



RECU EN PREFECTURE

Le 06 mars 2020

VIA DOTELEC - S2LOW

025-212500565-20200227-D00600610-DE

EXTRAIT DU REGISTRE des Délibérations du Conseil Municipal

Séance du 27 février 2020

Le Conseil Municipal, convoqué le 20 février 2020, s'est réuni à l'Hôtel de Ville.

Conseillers Municipaux en exercice : 55

Présidence de M. Jean-Louis FOUSSERET, Maire

Étaient présents :

M. Jean-Louis FOUSSERET, M. Eric ALAUZET, M. Frédéric ALLEMANN, Mme Anne-Sophie ANDRIANTAVY, Mme Sorour BARATI-AYMONIER, M. Thibaut BIZE, M. Nicolas BODIN, M. Patrick BONTEMPS, M. Emile BRIOT, Mme Claudine CAULET, M. Gueric CHALNOT, M. Pascal CURIE, M. Yves-Michel DAHOUI, Mme Danielle DARD, M. Clément DELBENDE, M. Cyril DEVESA, M. Emmanuel DUMONT, 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, Mme Karima ROCHDI (à compter de la question n° 4), M. Dominique SCHAUSS, M. Rémi STHAL, Mme Catherine THIEBAUT, M. Gérard VAN HELLE, Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Marie ZEHAF, Mme Catherine COMTE-DELEUZE, M. Laurent CROIZIER, Mme Marie-Laure DALPHIN, M. Ludovic FAGAUT, Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN, M. Philippe GONON, M. Jacques GROSPERRIN, M. Michel OMOURI, Mme Mina SEBBAH, Mme Christine WERTHE, M. Philippe MOUGIN

Secrétaire :

Mme Carine MICHEL

Absents :

Mme Myriam EL-YASSA, Mme Ilva SUGNY, M. Pascal BONNET, Mme Sophie PESEUX, M. Julien ACARD

Procurations de vote :

Mme Karima ROCHDI donne pouvoir à M. Pascal CURIE (jusqu'à la question n° 3 incluse), Mme Ilva SUGNY donne pouvoir à M. Nicolas BODIN, M. Pascal BONNET donne pouvoir à M. Michel OMOURI, Mme Sophie PESEUX donne pouvoir à Mme Christine WERTHE

OBJET : 03 - Aktya vie sociale - prise de participation - projet de fusion et d'augmentation de capital

Délibération n° 2020/006006

Aktya vie sociale : prise de participation, projet de fusion et d'augmentation de capital

Rapporteur : M. SCHAUSS, Conseiller Municipal Délégué

	Date	Avis
Commission n° 1	12/02/2020	Favorable unanime

Aktya est la SEM patrimoniale d'immobilier d'entreprises du territoire grand-bisontin. La Ville de Besançon est actionnaire à 16,43 %, et Grand Besançon Métropole, avec 40,60 % du capital, est l'actionnaire majoritaire. Aktya porte des projets immobiliers essentiellement dans le secteur tertiaire, industriel ou commercial, et travaille pour des acteurs publics ou privés. C'est un outil du développement et du maintien de l'activité économique du territoire par le portage de nombreux projets, y compris en quartiers prioritaires de la Ville.

L'arrivée à échéance du précédent plan de développement Moyen Terme (PDMT) d'aktya a conduit la gouvernance à réfléchir sur les orientations stratégiques pour 2019-2023.

Le scénario 2019-2023 propose des axes de développement sensiblement similaires à ceux du précédent PDMT, avec des objectifs ambitieux en termes de m² : environ 28 600 m² à réaliser directement par aktya et 20 000 m² à réaliser via des filiales dédiées (SAS Viotte par exemple).

Les principaux projets identifiés à ce jour sur le territoire Grand Bisontin sont Viotte, Bio Innovation, les villages d'entreprises Témis et Les Auxons, l'extension de locaux (Swatch à Besançon, Alliance à Saint-Vit), ou encore la restructuration de friches. L'intervention potentielle d'aktya sur Saint-Jacques ou sur la City pourrait renforcer les besoins.

L'actualisation des orientations stratégiques, le besoin de diversification des métiers et d'élargissement du périmètre géographique et la nécessité de trouver de nouvelles ressources ont conduit la gouvernance d'aktya à proposer deux évolutions concomitantes visant à consolider le PDMT : la fusion d'aktya avec son homologue du Jura la SEM Expansion 39, et une augmentation de capital pour renforcer les fonds propres au vu des projets à venir.

1. Projet de fusion - Acquisition des parts de la SEM Expansion 39

Aktya et Expansion 39 sont deux SEM immobilières d'entreprises qui exercent leur activité au sein d'une organisation similaire : pas de salariés et une convention administrative et de gestion portée par sedia. Aktya intervient majoritairement sur le Doubs tandis qu'Expansion 39 est localisée sur Dole et Lons le Saunier.

Fin 2018, le patrimoine d'aktya est de 67 956 m² sur une quarantaine de sites pour une valeur brute de 72,1 M€ et celui d'Expansion 39 de 9 514 m² sur 6 sites pour une valeur brute de 12,7 M€.

Le rapprochement avec Expansion 39 permettrait à aktya d'intégrer du patrimoine arrivé à maturité et aujourd'hui rentable, de diversifier son parc tant sur l'aspect des activités des occupants que sur le périmètre géographique, tout en faisant à terme des économies d'échelle.

Outre le fait qu'elle concoure aux objectifs métiers et économiques relevant du PDMT, l'opportunité de fusion entre la SEM aktya et la SEM Expansion 39 s'est trouvé renforcée par les constats suivants :

- Le Département du Jura, actionnaire principal de la SEM Expansion 39 à hauteur de 2 100 K€, doit sortir du capital dans le cadre de la loi Notre. Il a sollicité ECLA (Lons le Saunier), Grand Dole et la Région Bourgogne-Franche-Comté pour l'acquisition de ses parts. Dans l'attente, la SEM Expansion 39 n'envisage plus de nouveaux projets.

- Les collectivités du Pôle Métropolitain Centre Franche-Comté ont été approchées par aktya pour une ouverture de son capital et l'élargissement de son périmètre d'intervention. ECLA et Grand Dole ont manifesté leur intérêt, mais ne souhaitent pas s'engager à la fois dans Expansion 39 et dans aktya.
- Les actionnaires privés (Caisse Des Dépôts, Caisse d'Epargne BFC et Crédit Agricole FC) et la Région BFC sont actionnaires communs d'Expansion 39 et d'aktya. Ils ont été sollicités par les deux sociétés pour un renforcement de leurs fonds propres. Les actionnaires privés et la Région BFC voient donc dans cette fusion une concentration de leurs apports financiers et une opportunité de synergie et de meilleure stratégie territoriale.

Cette fusion présenterait par ailleurs pour avantage majeur de constituer une SEM d'immobilier d'entreprises à l'échelle du pôle métropolitain, avec une entrée des collectivités jurassiennes dans le capital d'aktya.

L'opportunité de la fusion a donc été confirmée.

La première étape du rapprochement entre les deux SEM est l'acquisition par aktya des titres d'Expansion 39 détenus par le Département du Jura, sachant que cette acquisition ne sera réalisée que dans la perspective de la fusion : aktya absorberait ensuite Expansion 39.

Des études sur la valorisation du patrimoine d'Expansion 39, le risque de vacance et la santé financière d'Expansion 39 ont été menées. Elles conduisent aktya à proposer un prix de 1 600 K€ au Département du Jura pour l'acquisition de 210 000 actions, soit 56,11 % du capital. Le Département du Jura a donné son accord de principe.

En respect des dispositions du CGCT, la prise de participation d'une SEM dans une autre société commerciale, donc dans une SEM, est soumise à l'autorisation préalable de ses actionnaires collectivités publiques.

La seconde étape du rapprochement se concrétiserait, sous réserve de l'accord des actionnaires, par la signature d'un traité de fusion avant le 30 juin 2020, sur la base des états financiers au 31 décembre 2019. Les principales étapes de la fusion consisteraient alors pour aktya à :

- intégrer l'ensemble des actifs et des passifs d'Expansion 39 dans ses propres comptes,
- reprendre à son nom les contrats en cours,
- apporter ses propres actions en échange de celles d'Expansion 39 détenues par les autres actionnaires, sur la base d'un rapport d'échange qui sera déterminé via les comptes annuels au 31/12/2019.

La fusion aura comme conséquence de faire entrer, de façon très minime, la CCI et la CMA du Jura dans l'actionnariat d'aktya, et de renforcer les parts de la CDC, de la CEFC et du Crédit Agricole, d'ores et déjà présents. Grand Besançon Métropole restera l'actionnaire principal dans aktya.

S'agissant d'une évolution stratégique dans la vie sociale d'aktya, la Ville de Besançon sera saisie ultérieurement pour délibérer sur le projet de traité de fusion et les modifications statutaires qui en résultent. Cependant, la Ville est sollicitée dès à présent par aktya pour donner un accord de principe sur ce projet, ce qui permet de poursuivre le processus.

2. Projet d'augmentation de capital

L'actualisation du PDMT d'aktya a mis en avant le besoin pour aktya de renforcer ses fonds propres pour un montant de l'ordre de 4,1 M€. Les actionnaires publics et privés actuels, les collectivités du Pôle Métropolitain Centre Franche-Comté et des EPCI avoisinants ont été approchés sur ce sujet par aktya. Le Val de Morteau a fait part de son intérêt pour entrer au capital d'aktya,

Parallèlement, le projet de fusion avec Expansion 39 est venu s'intégrer dans le PDMT d'aktya. La gouvernance d'aktya a été vigilante sur le fait que la fusion ne vienne pas aggraver le besoin en fonds propres initialement identifié. De ce fait, le projet de fusion est construit avec les accords de principe des actionnaires privés d'Expansion 39, de la Région BFC, des EPCI ECLA et Grand Dole pour intégrer ou renforcer le capital d'aktya à hauteur de 3,3 M€.

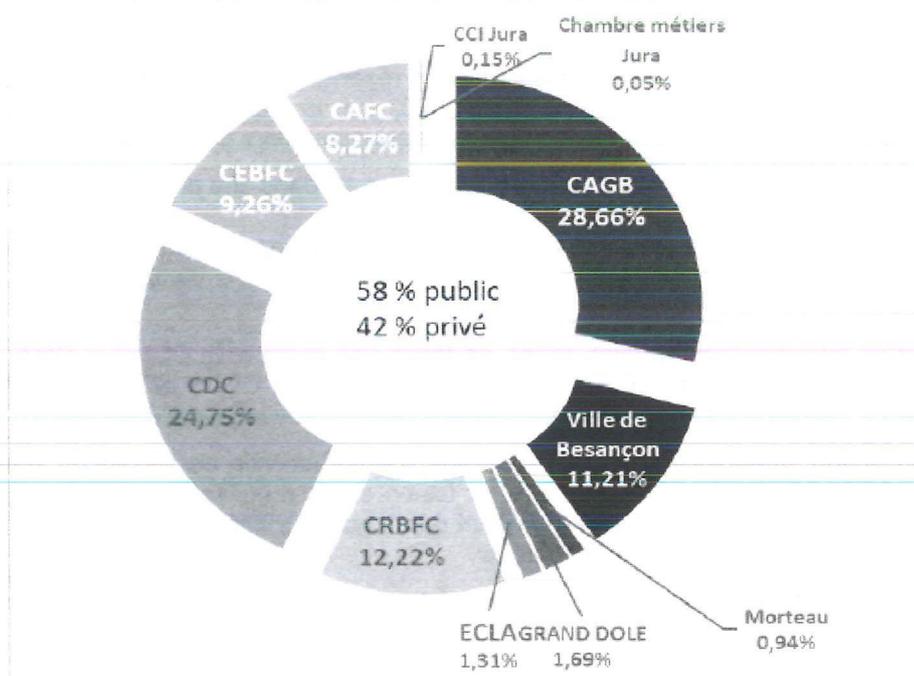
Le projet d'augmentation de capital porte donc sur un apport global en numéraire de 7,4 M€, et le bloc grand-bisontin (GBM et Ville de Besançon) est sollicité pour une souscription de 600 K€ (environ 427 K€ pour GBM et 173 K€ pour la Ville de Besançon).

L'augmentation de capital se répartirait donc ainsi :

	Doubs	Jura	Total
Publics	2 100	1 800	3 900
GBM / Besançon	600		600
Grand Dole / ECLA		800	800
Autres EPCI	450	-	450
Région	1 050	1 000	2 050
Privés	2 000	1 500	3 500
Total Numéraire	4 100	3 300	7 400

CDC = 1 800 K€
 CE = 850 K€
 CA = 850 K€

En cas de souscription intégrale par les actionnaires actuels ou pressentis, le capital d'aktya serait porté à quasi 26,5 M€ par les deux opérations concomitantes d'apport en numéraire et de fusion, et la répartition du capital d'aktya serait la suivante :



(source : aktya – CA décembre 2019)

La part de GBM + Ville de Besançon, actuellement de 40,60 % + 16,43 %, soit 57,03 % passerait à 28,66 % + 11,21 %, soit 39,87 %. Le bloc grand bisontin conserverait donc la minorité de blocage (33 % + une voix).

La répartition entre actionariat public et privé évoluerait de 64%/36% à 58%/42%, soit un accroissement de 6 points de la part du privé.

Niveau d'engagement pour la Ville de Besançon

Dans le projet d'aktya, le bloc grand-bisontin serait sollicité pour 600 K€.

Les opérations grand bisontines en cours et à venir qui alimentent le PDMT d'aktya montrent une prépondérance des projets portés par Grand Besançon Métropole (compétence « Economie »).

De ce fait, il est proposé d'engager plus fortement GBM dans l'opération et de lui réserver l'intégralité de la souscription pour 600 K€. La différence de pourcentage de détention du capital d'aktya qui en résulte entre GBM et la Ville de Besançon est mineure. Cette proposition contribuerait à conforter GBM dans sa position d'actionnaire principal et de premier actionnaire du groupe public, avec de l'ordre de 29 % du capital d'aktya.

Sous réserve de la validation de ce principe par la Ville de Besançon et par le Conseil Communautaire du 2 mars 2020, la Ville ne souscrirait donc pas à l'augmentation de capital d'aktya.

S'agissant d'une évolution stratégique dans la vie sociale d'aktya, la Ville de Besançon sera saisie ultérieurement pour délibérer sur le projet d'augmentation de capital et les modifications statutaires qui en résultent. Cependant, la Ville est sollicitée dès à présent par aktya pour donner un accord de principe sur ce projet.

A l'unanimité des suffrages exprimés (1 abstention), le Conseil Municipal décide :

- de se prononcer favorablement sur l'autorisation préalable à donner à aktya de se porter acquéreur des parts de la SEM Expansion 39 détenues par le Département du Jura, ceci dans une perspective de fusion, pour un montant de l'ordre de 1 600 K€,
- d'autoriser les élus représentant la Ville de Besançon dans les instances d'aktya à voter en faveur de cette prise de participation d'aktya dans la SEM Expansion 39,
- de se prononcer favorablement sur le principe de la fusion des deux SEM aktya et Expansion 39, afin de constituer une SEM Immobilière à périmètre élargi,
- de se prononcer favorablement sur le principe de l'augmentation de capital d'aktya, pour un montant de l'ordre de 7,4 M€ en numéraire, sans souscription par la Ville de Besançon.

MM. FOUSSERET, BODIN (2), LOYAT et LEUBA, élus intéressés, ne prennent part ni au débat, ni au vote.

Pour extrait conforme,
Pour le Maire,
La Première Adjointe


Danièle DARD.



Rapport adopté à l'unanimité

Pour : 47

Contre : 0

Abstention : 1

Ne prennent pas part au vote : 5