



RECU EN PREFECTURE

Le 09 novembre 2022

VIA DOTELEC - S2LOW

025-212500565-20221103-D00696310-DE

EXTRAIT DU REGISTRE

Publié le : 09/11/2022

des Délibérations du Conseil Municipal

Séance du 03 novembre 2022

Le Conseil Municipal, convoqué le 27 octobre 2022, s'est réuni à l'hôtel de Ville de Besançon en présentiel

Conseillers Municipaux en exercice : 55

Présidence de Mme Anne VIGNOT, Maire

Étaient présents :

M. Hasni ALEM, Mme Frédérique BAEHR, M. Guillaume BAILLY (à compter de la question n° 14), M. Kévin BERTAGNOLI, 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 (à compter de la question n° 3), Mme Marie ETEVENARD, Mme Lorine GAGLIOLO, Mme Sadia GHARET, M. Abdel GHEZALI, M. Olivier GRIMAITRE, Mme Valérie HALLER, M. Damien HUGUET, M. Jean-Emmanuel LAFARGE, Mme Marie LAMBERT, M. Aurélien LAROPPE, Mme Myriam LEMERCIER, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR, Mme Agnès MARTIN, Mme Carine MICHEL, Mme Marie-Thérèse MICHEL, Mme Laurence MULOT, M. Maxime PIGNARD, M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Karima ROCHDI (jusqu'à la question n° 13 incluse), M. Jean-Hugues ROUX, M. Nathan SOURISSEAU, M. Gilles SPICHER, M. André TERZO, Mme Claude VARET (à compter de la question n° 3), Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF

Secrétaire :

Mme Agnès MARTIN

Étaient absents :

Mme Elise AEBISCHER, Mme Anne BENEDETTO, M. Ludovic FAGAUT, M. Pierre-Charles HENRY, M. Christophe LIME, Mme Juliette SORLIN

Procurations de vote :

Mme Elise AEBISCHER à M. Kévin BERTAGNOLI, M. Guillaume BAILLY à Mme Myriam LEMERCIER (jusqu'à la question n° 13 incluse), Mme Anne BENEDETTO à M. Hasni ALEM, M. Cyril DEVESA à M. Anthony POULIN (jusqu'à la question n° 2 incluse), M. Ludovic FAGAUT à Mme Marie LAMBERT, M. Pierre-Charles HENRY à Mme Christine WERTHE, M. Christophe LIME à M. André TERZO, Mme Karima ROCHDI à Mme Agnès MARTIN (à compter de la question n° 14), Mme Juliette SORLIN à M. Nicolas BODIN, Mme Claude VARET à M. Maxime PIGNARD (jusqu'à la question n° 2 incluse)

OBJET : 08 - SEM Aktya - Création d'une SCI - Projet La City BB5 ex ARS

Délibération n° 2022/006963

SEM Aktya - Création d'une SCI - Projet La City BB5 ex ARS

Rapporteur : M. Anthony POULIN, Adjoint

	Date	Avis
Commission n° 1	20/10/2022	Favorable unanime

Résumé :

La Loi 3DS adoptée les 8 et 9 février 2022 prévoit à compter du 1^{er} août 2022 l'accord exprès des collectivités disposant d'un siège en conseil d'administration d'une SEM pour toute prise de participation dans une société quel que soit son statut.

De ce fait, la SEM aktya sollicite l'accord de la Ville de Besançon pour la création d'une Société Civile Immobilière (SCI) avec JPR INVEST en vue du portage de l'opération « la City BB5 ».

I. Contexte

L'immeuble « BB5 », propriété de JPR INVEST sur le site de La City à Besançon, est actuellement vide d'occupants. Il est l'objet d'un projet de réhabilitation énergétique et d'une restructuration en vue de sa remise en location.

La SEM Aktya et JPR INVEST souhaitent s'associer pour réaliser cette opération d'envergure. Une société de portage dédiée, de type SCI (Société Civile Immobilière), est envisagée en vue de procéder à l'acquisition du bâtiment BB5 et de le rénover via un Contrat de Promotion Immobilière qui serait confié au groupement SEM Sedia + JPR Invest.

L'immeuble BB5 représente 5 546 m² de surface SUC, et comprend 122 places de parking.

Le prix de revient global de l'opération est estimé à 13 634 K€ HT, sous réserve de l'actualisation des coûts dans le contexte inflationniste actuel.

La consultation des organismes financiers en vue du lancement de l'opération début 2023 implique de créer la société SCI de portage en amont.

Selon le calendrier prévu, l'acquisition de l'immeuble par la SCI pourrait avoir lieu durant le 1^{er} trimestre 2023 et les travaux pourraient démarrer en mai 2023.

II. Caractéristiques de la SCI

Il est envisagé de créer une SCI composée à 37,5 % de la SEM Aktya, 37,5 % de JPR Invest et 25 % Caisse des Dépôts, sous réserve de confirmation par la CDC, qui a montré son intérêt. A défaut, la société serait créée à 50/50 entre la SEM Aktya et JPR Invest.

Le capital social de la SCI à la création sera de 2 434 K€. Le plan de financement prévisionnel indique des avances en compte-courant d'associé à hauteur de 1,6 M€, pour atteindre un volume de financement sur fonds propres de l'ordre de 4M€, soit environ 30 % de l'investissement total.

En retenant l'hypothèse de l'entrée de la CDC au capital, le montant total apporté par la SEM Aktya à la SCI s'élèverait à 1 522 K€.

Le gérant de la SCI sera JPR INVEST.

Le représentant d'Aktya dans la SCI sera désigné par le conseil d'administration d'Aktya.

III. Autorisation de Grand Besançon Métropole

En respect de la loi 3DS et du CGCT, toute prise de participation d'une SEM dans une société « filiale » requiert l'accord exprès des collectivités disposant d'un siège à son conseil d'administration. Le conseil d'administration d'Aktya du 27 septembre 2022 a donc autorisé la sollicitation des collectivités en vue de la création de la SCI dédiée au portage de l'opération « la City BB5 ».

La Ville de Besançon est actionnaire à 12,72 % de la SEM Aktya et dispose de 2 sièges en conseil d'administration.

Le Conseil Municipal est donc invité à se positionner sur l'accord exprès à donner à Aktya.

A l'unanimité, le Conseil Municipal donne son accord à la SEM Aktya pour créer avec JPR INVEST une SCI dédiée au portage de l'opération « La City BB5 ».

La Secrétaire de séance,

Pour extrait conforme,

La Maire,



Anne VIGNOT

Agnès MARTIN,
Conseillère Municipale



Rapport adopté à l'unanimité

Pour : 55

Contre : 0

Abstention*: 0

Conseiller intéressé : 0

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