



RECU EN PREFECTURE

Le 17 décembre 2020

VIA DOTELEC - S2LOW

025-212500565-20201210-D006266H-DE

## EXTRAIT DU REGISTRE

### des Délibérations du Conseil Municipal

#### Séance du 10 décembre 2020

Le Conseil Municipal, convoqué le 3 décembre 2020, s'est réuni à la Chambre de Commerce et d'Industrie Territoriale du Doubs (CCIT) pour partie en présentiel et pour partie en visio-conférence

Conseillers Municipaux en exercice : 55

Présidence de Mme Anne VIGNOT, Maire

**Étaient présents à la CCI (avec vote électronique) :** Mme Elise AEBISCHER, Mme Frédérique BAEHR, M. Guillaume BAILLY, Mme Anne BENEDETTO, Mme Pascale BILLEREY, M. Nicolas BODIN, M. François BOUSSO, Mme Claudine CAULET, Mme Aline CHASSAGNE, Mme Julie CHETTOUH, M. Philippe CREMER, M. Benoît CYPRIANI, M. Ludovic FAGAUT, M. Abdel GHEZALI, Mme Valérie HALLER, Mme Marie LAMBERT, M. Aurélien LAROPPE, Mme Myriam LEMERCIER, M. Christophe LIME, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR, Mme Agnès MARTIN, M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, Mme Karima ROCHDI, M. Gilles SPICHER, Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Christine WERTHE.

**Étaient présents en visio-conférence (avec vote électronique) :** M. Sébastien COUDRY, M. Laurent CROIZIER, M. Pierre-Charles HENRY (jusqu'à la question n° 1 incluse), M. Thierry PETAMENT (jusqu'à la question n° 31 incluse), Mme Juliette SORLIN, Mme Claude VARET, Mme Marie ZEHAF.

**Étaient présents en visio-conférence (sans vote électronique) :** M. Hasni ALEM, Mme Nathalie BOUVET, Mme Fabienne BRAUCHLI, M. Cyril DEVESA, Mme Marie ETEVENARD, M. Olivier GRIMAITRE, M. Damien HUGUET, M. Jean-Emmanuel LAFARGE, Mme Carine MICHEL, Mme Marie-Thérèse MICHEL, Mme Françoise PRESSE, M. Jean-Hugues ROUX, M. Nathan SOURISSEAU, M. André TERZO.

**Secrétaire :** M. Guillaume BAILLY.

**Étaient absents :** M. Kévin BERTAGNOLI, Mme Annaïck CHAUVET, Mme Lorine GAGLILOLO, Mme Sadia GHARET, Mme Laurence MULOT, M. Maxime PIGNARD.

**Procurations de vote :** M. Hasni ALEM à Mme Anne BENEDETTO, M. Kévin BERTAGNOLI à Mme Elise AEBISCHER, Mme Nathalie BOUVET à Mme Agnès MARTIN, Mme Fabienne BRAUCHLI à M. Anthony POULIN, Mme Annaïck CHAUVET à M. Benoît CYPRIANI, M. Cyril DEVESA à M. Aurélien LAROPPE, Mme Marie ETEVENARD à M. François BOUSSO, Mme Lorine GAGLILOLO à M. Aurélien LAROPPE, Mme Sadia GHARET à Mme Aline CHASSAGNE, M. Olivier GRIMAITRE à M. Gilles SPICHER, M. Pierre-Charles HENRY à Mme Marie LAMBERT (à compter de la question n° 2), M. Damien HUGUET à M. François BOUSSO, M. Jean-Emmanuel LAFARGE à M. Benoît CYPRIANI, Mme Carine MICHEL à M. Nicolas BODIN, Mme Marie-Thérèse MICHEL à M. Anthony POULIN, Mme Laurence MULOT à M. Ludovic FAGAUT, M. Thierry PETAMENT à M. Guillaume BAILLY (à compter de la question n° 32), M. Maxime PIGNARD à Mme Christine WERTHE, Mme Françoise PRESSE à Mme Valérie HALLER, M. Jean-Hugues ROUX à Mme Sylvie WANLIN, M. Nathan SOURISSEAU à Mme Claudine CAULET, M. André TERZO à M. Christophe LIME.

**OBJET :** 28. SEM Aktya - Rapport des administrateurs 2019

Délibération n° 2020/006266

## SEM Aktya - Rapport des administrateurs 2019

Rapporteur : Mme Anne VIGNOT, Maire

	Date	Avis
Commission n° 1	24/11/2020	Favorable unanime

### Résumé :

L'article L.1524-5 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.

Le présent rapport porte sur l'année 2019 de la SEM Aktya.

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

La Ville de Besançon détient 16,43 % du capital d'Aktya. En 2019, les élus représentant la Ville de Besançon dans les instances de la SEM étaient MM. BODIN et LOYAT (après départ de M.MORTON).

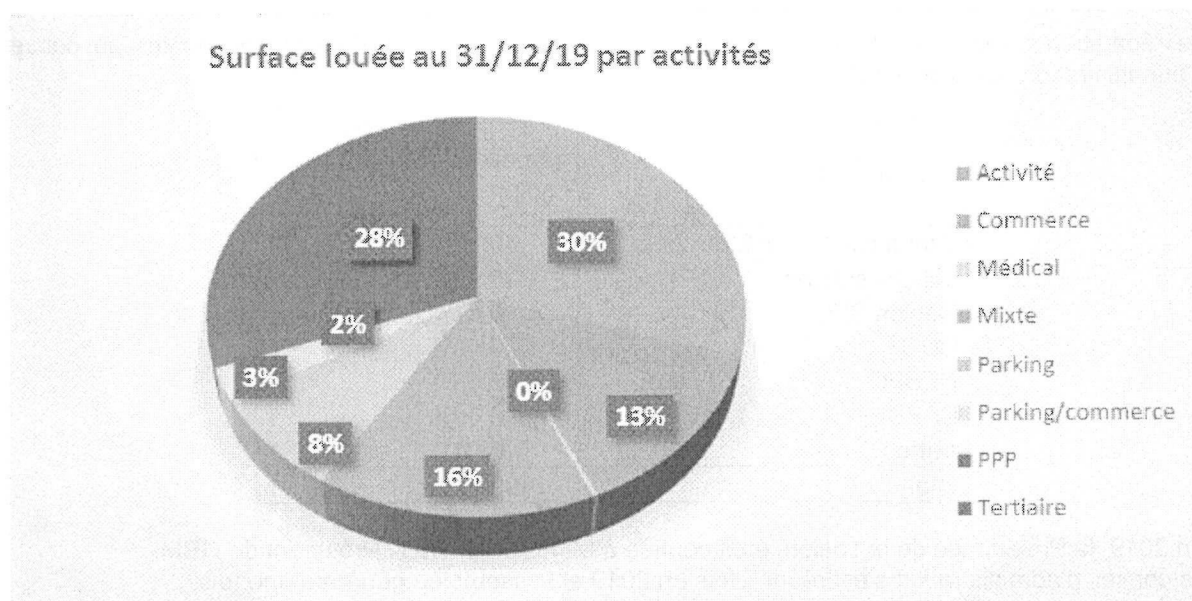
Au Conseil Municipal du 15 juillet 2020, Mme BAEHR et M. LAROPPE ont été désignés représentants de la Ville de Besançon dans les instances d'Aktya.

### **I. Activité**

Le total des surfaces gérées par Aktya (hors le foncier du parc Lafayette et les stationnements) atteint 86 910 m<sup>2</sup> à fin 2019 contre 67 956 m<sup>2</sup> à fin 2018. Cette forte hausse s'explique par la livraison des bâtiments Swatch (Besançon) et Alliance (Saint-Vit) et la construction de la tranche B du village d'entreprises aux Auxons. Par ailleurs, Aktya a acquis les locaux destinés à accueillir le Restaurant Inter-Administration sur le pôle Viotte.

Il n'y a pas eu de cession en 2019.

Les surfaces louées par activité se répartissent ainsi :



La valeur brute du patrimoine s'élève à 77,6 M€ fin 2019.

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, hôtel d'entreprises).

Le total des loyers facturés s'élève à 7 751 K€ HT, contre 7 858 K€ en 2018.

Le taux de vacance augmente de 3 points pour passer à 14,41 % en 2019. Cette augmentation s'explique notamment par le départ de l'enseigne Centrakor du Centre Cassin (2 000 m<sup>2</sup>), la libération des locaux de l'ESTM à Palente (895 m<sup>2</sup>), et les difficultés de commercialisation du village d'entreprises Témis (1 000 m<sup>2</sup>). A contrario, il convient de souligner le succès de commercialisation de l'hôtel d'entreprises sur Les Auxons.

Le niveau des créances douteuses (risque d'impayé) s'élève à 291 K€ fin 2019. Ce volume est stable par rapport à 2018. Fin 2019, 19 procédures de recouvrement d'impayés sont en cours.

Enfin, le patrimoine d'Aktya a connu deux incendies importants en 2019 :

- Le premier à Clairs-Soleils où 4 commerces ont été touchés par un incendie dans les parkings d'un immeuble de GBH. Suite à ce sinistre, 2 commerces déjà fragilisés dans ce secteur ont été liquidés.
- Le second au Centre Commercial Cassin, le 31 décembre 2019, d'une ampleur exceptionnelle dans le parking souterrain (Fourrière de la Ville de Besançon), entraînant des mesures d'arrêtés de mise en péril du Centre Commercial, privant 7 commerces dont l'Intermarché de toute activité pour plus de 6 mois.

## II. Fiche d'identité

### A/ Ressources humaines

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.

## B/ Gouvernance - Juridique

La SEM Aktya est issue de la scission de la SAIEMB en 2006 : séparation du secteur immobilier d'entreprise du secteur logement.

La répartition du capital d'Aktya, d'un montant total de 17 596 326,60 € et des postes au conseil d'administration est la suivante :

Actionnaires	part dans le capital	NB de sièges en Cadm°
Grand Besançon Métropole	40.60%	4
Ville Besançon	16.43%	2
Région BFC	6.87%	1
CDC	22.49%	1
CEBFC	7.55%	1
CAFC	6.06%	1
Autres	0.00%	1
total	100.00%	11

En 2019, la Présidence de la société était confiée à M. FOUSSERET, Président de GBM.

Le conseil d'administration s'est réuni 5 fois en 2019 et l'assemblée générale une fois.

Les membres du conseil d'administration ne bénéficient pas d'indemnités.

Il n'y a pas eu modification du capital social, ni des statuts, ni de la gouvernance.

Au titre des résultats 2018, Aktya a distribué 128 416,70 € de dividendes.

La SEM Aktya détient 35 % du capital de la SAS Viotte. La création de la SAS Cassin, dans laquelle Aktya prendra une participation, est en cours de finalisation.

L'année 2019 est marquée par la perspective d'un rapprochement entre la SEM Expansion 39 et Aktya. Expansion 39 est une SEM immobilière similaire à Aktya, mais de moindre taille, qui intervient sur le territoire jurassien.

## III. Situation financière

Les comptes annuels 2019 sont certifiés réguliers et sincères par le Commissaire aux comptes.

<b>ACTIF en K€</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>PASSIF en K€</b>	<b>31/12/2019</b>
Actif immobilisé	62 073	Fonds propres	22 728
Stocks	1 839	Provisions	1 408
Créances	1 923	Emprunts	43 521
Liquidité	3 545	Dettes d'exploitation	1 724
<b>TOTAL Actif net</b>	<b>69 380</b>	<b>TOTAL Passif</b>	<b>69 380</b>
<b>PRODUITS en K€</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>CHARGES en K€</b>	<b>31/12/2019</b>
chiffre d'affaires	7 799	achats et services	2 138
subventions	145	impôts et charges de personnel	1 164
Reprise amort et prov°	393	dot° amort et prov°	3 806
autres produits	37	autres charges	46
produits financiers	64	charges financières	826
produits exceptionnels	271	charges exceptionnelles	224
<b>total produits</b>	<b>8 709</b>	<b>Total charges</b>	<b>8 204</b>
<b>Resultat net</b>	<b>505</b>		

#### A/ Bilan

A l'actif, l'ensemble du patrimoine représente 77,6 M€, soit 55,8 M€ après amortissements et provisions. Les biens ont été financés pour 85 % de leur valeur brute par emprunt. Le capital restant dû au 31/12/2019 est de 42,3 M€.

Le niveau des fonds propres et de la trésorerie sont satisfaisants, de même que les ratios bilanciers.

#### B/ Résultat

Le résultat brut avant IS (impôt sur les sociétés) est de 971 K€, le résultat net de 505 K€. Il est en forte baisse par rapport à 2018 qui avait enregistré plusieurs ventes d'immeubles.

Trois secteurs d'activité majeurs (Activité, Tertiaire et Mixte Bureau & Activité) contribuent pour 559 K€ au bénéfice net d'Aktya. A contrario, le secteur Commerce est déficitaire de 75 K€.

Les produits d'exploitation s'élèvent à 8 374 K€, dont les loyers pour 6 569 K€ et les charges récupérées pour 1 182 K€.

Les charges d'exploitation s'élèvent à 6 688 K€. Les principaux postes sont : les frais de sous-traitance (dont masse salariale facturée) pour 643 K€, les charges récupérables (fluides, entretien, taxes foncières...) pour 1 182 K€, le gros entretien (153 K€), les assurances (102 K€).

Le résultat d'exploitation dégagé par l'activité est de 1 686 K€ en 2019. Il permet de couvrir les intérêts des emprunts (826 K€), les opérations exceptionnelles et l'impôt sur les sociétés pour 467 K€.

Le résultat est, comme chaque année et naturellement dans le secteur de l'immobilier, fortement impacté par les écritures d'ordre de provisions et dotations aux amortissements pour - 3 389 K€ en 2019.

Les ratios de gestion issus du résultat sont satisfaisants.

#### IV. Liens avec la collectivité

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.

Les principales opérations immobilières directes entre Aktya et la Ville sont les suivantes :

- Gestion du Restaurant Inter-Entreprises place Cassin
- Acquisition et gestion de locaux et commerces en Quartiers Prioritaires : Epoisses, Ile de France, Avenue du Parc, Place des Lumières, rue Picasso et en pied d'immeuble.
- Acquisition de locaux (RIA) sur le Pôle Viotte

Les principaux flux financiers 2019 entre la Ville de Besançon et Aktya sont le paiement par la Ville de loyers et charges locatives (26 K€). Ce montant est en baisse par rapport à 2018 du fait de l'acquisition en 2018 par la Ville à Aktya des bâtiments Ex-Supérieur.

A l'inverse, la Ville a encaissé 21 K€ de dividendes et 38 K€ de régularisation de charges.

La Ville de Besançon a accordé des garanties sur les emprunts souscrits par Aktya pour un montant cumulé de 1 751 K€ au 31/12/2019.

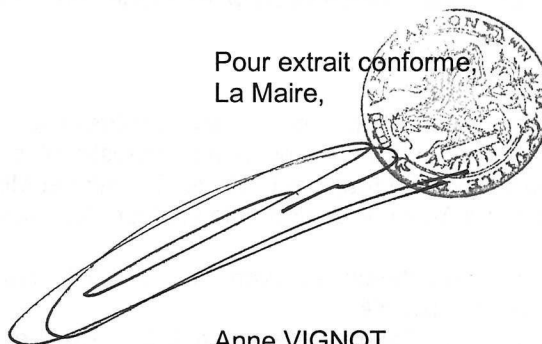
Le rapport spécial du commissaire aux comptes mentionne une convention réglementée entre Aktya et la Ville portant sur une clause de retour à meilleure fortune en cas de cession avec plus-value du bâtiment ISIFC. Cette convention prend fin au 31/12/2019.

En 2019, le Conseil Municipal a uniquement été sollicité sur le rapport annuel 2018 des administrateurs. Cependant, Aktya a été citée à plusieurs reprises dans différents rapports en tant que partenaire de la Ville.



**A l'unanimité des suffrages exprimés, le Conseil Municipal se prononce favorablement sur le rapport annuel 2019 des élus administrateurs représentant la Ville de Besançon dans les instances de la SEM Aktya.**

Pour extrait conforme,  
La Maire,

The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Anne VIGNOT'. The signature is written in a cursive style and extends from the bottom left towards the center. To the right of the signature is a circular official seal. The seal features a central emblem, likely the coat of arms of Besançon, surrounded by text in French, including 'VILLE DE BESANCON' and 'MAYORAT'. The seal is stamped in a light grey or blue color.

Anne VIGNOT

Rapport adopté à l'unanimité

Pour : 55

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prennent pas part au vote : 0