



RECU EN PREFECTURE

Le 18 novembre 2021

VIA DOTELEC - S2LOW

025-212500565-20211104-D00662210-DE

EXTRAIT DU REGISTRE des Délibérations du Conseil Municipal

Séance du 4 novembre 2021

**Le Conseil Municipal, convoqué le 28 octobre 2021, s'est réuni à la salle du
Conseil Municipal à l'Hôtel de Ville**

Conseillers Municipaux en exercice : 55

Présidence de Mme Anne VIGNOT, Maire

Étaient présents :

Mme Elise AEBISCHER, Mme Frédérique BAEHR, M. Guillaume BAILLY (à compter de la question n° 7), Mme Anne BENEDETTO, Mme Pascale BILLEREY, M. Nicolas BODIN, M. François BOUSSO, Mme Nathalie BOUVET, Mme Fabienne BRAUCHLI, Mme Claudine CAULET, Mme Aline CHASSAGNE, Mme Annaïck CHAUVET, Mme Julie CHETTOUH, M. Sébastien COUDRY, M. Philippe CREMER, M. Laurent CROIZIER, M. Benoît CYPRIANI, Mme Karine DENIS-LAMIT, M. Cyril DEVESA, Mme Lorine GAGLILOLO, Mme Sadia GHARET, M. Abdel GHEZALI, M. Olivier GRIMAITRE, M. Damien HUGUET, Mme Marie LAMBERT, M. Aurélien LAROPPE, Mme Myriam LEMERCIER, M. Christophe LIME, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR, Mme Carine MICHEL, Mme Marie-Thérèse MICHEL, Mme Laurence MULOT, M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, M. Jean-Hugues ROUX, Mme Juliette SORLIN, M. Nathan SOURISSEAU, M. Gilles SPICHER, M. André TERZO, Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF

Secrétaire :

Mme Karine DENIS-LAMIT

Étaient absents :

M. Hasni ALEM, M. Kévin BERTAGNOLI, Mme Marie ETEVENARD, M. Ludovic FAGAUT, Mme Valérie HALLER, M. Pierre-Charles HENRY, M. Jean-Emmanuel LAFARGE, Mme Agnès MARTIN, M. Maxime PIGNARD, Mme Karima ROCHDI, Mme Claude VARET

Procurations de vote :

M. Hasni ALEM à M. André TERZO, M. Guillaume BAILLY à Mme Karine DENIS-LAMIT (jusqu'à la question n° 6 incluse), M. Kévin BERTAGNOLI à Mme Elise AEBISCHER, Mme Marie ETEVENARD à M. Nathan SOURISSEAU, M. Ludovic FAGAUT à Mme Myriam LEMERCIER, Mme Valérie HALLER à M. Damien HUGUET, M. Pierre-Charles HENRY à Mme Laurence MULOT, M. Jean-Emmanuel LAFARGE à Mme Annaïck CHAUVET, Mme Agnès MARTIN à Mme Nathalie BOUVET, M. Maxime PIGNARD à Mme Christine WERTHE, Mme Karima ROCHDI à M. Laurent CROIZIER, Mme Claude VARET à Mme Marie LAMBERT.

OBJET : 28. SEM Aktya- Rapport des élus administrateurs - année 2020

Délibération n° 2021/006622

SEM Aktya

Rapport des élus administrateurs - Année 2020

Rapporteur : M. Aurélien LAROPPE, Conseiller Municipal Délégué-

	Date	Avis
Commission n° 1	21/10/2021	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 2020 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 15,77 % du capital d'Aktya. Mme BAEHR et M. LAROPPE ont été désignés pour représenter la Ville de Besançon dans les instances de la SEM.

L'évènement majeur de la vie sociale d'Aktya en 2020 est la fusion avec la SEM Expansion 39, son homologue du Jura, accompagnée d'une augmentation de capital. Le Conseil Municipal s'est prononcé en février, novembre et décembre 2020 sur ces évolutions.

I. Activité

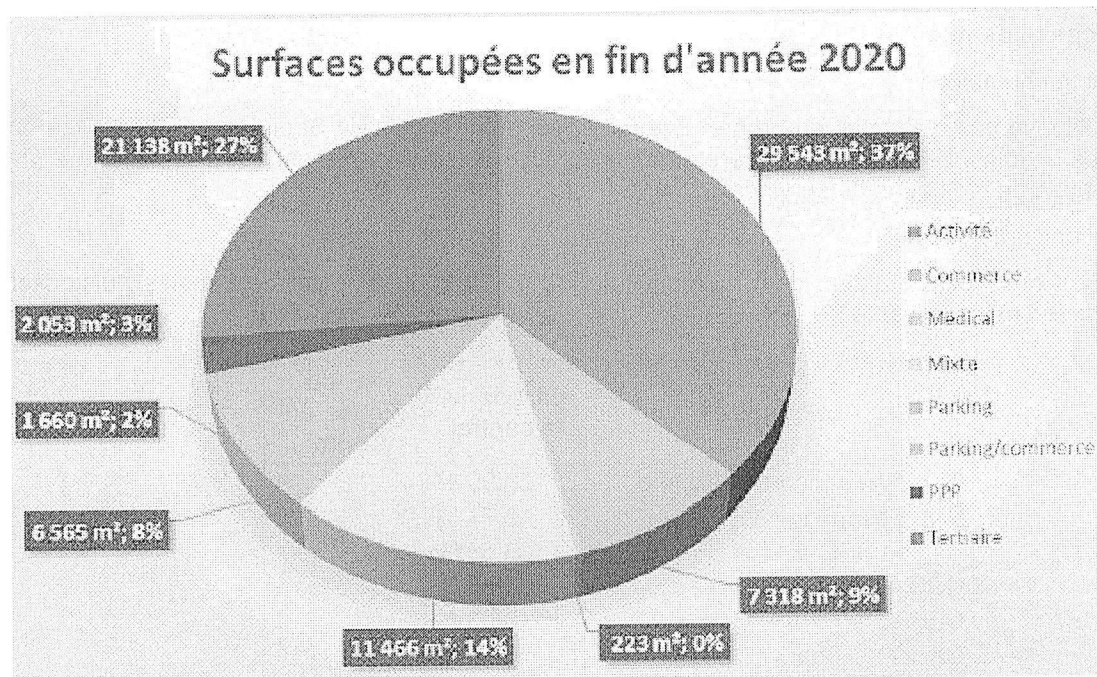
A/ Patrimoine

Le total des surfaces gérées par Aktya représente 95 580 m² à fin 2020 contre 86 910 m² à fin 2019.

Cette forte hausse s'explique par l'intégration de 7 240 m² issus de la fusion avec Expansion 39.

Il y a eu peu de mouvement de patrimoine par ailleurs (acquisition/cessions) sur l'année 2020.

Les surfaces occupées par activité se répartissent ainsi :



La valeur brute du patrimoine s'élève à 89,8 M€.

Aktya gère une cinquantaine de sites, allant de petites surfaces commerciales (pieds d'immeubles à Planoise) à de grands ensembles tertiaires (Porte Lafayette, INSEE) ou industriels (Chronopost, Flowbird, Alliance, Espace Industriel et Artisanal, villages d'entreprises).

Sur le secteur de Planoise, un certain nombre d'opérations gérées par Aktya s'inscrivent dans le cadre des conventions avec l'ANRU.

B/ Gestion locative

Le montant des loyers facturés est de 8 357 K€ HT (7 751 K€ en 2019). Hors l'apport de la fusion, le niveau de loyer est resté stable entre 2019 et 2020, suivant en cela une faible évolution du patrimoine.

Au 31/12/2020, le taux de vacance a augmenté de 2 points pour atteindre 16 % des surfaces. Cette augmentation s'explique par la vacance suite à l'incendie du 31/12/2019 du centre commercial Cassin. Outre cet événement, les principaux locaux vacants sont ceux de Centrakor sur Cassin (2 000 m²), de Palente (1 195 m²), d'Usitech (1 345 m²) et du village d'entreprises (1 000 m²) sur Témis.

A noter que les travaux suite à l'incendie sur le centre commercial Cassin ont permis de ré-ouvrir l'activité d'Intermarché dès juin 2021 en adaptant la cellule ex-Centrakor. Le retour définitif dans les locaux initiaux est prévu en novembre 2021.

En ce qui concerne les répercussions de la crise sanitaire en 2020, les exonérations de loyers accordées par Aktya aux locataires sous certaines conditions ont modérément impacté le niveau global des loyers (64 K€ au total).

Le niveau des créances douteuses (traduisant un risque d'impayé) est en augmentation et s'élève à 340 K€ fin 2020.

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 répartition du capital d'Aktya, d'un montant total de 22 320 068,40 €, et des postes au conseil d'administration est la suivante :

Actionnaires	part dans le capital	NB de sièges en Cadm°
Grand Besançon Métropole	38,99 %	4
Ville Besançon	15,77 %	2
Région BFC	6,60 %	1
CDC	23,86 %	1
CEBFC	8,03 %	1
CAFC	6,60 %	1
Autres	0,15 %	1
total	100,00 %	11

La Présidence de la société est confiée à Mme Anne VIGNOT, Présidente de GBM.

Le conseil d'administration s'est réuni 7 fois en 2020, l'assemblée générale ordinaire une fois.

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

Une assemblée générale extraordinaire a été réunie le 21 décembre 2020 pour valider d'une part la fusion avec Expansion 39 avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2020, d'autre part le lancement d'une procédure d'augmentation de capital de l'ordre de 8,6 M€, qui portera ses effets en 2021.

La fusion avec Expansion 39 a abouti à l'entrée au capital d'Aktya de la CCI et de la CMA du Jura.

L'augmentation de capital permettra notamment l'entrée au capital d'Aktya des Communautés d'Agglomération du Grand Dole et d'ECLA (Lons le Saunier), dans la suite de la fusion avec Expansion 39.

C/ Filiales et participations

Au 31/12/2020, Aktya détient 35 % du capital de la SAS Viotte, dédiée à la gestion locative des locaux d'activité du Pôle Viotte. Les premiers bureaux seront livrés à l'été 2021.

III. Situation financière

Les comptes annuels 2020 sont certifiés réguliers et sincères par le Commissaire aux comptes.

ACTIF en K€	31/12/2020	31/12/2019	PASSIF en K€	31/12/2020	31/12/2019
Actif immobilisé	66 195	62 073	Fonds propres	24 028	22 728
Stocks	786	1 839	Provisions	1 448	1 408
Créances	5 370	1 923	Emprunts	46 716	43 521
Liquidité	5 857	3 545	Dettes d'exploitation	6 016	1 724
TOTAL Actif net	78 208	69 380	TOTAL Passif	78 208	69 380
PRODUITS en K€	31/12/2020	31/12/2019	CHARGES en K€	31/12/2020	31/12/2019
chiffre d'affaires	8 815	7 799	achats et services	3 097	2 138
subventions	50	145	impôts et charges de personnel	835	698
Reprise amort et prov ^e	1 149	393	dot ^e amort et prov ^e	5 238	3 806
autres produits	925	37	autres charges	57	46
produits financiers	81	64	charges financières	1 134	826
produits exceptionnels	3 936	271	charges exceptionnelles	3 843	224
			IS	498	466
total produits	14 957	8 709	Total charges	14 702	8 204
Resultat net	254	505			

A/ Bilan

A l'actif, le patrimoine brut représente 89,8 M€, et 58,9 M€ après amortissements et provisions. Les biens ont été financés pour 85 % de leur valeur brute par emprunt. Le capital restant dû au 31/12/2020 est de 45,5 M€.

Le niveau des fonds propres et de la trésorerie est satisfaisant, de même que les ratios bilanciels. Compte tenu de la crise sanitaire, il n'a pas été distribué de dividendes en 2020.

B/ Résultat

Le résultat brut avant IS (impôt sur les sociétés) est de 752 K€, le résultat net de 254 K€. Il est en baisse par rapport à 2019 essentiellement du fait de l'enregistrement en 2020 de plusieurs provisions pour dépréciation sur biens immobiliers pour tenir compte d'un risque commercial dans la relocation. Le secteur « activité tertiaire » est le meilleur contributeur au résultat positif d'Aktya en 2020. Le résultat est, comme chaque année et habituellement dans le secteur de l'immobilier, fortement impacté par les écritures d'ordre sur provisions et amortissements (montant net de l'ordre de - 4 M€ en 2020).

Les produits d'exploitation s'élèvent à 10 940 K€, dont les loyers et charges récupérées pour 8 678 K€.

Les charges d'exploitation s'élèvent à 9 227 K€. Les principaux postes sont les frais de sous-traitance (dont masse salariale facturée) pour 889 K€, les charges récupérables (fluides, entretien, taxes foncières...) pour 701 K€, le gros entretien (139 K€), les assurances (134 K€). Les écritures d'ordre (dotations aux provisions et amortissements) totalisent 5 238 K€.

Le résultat d'exploitation dégagé par l'activité est de 1 712 K€ en 2020. Il permet de couvrir les intérêts des emprunts (1 133 K€), les opérations exceptionnelles et l'impôt sur les sociétés (498 K€). Les ratios de gestion issus du résultat sont satisfaisants.

IV. Liens avec la Ville de Besançon

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 interventions immobilières d'Aktya en lien avec la Ville sont les suivantes :

- gestion du Restaurant Inter-Entreprises (RIE) Cassin,
- gestion de locaux et commerces en Quartiers Prioritaires : Epoisses, Cassin, Ile de France, Avenue du Parc, Place des Lumières, rue Picasso et en pied d'immeuble.

Les flux financiers entre la Ville de Besançon et Aktya sont non significatifs en 2020.

La Ville de Besançon a accordé des garanties sur les emprunts souscrits par Aktya pour un montant cumulé de 2 281 K€ au 31/12/2020.

Le rapport spécial du commissaire aux comptes ne mentionne aucune convention réglementée entre Aktya et la Ville.

En 2020, le Conseil Municipal a été sollicité sur les opérations de fusion et d'augmentation de capital, sur la cession par la Ville à Aktya de commerces rue Ronchaux et sur le rapport annuel 2019 des administrateurs. De plus, 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 2020 des élus administrateurs représentant la Ville de Besançon dans les instances de la SEM Aktya.

Pour extrait conforme,
Pour La Mairie,
Le Premier Adjoint



Abdel GHEZALI

Rapport adopté à l'unanimité

Pour : 55

Contre : 0

Abstention*: 0

Conseillers intéressés : 0

*Le sens du vote des élus ne prenant pas part au vote est considéré comme une abstention.