#### B/ Contrôles mis en œuvre en 2018

En tant qu'actionnaire, la Ville de Besançon 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.

Le contrôle fiscal est terminé en 2018.

#### **IV. Liens avec la Ville de Besançon**

Les principaux flux financiers entre aktya et la Ville de Besançon en 2018 sont le versement par la Ville de loyers (72 K€) et l'acquisition du bâtiment Supérieur (448 K€). A l'inverse, La Ville a encaissé des dividendes (11 K€) et les loyers différés du centre commercial Cassin (19 K€).

Les principales opérations immobilières en cours entre aktya et la Ville sont les suivantes :

- Convention de portage du site des Prés de Vaux (acte de vente à la Ville signé le 9 mars 2018)
- Pôle Viotte (gestion immobilière)
- Gestion du Restaurant Inter-Entreprises place Cassin
- Intervention/gestion sur des centres commerciaux en QPV : Epoisses, Ile de France, Av. du Parc, Place des Lumières et sur commerces/ locaux en pied d'immeuble.

La Ville de Besançon a accordé des garanties sur les emprunts souscrits par aktya pour un montant cumulé de 1 984 K€ au 31/12/2018.

Le Conseil Municipal a uniquement été sollicité sur le rapport annuel 2017 des administrateurs d'aktya en 2018. Cependant, aktya est citée à plusieurs reprises dans différents rapports en tant que partenaire de la Ville.

Le rapport spécial du commissaire aux comptes mentionne trois conventions liant la Ville et aktya : d'une part la vente de l'immeuble Supérieur, d'autre part deux conventions de retour à meilleure fortune en cas de cession avec plus-value (Centre commercial Cassin et ISIFC).

**A l'unanimité des suffrages exprimés, le Conseil Municipal décide de se prononcer favorablement sur le rapport annuel 2018 d'aktya l'Immobilier d'Entreprises du Grand Besançon, présenté par les élus représentant la Ville au conseil d'administration.**

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



Danielle DARD.

Rapport adopté à l'unanimité

Pour : 51

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prennent pas part au vote : 0

## Bilan et compte de résultat simplifié 31-12-2018

ACTIF - unité K€	31/12/2018	PASSIF - unité K€	31/12/2018
<b>Actif immobilisé</b>		<b>Capitaux propres</b>	
Immobilisations incorporelles	165	Capital social	17 596
Immobilisations corporelles	56 828	Réserves	1 747
Immobilisations financières	2 847	Report à nouveau	873
		<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>856</b>
<b>Total Actif Immobilisé</b>	<b>59 840</b>	Subventions (nettes)	1 350
<b>Actif Circulant</b>		Autres fonds propres	0
Stocks et en-cours	2 097	<b>Total fonds propres</b>	<b>22 423</b>
Avances et acpt versés		<b>Total provisions</b>	<b>1 484</b>
Clients et comptes rattachés	1 066	<b>Dettes</b>	
Autres créances d'exploitation	1 131	Emprunts	41 770
		Dettes diverses	1 068
<b>Total Actif Circulant</b>	<b>4 294</b>	total des dettes financières	42 838
<b>Disponibilités</b>	<b>5 621</b>	Fournisseurs d'exploitation	523
		Dettes fiscales et sociales	967
		Autres dettes	1 520
<b>TOTAL Disponibilités</b>	<b>5 621</b>	<b>Total des dettes</b>	<b>45 848</b>
<b>TOTAL Actif net</b>	<b>69 755</b>	<b>TOTAL Passif</b>	<b>69 755</b>

RESULTAT - unité K€	31/12/2018
<b>Produits d'exploitation</b>	
chiffre d'affaires	7 912
autres produits	162
reprises amort et prov°	656
<b>total produits d'exploitation</b>	<b>8 729</b>
<b>Charges d'exploitation</b>	
prestations externes	2 268
impôts et taxes	770
dot° amort et prov°	4 151
autres charges	65
<b>total charges d'exploitation</b>	<b>7 254</b>
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>1 475</b>
produits financiers	97
charges financières	867
<b>Résultat financier</b>	<b>(770)</b>
produits exceptionnels	2 615
charges exceptionnelles	1 557
<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>1 057</b>
IS	906
<b>Résultat Net</b>	<b>856</b>

## Fiche signalétique 31/12/2018

**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 – BESANCON (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 :** 17 596 326,60 €

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

Le Département est sorti définitivement de l'actionnariat d'Aktya en 2018 (loi Notre)

**Actionnaires et administrateurs :**

La société est composée de 8 actionnaires et le conseil d'administration de 13 administrateurs, dont 11 sièges sont pourvus au 31/12/2018.

La répartition du capital social et des sièges au conseil d'administration est la suivante :

Actionnaires	Part détenue dans le capital	Valeur en capital	Nombre de sièges au Conseil d'Adm°
Grand Besançon Métropole	40.60%	7 143 908,80 €	4
Ville Besançon	16.43%	2 890 209,70 €	2
Région BFC	6.87%	1 208 837 €	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 €	
<b>total</b>	<b>100%</b>	<b>17 596 325,60 €</b>	<b>11</b>

**Elus représentant Ville de Besançon :** MM. BODIN, MORTON

**Président au 31/12/2018 :** M.FOUSSERET - Président de GBM

**Directeur Général Délégué au 31/12/2018 :** M.BLETTON

**Nombre de salariés:** aucun (adossé sedia)

**Commissaire aux comptes :** KPMG Rhône Alpes Auvergne

**Expert-comptable :** Sémaphores

**Participation d'aktya dans des sociétés commerciales au 31/12/2018 :**

- 35% du capital de la SAS Viotte, créée avec la CDC, la Caisse d'Epargne BFC et le Crédit Agricole de Franche-Comté.