



**EXTRAIT DU REGISTRE
des Délibérations du Conseil Municipal**

Séance du 18 septembre 2025

Le Conseil Municipal, convoqué le 11 septembre 2025, s'est réuni à l'hôtel de Ville de Besançon

Conseillers Municipaux en exercice : 55

Présidence de Mme Anne VIGNOT, Maire

Ordre de passage des rapports en séance : 1, 2, 6, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 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, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64

Étaient présents :

Mme Elise AEBISCHER, M. Hasni ALEM, Mme Frédérique BAEHR, M. Guillaume BAILLY, Mme Anne BENEDETTO, M. Kevin BERTAGNOLI, Mme Pascale BILLEREY, M. Nicolas BODIN, M. François BOUSSO (à compter de la question n° 7), Mme Nathalie BOUVET, Mme Claudine CAULET, Mme Aline CHASSAGNE, Mme Julie CHETTOUH (à compter de la question n° 2), M. Sébastien COUDRY (à compter de la question n° 6), M. Laurent CROIZIER, M. Benoît CYPRIANI, M. Cyril DEVESA, Mme Marie ETEVENARD, M. Ludovic FAGAUT, M. Abdel GHEZALI, M. Olivier GRIMAITRE, Mme Valérie HALLER, M. Pierre-Charles HENRY (à compter de la question n° 19), M. Damien HUGUET (à compter de la question n° 19), M. Jean-Emmanuel LAFARGE, Mme Marie LAMBERT (jusqu'à la question n° 18 incluse), M. Aurélien LAROPPE (à compter de la question n° 2), Mme Myriam LEMERCIER, M. Christophe LIME, Mme Agnès MARTIN (à compter de la question n° 2), M. Saïd MECHAI (à compter de la question n° 2), Mme Carine MICHEL, Mme Laurence MULOT (à compter de la question n° 2), M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Karima ROCHDI (à compter de la question n° 2), M. Jean-Hugues ROUX (jusqu'à la question n° 40 incluse), M. Nathan SOURISSEAU, M. Gilles SPICHER, M. André TERZO, Mme Claude VARET (jusqu'à la question n° 19 incluse), Mme Anne VIGNOT, Mme Christine WERTHE

Secrétaire :

M. Abdel GHEZALI

Étaient absents :

Mme Fabienne BRAUCHLI, Mme Annaïck CHAUVET, Mme Karine DENIS-LAMIT, Mme Lorine GAGLIOLO, Mme Nadia GARNIER, Mme Sadia GHARET, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR, Mme Marie-Thérèse MICHEL, Mme Juliette SORLIN, Mme Sylvie WANLIN, Mme Marie ZEHAF

Procurations de vote :

M. François BOUSSO à M. Nathan SOURISSEAU (jusqu'à la question n° 5 incluse), Mme Fabienne BRAUCHLI à M. Benoît CYPRIANI, Mme Annaïck CHAUVET à Mme Claudine CAULET, Mme Lorine GAGLIOLO à M. Aurélien LAROPPE (à compter de la question n° 2), Mme Nadia GARNIER à M. Anthony POULIN, Mme Sadia GHARET à M. Christophe LIME, M. Pierre-Charles HENRY à Mme Christine WERTHE (jusqu'à la question n° 18 incluse), M. Damien HUGUET à Mme Françoise PRESSE (jusqu'à la question n° 18 incluse), Mme Marie LAMBERT à M. Ludovic FAGAUT (à compter de la question n° 19), Mme Marie-Thérèse MICHEL à M. Jean-Emmanuel LAFARGE, M. Jean-Hugues ROUX à M. Sébastien COUDRY (à compter de la question n° 41), Mme Juliette SORLIN à M. Yannick POUJET, Mme Claude VARET à M. Guillaume BAILLY (à compter de la question n° 20), Mme Sylvie WANLIN à M. Jean-Hugues ROUX (jusqu'à la question n° 40 incluse) et à Mme Julie CHETTOUH (à compter de la question n° 41), Mme Marie ZEHAF à Mme Frédérique BAEHR

OBJET : 38 - Société d'Economie Mixte Aktya - Rapport annuel des élus administrateurs 2024

Délibération n° 008054

Société d'Economie Mixte Aktya - Rapport annuel des élus administrateurs 2024

Rapporteur : Mme Frédérique BAEHR, Conseillère Municipale Déléguée

| | Date | Avis |
|----------------|------------|-------------------|
| Commission n°1 | 04/09/2025 | Favorable unanime |

Résumé :

La Ville de Besançon est actionnaire de la SEM Aktya, l'Immobilier d'entreprises du Grand Besançon, à hauteur de 12,72% du capital, aux côtés de Grand Besançon Métropole (32,88%).

Le Code Général des Collectivités Territoriales dispose que les organes délibérants des collectivités territoriales se prononcent, après un débat, sur le rapport écrit qui leur est soumis une fois par an par leurs représentants en conseil d'administration dans les Entreprises Publiques Locales.

Les représentants de la Ville dans les instances d'Aktya sont Mme BAEHR et M. SOURISSEAU.

Aktya a enregistré un bon niveau d'activité en 2024 et sa situation financière est satisfaisante. Il n'y a pas d'évènement majeur à signaler.

Conformément aux règles édictées par le CGCT et le décret du 4 novembre 2022 précisant le contenu des rapports annuels des administrateurs, Mme BAEHR et M. SOURISSEAU, élus représentant la Ville de Besançon dans les instances de la Société d'Economie Mixte Aktya l'immobilier d'entreprises du Grand Besançon, présentent au conseil municipal le rapport annuel 2024 de la société.

Les données sont issues du rapport de gestion et du rapport sur la gouvernance d'entreprise approuvés en assemblée générale d'Aktya le 23 juin 2025 et joints en annexe.

Les informations du présent rapport sont renseignées sans préjudice des informations protégées par l'article L151-1 du Code de Commerce ou présentant un caractère confidentiel.

La SEM Aktya L'immobilier d'entreprises du Grand Besançon est issue de la scission en 2006 de la SEM SAIEMB entre son activité habitat et son activité entreprise.

Son objet social (extrait des statuts) est le suivant :

- 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 de tels immeubles ou locaux,
- la gestion, l'exploitation et l'entretien de ces immeubles, bâtis ou non bâtis, soit en tant que propriétaire soit en tant que preneur à bail,
- à titre accessoire l'activité de marchand de biens,
- l'acquisition, le portage, la réalisation ou l'exploitation de toute infrastructure liée aux activités économiques et bénéficiant au territoire régional.

Aktya peut également créer et animer toute filiale, ou participer à toute société contribuant à la réalisation de l'objet social.

La SEM Aktya peut intervenir pour le secteur privé et pour le secteur public.

Son siège social est situé 6 rue Louis Garnier à Besançon.

Aktya et la « Grappe ».

La « Grappe » est un ensemble d'une quinzaine d'entreprises publiques locales (EPL) et leurs filiales qui ont mutualisé des moyens et des ressources, sous l'impulsion de la SEM sedia.

Les effectifs auxquels peuvent recourir les EPL de la Grappe sont ainsi regroupés dans une Unité Économique et Sociale qui est administrée par la SEM sedia.

La SEM sedia gère également administrativement la quasi-totalité des EPL de la Grappe et leurs filiales.

L'objectif de la Grappe est de jouer un rôle d'ensemblier ; ainsi, pour répondre à une commande publique, la SPL Territoire 25 est sollicitée sur le foncier, les études et les concessions (aménagement notamment), la SEM sedia intervient en tant qu'aménageur/promoteur ou en mission d'assistance et

la SEM Aktya est la SEM patrimoniale qui peut devenir ensuite propriétaire des biens construits, les mettre en location et les gérer.

I. Activité

A/ Patrimoine

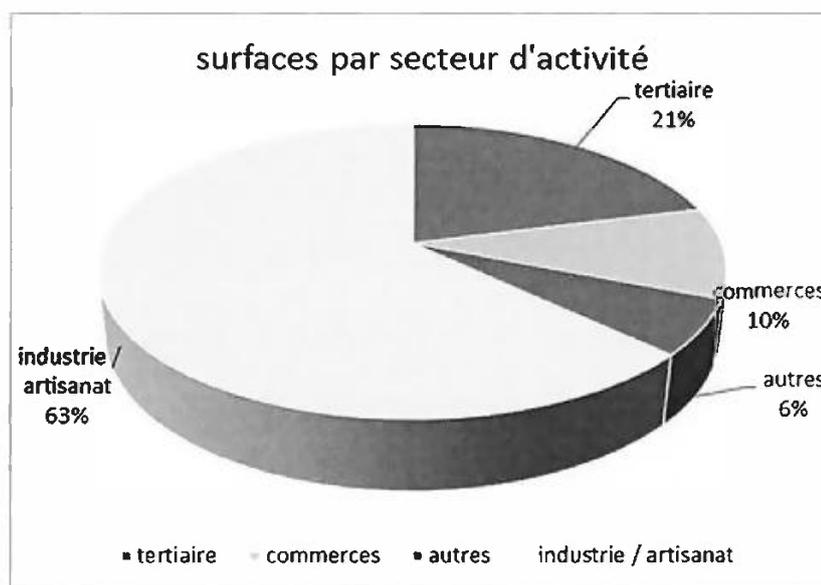
Aktya est propriétaire de patrimoine tertiaire, industriel et commercial principalement sur le territoire Doubs – Jura, et en particulier sur le Grand Besançon.

Fin 2024, elle gère ainsi un patrimoine de 155 231 m² pour une soixantaine de sites, auquel s'ajoute, via ses filiales (ABCA Antolin, Viotte et Hormé), un patrimoine complémentaire de 40 865 m².

A noter que le site de la Jurassienne de Céramique Française à Dole représente à lui seul 56 520 m². La principale acquisition en 2024 est un bâtiment ex-ANTOLIN situé rue du Gay à Chalezeule (3 464 m²). Il y a eu peu de cessions, mais le patrimoine d'Aktya a été marqué par l'incendie en mai 2024 de l'immeuble ex-VIX (Témis) qui était en cours de déconstruction.

Sur la Ville de Besançon, Aktya dispose de patrimoine tertiaire, industriel, artisanal ou commercial notamment sur les zones d'activités de Témis, Lafayette, Palente, et les quartiers de Planoise, Centre-ville et Clairs-Soleils.

La répartition du patrimoine par activité (hors filiales) est la suivante :



Le parc d'Aktya présente un caractère hétérogène sur une multitude de sites, ce qui présente l'avantage de rendre la société moins dépendante d'une crise économique sur un secteur en particulier.

B/ Gestion locative

Le total des loyers facturés s'établit à 8 355 k€ contre 7 692 k€ en 2023. Cette hausse (+ 8,6%) émane pour 2/3 de l'évolution des indices d'indexation des loyers, et pour 1/3 de l'évolution du taux de remplissage des bâtiments et l'intégration de nouveaux programmes.

En complément des loyers, les indicateurs de gestion locative à surveiller sont la vacance et les impayés :

- Les locaux vacants représentent une surface de 13 875 m² soit 9 % du patrimoine, en légère baisse par rapport à 2023 (15 769 m² soit 10,29%). Ce taux est stable depuis 4 ans. Toutefois, certains biens inoccupés appellent une vigilance car leur vacance devient chronique dans un marché peu porteur (exemple : 6 rue de Dole et rue du Gay sont vacants à

100%, Brabant et le Village d'entreprises de Témis sont vacants à 70%, Le Signal aux Auxons est vacant à 65%),

- Le total des impayés est en forte hausse et atteint 620 k€ TTC fin 2024. Deux sociétés locataires représentent la moitié de ces créances douteuses. Dans un contexte économique tendu, les demandes d'accompagnement des locataires (échelonnement de loyer, report, renégociation) sont en forte hausse en 2024. Les créances douteuses font l'objet de procédures contentieuses.

C/ Perspective

L'année 2024 a connu une activité relativement stable en termes de gestion de patrimoine, avec toutefois des renouvellements de baux importants pour la société. Elle est également marquée par un nombre important d'études qui aboutiront à des projets sur 2025-2026 (ex : City BB5 et Viotte Nord à Besançon, SNDR et INNOVIA à Dole, village d'entreprise à Morteau, extension et surélévation du bâtiment FCI à Besançon).

Dans un contexte économique qui s'est tendu, la Gouvernance d'Aktya a également :

- réinterrogé ses orientations stratégiques, en définissant des axes-clés d'activité et de développement pour la période 2025-2028,
- poursuivi les opérations d'adaptation et d'amélioration de son patrimoine dans le cadre de sa démarche RSE, en lien avec les exigences du décret tertiaire, de la loi Climat et résilience et de la loi d'Accélération des énergies renouvelables,
- réaffirmé le principe de filialisation/partenariat sur les projets d'envergure, qui permet de partager les compétences et répartir le risque (ex : City BB5),
- opté pour une vigilance accrue et un accompagnement au cas par cas des locataires en difficulté,
- confirmé la nécessité d'un taux de pré-commercialisation satisfaisant avant l'engagement de tout nouveau programme.

II. Vie sociale

A/ Ressources humaines

Aktya ne dispose pas d'effectifs en propre. Elle fait appel aux effectifs techniques de la SEM Sedia en fonction des besoins. Ces mises à disposition lui sont facturées.

De même, sa gestion financière et administrative et la gestion locative sont réalisées par Sedia via une convention de prestations de services.

B/ Gouvernance - Juridique

La SEM Aktya est une société anonyme avec conseil d'administration.

La répartition de son capital, d'un montant de 27 675 577,80 € et des sièges au conseil d'administration est la suivante :

| Actionnaires | part dans le capital | NB de sièges en CA | représentants au Cadm° | |
|--------------------------------------|----------------------|--------------------|----------------------------------|-----------------------|
| Grand Besançon Métropole | 32,88% | 5 | A.VIGNOT G.BAULIEU N.BODIN | M.FELT B.VUILLEMIN |
| Ville Besançon | 12,72% | 2 | F.BAEHR N.SOURISSEAU | |
| Région BFC | 10,25% | 2 | A.MARTHEY M.GUINEBERT | |
| CC Grand Dole * | 1,08% | 1 | JP.FICHERE | |
| CC ECLA* | 0,48% | | | |
| CC Morteau* | 0,60% | | C.BOLE | |
| CC Doubs Baumois* | 0,24% | | | |
| Ville Baume les Dames* | 0,24% | | | |
| <i>sous total actionariat public</i> | <i>58,50%</i> | | | |
| CDC | 24,53% | 2 | M. LETERRIER F.LAIGNEAU | |
| CEBFC | 8,88% | 1 | V.SEGARD | |
| CAFC | 7,97% | 1 | J.BIGNON | |
| CCI Jura* | 0,09% | | | |
| CMA Jura* | 0,03% | | | |
| total | 100,00% | 15 | | |

Il n'y a pas eu de modification de capital ou d'actionnaires en 2024.

Il n'y a pas eu de modification statutaire en 2024. La dernière modification des statuts date de 2021 (après fusion avec la SEM Expansion 39 et augmentation de capital).

Il existe un pacte d'actionnaires, rédigé en 2016 et actualisé en 2022, signé par la Ville de Besançon. Les principaux éléments du pacte sont l'organisation de la Gouvernance, les conditions pour accepter un projet immobilier (rentabilité, taux de commercialisation, mise de fonds propres), les principes de distribution de dividendes, les conditions d'entrée et de sortie au capital.

Le conseil d'administration du 15 septembre 2020 a opté pour le cumul des fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur Général, et la nomination d'un Directeur Général Délégué.

La Présidente Directrice Générale est Mme Anne VIGNOT, Présidente de GBM.

Le Directeur Général Délégué est M. Bernard BLETTON.

Le conseil d'administration d'Aktya (précédé d'un comité technique opérationnel) s'est réuni 5 fois en 2024 : 13 février, 14 mai, 20 juin, 2 octobre et 5 décembre.

Les élus représentant la Ville de Besançon ont été présents chacun à 4 des 5 conseils d'administration.

L'assemblée générale ordinaire s'est réunie une fois en juin 2024 pour l'arrêté des comptes 2023.

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

Il n'y a pas de contrôle en cours portant sur la société en 2024.

C/ Filiales

Les choix stratégiques de la gouvernance d'Aktya ont amené la société à créer des filiales avec d'autres opérateurs économiques et financiers du territoire pour le portage de projets immobiliers significatifs. Ainsi Aktya détient :

- 35% du capital de la SAS Viotte, au capital de 4 000 k€.

La SAS est propriétaire d'un bâtiment à usage de bureaux d'environ 16 000 m², qu'elle loue à l'Etat, l'ARS et l'INSEE.

L'année 2024 a marqué la clôture opérationnelle du projet, avec la fin de la levée des réserves, le versement des derniers appels de fonds et l'obtention de conformité du bâtiment au permis de construire.

- 35% de la SAS ABCA au capital de 2 775 k€, dédiée aux locaux de la société Grupo ANTOLIN sur Témis. Le bâtiment livré fin 2022 porte sur 21 898 m² de locaux industriels et tertiaires et 150 places de parking. L'ensemble des réserves ont été levées et la conformité aux permis de construire a été obtenue en juillet 2024.
- 50% de la SCI Hormé au capital de 1 k€, qui gère deux bâtiments d'immobilier tertiaire sur la zone de Témis.
- 37,5 % de la SCI City, créée en 2023 en vue de la réhabilitation de l'immeuble BB5 sur le site de la City. Les documents juridiques (pacte, contrat de promotion immobilière, actes d'acquisition) ont fait l'objet d'ajustements en 2024. Les travaux devraient démarrer en 2025 sous réserve de la levée de toutes les conditions suspensives.

Les prises de participation dans le capital des filiales et les avances en compte courant d'associés apportées représentent 5 347 k€ dans les états financiers d'Aktya en 2024.

La situation financière des filiales d'Aktya est saine, sans toutefois générer le versement de dividendes. La SAS Viotte a remboursé 350 k€ d'avance en compte courant en 2024.

D/ Dividendes

Au cours des cinq derniers exercices, Aktya a versé les dividendes suivants à ses actionnaires :

AG du 28 juin 2022 (arrêté des comptes 2021) = 52 451,09 €
 AG du 28 juin 2023 (arrêté des comptes 2022) = 58 036,86 €
 AG du 20 juin 2024 (arrêté des comptes 2023) = 51 504,37 €
 AG du 23 juin 2025 (arrêté des comptes 2024) = 148 895,91 €

E/ Conventions règlementées

Aucune convention règlementée (portant sur des contrats conclus hors activité normale entre Aktya et ses actionnaires ou ses dirigeants) n'est signalée dans le rapport du commissaire aux comptes.

Toutefois, dans le contexte des liens étroits et de la gouvernance commune entre Aktya, sedia et le GIE NOVEA, le rapport spécial du Commissaire aux comptes mentionne la convention suivante :

- Sedia - convention d'administration générale et de gestion locative d'Aktya 2024 = 774 k€ HT.

F/ Démarche RSE – Responsabilité Sociétale des Entreprises

Aktya a initié en 2021 une réflexion sur sa démarche RSE, et le conseil d'administration du 27 septembre 2022 a adopté un plan d'action décliné en 9 enjeux et 14 actions phares :

| Enjeux | |
|--------|---|
| 1 | Organisation, définition des responsabilités et implication du personnel : décliner la stratégie RSE à toutes les activités et fonctions |
| 2 | Communiquer avec nos parties prenantes externes (actionnaires, partenaires, clients) et internes pour rendre compte et expliquer notre démarche RSE et nos engagements |
| 3 | Organe décisionnel : dialogue et concertation avec les salariés SEDIA et les parties prenantes externes (associations, clients, collectivités...), préoccupations sociales et environnementales dans les prises de décisions |
| 4 | Climat – Carbone : Mesurer, réduire et compenser l’empreinte carbone de nos activités |
| 4 bis | Climat - Eau : Mesurer, gérer et réduire les consommations d’eau |
| 5 | Améliorer la gestion des déchets dans la chaîne de valeur et favoriser l’Analyse du Cycle de Vie et l’économie circulaire |
| 6 | Réduire les consommations énergétiques des activités de l’entreprise (bureaux, bâtiments tertiaires, usines...) et privilégier les sources d’énergie renouvelable |
| 7 | Biodiversité : conservation de la biodiversité, des écosystèmes et des paysages, interactions avec la faune à faible impact, contribution compensatoire ou investissement associatif... |
| 8 | Innovation : construire ou co-construire de nouvelles offres pour répondre aux besoins et enjeux de la société de demain |
| 9 | Achats responsables |

En 2023, Aktya a actualisé son le plan stratégique du patrimoine en intégrant les enjeux et actions identifiés, et les premières actions concrètes ont été engagées et se sont poursuivies en 2024 (réduction des consommations énergétiques, relamping, formation des collaborateurs, reprise d’étanchéité...).

Pour rappel, le parc d’Aktya est qualifié de récent et présente des performances thermiques satisfaisantes pour une majorité de bâtiments.

III. Données économiques

Les comptes annuels 2024 d’Aktya sont certifiés réguliers et sincères par le Commissaire aux comptes.

Au 31 décembre 2024, ils sont arrêtés comme suit :

| ACTIF en K€ | 31/12/2024 | 31/12/2023 | PASSIF en K€ | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|---|-------------------|-------------------|
| Actif immobilisé | 66 193 | 65 406 | Fonds propres | 34 195 | 33 339 |
| Stocks | 1 376 | 1 379 | Provisions | 1 574 | 1 906 |
| Créances | 4 485 | 4 497 | Emprunts | 34 246 | 38 706 |
| Liquidité | 3 725 | 7 400 | Dettes d'exploitation | 5 765 | 4 731 |
| TOTAL Actif net | 75 779 | 78 682 | TOTAL Passif | 75 779 | 78 682 |
| | | | | | |
| PRODUITS en K€ | 31/12/2024 | 31/12/2023 | CHARGES en K€ | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
| chiffre d'affaires | 9 814 | 9 123 | achats et services | 3 064 | 2 459 |
| subventions | 0 | 0 | impôts et charges de personnel | 839 | 889 |
| Reprise amort et prov ^p | 974 | 1 745 | dot ^o amort et prov ^p | 4 999 | 6 767 |
| autres produits | 7 | -33 | autres charges | 55 | 16 |
| ss total produits d'exploitation | 10 795 | 10 834 | ss total charges d'exploitation | 8 957 | 10 130 |
| résultat d'exploitation | 1 838 | 704 | | | |
| produits financiers | 371 | 299 | charges financières | 1 127 | 1 170 |
| produits exceptionnels | 1 073 | 1 470 | charges exceptionnelles | 714 | 966 |
| | | | IS | 449 | -6 |
| Resultat net en K€ | 993 | 343 | | | |

A/ Bilan

A l'actif, le patrimoine constitué des terrains + constructions + immobilisations en cours représente 104 016 k€ brut, et 60 776 k€ après amortissements et provisions.

Les biens ont été financés pour 72,6 % de leur valeur brute par emprunt, 2,5 % par subventions d'investissement et 24,9% par fonds propres.

Le capital restant dû sur emprunt au 31/12/2024 est de 32 775 k€. Le ratio d'endettement d'Aktya au 31/12/2024 s'établit à 0,97, en légère amélioration par rapport aux années précédentes ; il est cohérent avec la nature patrimoniale de l'activité.

La situation nette hors subventions d'investissement (32 780 k€) est supérieure au capital social (27 676 k€), ce qui montre notamment que la SEM Aktya a généré un cumul positif de résultats nets depuis sa création.

Le niveau des fonds propres et de la trésorerie sont satisfaisants.

Les ratios bilanciaux sont satisfaisants.

B/ Compte de résultat

Le résultat de l'année est un bénéfice après impôts de 992,6 k€.

Il est issu du cumul du résultat de l'activité (+ 1 838 k€), du résultat financier (- 756 k€), du résultat exceptionnel (+359 k€) et de l'impôt sur les sociétés (449 k€).

Le résultat d'activité 2024 retrouve un bon niveau après une année 2023 marquée par des dotations aux provisions significatives sur des biens vacants. Les écritures d'ordre (dotations et reprises sur amortissements et provisions) ont une influence significative sur le résultat, propre à l'activité patrimoniale : - 4 000 k€ en 2024 (- 4 936 k€ en 2023).

Les loyers et charges locatives refacturées représentent 9 814 k€, et sont en hausse de +7,6%.

Les charges externes (3 064 k€) connaissent une forte hausse également (+24,6%) qui s'explique notamment par les frais d'entretien et gros entretien engagés dans le cadre de la politique RSE (+ 500 K€ / l'année précédente) et par une hausse des honoraires et des coûts de crédit-bail du fait des indices. A l'inverse, les couts relatifs à la consommation d'énergie diminuent.

La taxe foncière reste également un poste de charge important avec 803 k€ en 2024.

Le résultat financier est naturellement déficitaire (intérêts des emprunts) et le résultat exceptionnel est positif du fait de cessions de biens ayant dégagé une plus-value globale de 270 k€.

Les ratios de gestion sont satisfaisants.

C/ Tableau des résultats des cinq derniers exercices

| | N-4 | N-3 | N-2 | N-1 | N |
|---|------------|------------|------------|------------|------------|
| Capital en fin d'exercice | | | | | |
| Capital social | 22 320 068 | 27 675 578 | 27 675 578 | 27 675 578 | 27 675 578 |
| Nombre d'actions ordinaires | 1 377 782 | 1 708 369 | 1 708 369 | 1 708 369 | 1 708 369 |
| Opérations et résultats : | | | | | |
| Chiffre d'affaires (H.T.) | 8 815 081 | 9 761 241 | 9 169 334 | 9 122 824 | 9 813 817 |
| Résultat avant impôt, participation, dotations aux amortissements et provisions | 4 817 094 | 4 667 111 | 4 278 744 | 5 273 043 | 5 441 095 |
| Impôts sur les bénéfices | 498 383 | 315 126 | 137 474 | -6 000 | 448 547 |
| Résultat après impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions | 254 163 | 349 674 | 386 912 | 343 362 | 992 639 |
| Résultat distribué | | 52 451 | | 58 037 | 51 504 |
| Résultat par action | | | | | |
| Résultat après impôts, participation avant dotations aux amortissements et provisions | 3,13 | 2,55 | 2,42 | 3,09 | 2,92 |
| Résultat après impôts, participation dotations aux amortissements et provisions | 0,18 | 0,20 | 0,23 | 0,20 | 0,58 |
| Dividende distribué | | 0,03 | | 0,03 | 0,03 |
| Personnel | | | | | |
| Effectif salariés | | | | | |
| Montant des sommes versées | | | | | |

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 travaillent régulièrement avec Aktya.

A/ Opérations en cours

Les principales interventions immobilières d'Aktya en lien avec la Ville portent sur la gestion de locaux et commerces notamment en Quartiers Prioritaires : Epoisses, Cassin, Ile de France, Avenue du Parc, Place des Lumières, rue Picasso, rue Battant et en pieds d'immeuble. Des études se poursuivent en vue du portage de certains projets immobiliers bisontins (ex : locaux commerciaux site Saint Jacques).

B/ Flux financiers

Les flux financiers enregistrés par la Ville de Besançon avec Aktya en 2024 sont peu significatifs : 8 367 € TTC de dépenses (loyers et charges), et 6 551,49 € d'encaissement de dividendes.

La Ville de Besançon a accordé des garanties sur les emprunts souscrits par Aktya dont l'en-cours est de 1 668 K€ au 31/12/2024.

Le Conseil Municipal du 25 janvier 2024 a acté un changement de représentant de la Ville et désigné M. SOURISSEAU en remplacement de M. POULIN. En 2024, le Conseil a été sollicité sur le rapport

annuel 2023 des élus administrateurs. Par ailleurs, Aktya a été citée à plusieurs reprises dans différents rapports en tant que partenaire de la Ville (ex : NPNRU, ZAC Hauts du Chazal, participation au SIMI).

Mme Anne VIGNOT (1) et MM. Nicolas BODIN (1) et Anthony POULIN (2), conseillers intéressés, ne prennent part ni au débat, ni au vote.

A l'unanimité, le Conseil Municipal approuve le rapport annuel 2024 des élus représentant la Ville de Besançon dans les instances de la SEM Aktya l'immobilier d'entreprises du Grand Besançon.

Rapport adopté à l'unanimité

Pour : 49

Contre : 0

Abstention*: 0

Conseillers intéressés : 4

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

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Besançon dans les deux mois suivant sa publicité.

Le Secrétaire de séance,

Pour extrait conforme,
La Maire,



AbdelGHEZALI
Adjoint



Anne VIGNOT

II - Fonctionnement de la Société

II.1 - Rapport de gestion du Conseil d'Administration / Arrêté des comptes et rapport sur le gouvernement d'entreprise de l'exercice clos le 31 décembre 2024

RAPPORT DE GESTION ET RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE POUR L'EXERCICE 2024

Première partie : Rapport de gestion du Conseil d'Administration à l'Assemblée Générale Ordinaire pour l'exercice 2024

- I. Vie de la société et présentation des comptes de l'exercice**
 - I.1. Vie de la société
 - I.2. Actionnariat
 - I.3. Contrôles externes
 - I.4. Fonctionnement
 - I.5. Rapport de gestion patrimoniale pour l'exercice 2024
 - I.6. Présentation des comptes annuels 2024
 - I.7. Evènements importants survenus depuis la clôture de l'exercice

- II. Filiales et participations**

Seconde partie : Rapport sur le gouvernement d'entreprise

- I. Dirigeants, Administrateurs, Commissaires aux comptes**
 - I.1. Limitation de pouvoirs
 - I.2. Mandats des Administrateurs
 - I.3. Mandats des Commissaires aux comptes
 - I.4. Autres mandats
 - I.5. Réunion des instances de gouvernance de la SEM

- II. Mandats sociaux et conventions conclues entre un dirigeant ou un Actionnaire significatif et une filiale**

- III. Tableau des délégations de l'Assemblée Générale au Conseil d'Administration**

Première partie : Rapport de gestion du Conseil d'Administration à l'Assemblée Générale Ordinaire pour l'exercice 2024

I. Vie de la société et présentation des comptes de l'exercice

I.1. Vie de la société

aktya, l'immobilier d'entreprise du Grand Besançon, sise 6 Rue Louis Garnier à Besançon (25000), est une Société d'Economie Mixte issue de la transformation en 2012 de la SAIEMB Immobilier d'entreprises créée en 2006.

aktya est spécialisée dans les acquisitions, les constructions, le portage et la gestion de patrimoine d'immobilier locatif d'activité (industriel, artisanal, tertiaire et commercial) sur le territoire du Grand Besançon et du Département du Doubs et elle peut notamment :

- Construire, reconstruire, la réhabiliter, la rénover et équiper tout immeuble, local ou ouvrage nécessaire au développement économique et industriel ou au développement local,
- Acquérir, prendre à bail à construction ou à bail emphytéotique ou louer simple ou au moyen d'un bail commercial de tels immeubles bâtis ou de locaux,
- Acquérir, prendre à bail à construction ou à bail emphytéotique tout terrain destiné à recevoir la construction de tels immeubles ou de locaux,
- Gérer, exploiter et entretenir ces immeubles, bâtis ou non bâtis, soit en tant que propriétaire ou preneur à bail, soit au titre d'une mission confiée par un tiers, à cette fin, la société pourra consentir tout type de bail, y compris les sous-locations, ou de convention d'occupation,
- Céder ces immeubles, bâtis ou non bâtis, soit en entier, soit par lots, en l'état, ou après construction, reconstruction, réhabilitation ou travaux,
- Acquérir, louer ou réaliser le portage, l'exploitation ou la gestion de toute infrastructure liée aux activités économiques et bénéficiant au territoire régional.

La société s'est ouverte à de nouvelles collectivités lors de son augmentation de capital de 2020.

Aujourd'hui, le capital d'aktya s'élève à 27 675 577,80 €.

Actuellement présidée et dirigée par sa Présidente Directrice Générale Anne VIGNOT, Maire de Besançon et Présidente de Grand Besançon Métropole, et par son Directeur Général Délégué Bernard BLETTON, aktya ne dispose pas de personnel propre et s'appuie sur l'organisation et les équipes de sedia pour sa gestion locative et administrative, sa commercialisation et le développement de ses projets.

Les Statuts de la société n'ont pas connu de modification depuis juin 2021.

I.2. Actionnariat

Le tableau ci-dessous récapitule l'actionnariat et la répartition des postes d'Administrateurs à la clôture de l'exercice écoulé.

Situation au 31 décembre 2024.

Capital de 27 675 577,80 € divisé en 1 708 369 actions de 16,20 chacune.

| Actionnaires | Représenté en CA par | Représenté en AG par | Nb actions | % |
|------------------------------------|--|------------------------|------------------|--------------|
| Collectivités territoriales | | | | |
| Grand Besançon Métropole | Mme Anne VIGNOT M. Gabriel BAULIEU M. Nicolas BODIN M. Benoît VUILLEMIN M. Marcel FELT | Mme Anne VIGNOT | 561 776 | 32,88 % |
| Ville de Besançon | M. Nathan SOURISSEAU Mme Frédérique BAEHR | M. Nathan SOURISSEAU | 217 309 | 12,72 % |
| Région Bourgogne Franche-Comté | M. Matthieu GUINEBERT M. Arnaud MARTHEY | M. Arnaud MARTHEY | 175 078 | 10,25 % |
| CC Grand Dole | M. Jean-Pascal FICHERE | M. Jean-Pascal FICHERE | 18 480 | 1,08 % |
| CC Val de Morteau | M. Cédric BOLE | M. Cédric BOLE | 10 266 | 0,60 % |
| CC ECLA | | M. Claude BORCARD | 8 213 | 0,48 % |
| Ville de Baume-les-Dames | | M. Arnaud MARTHEY | 4 106 | 0,24 % |
| CC Doubs Baumois | | M. Jean-Claude MAURICE | 4 106 | 0,24 % |
| Autres Actionnaires | | | | |
| CDC | M. François LAIGNEAU Mme Mathilde LETERRIER | M. François LAIGNEAU | 419 130 | 24,53 % |
| CEBFC | Mme Violette SEGARD | Mme Violette SEGARD | 151 768 | 8,88 % |
| CAFC | M. Jérôme BIGNON | M. Jérôme BIGNON | 136 137 | 7,97 % |
| CCI du Jura | | M. Jean-Pierre PARIZON | 1 500 | 0,09 % |
| CMA du Jura | | M. Michel CHAMOUTON | 500 | 0,03 % |
| Total | | | 1 708 369 | 100 % |

La société est composée de 13 Actionnaires et de 15 Administrateurs.

Les changements intervenus dans l'année sont :

- Cession d'actions : néant,
- Modification du capital social : néant.

I.3. Contrôles externes

Aucun contrôle externe n'a été exercé au cours de l'année écoulée.

I.4. Fonctionnement

aktya est une structure qui n'a pas de salarié en charge directe.

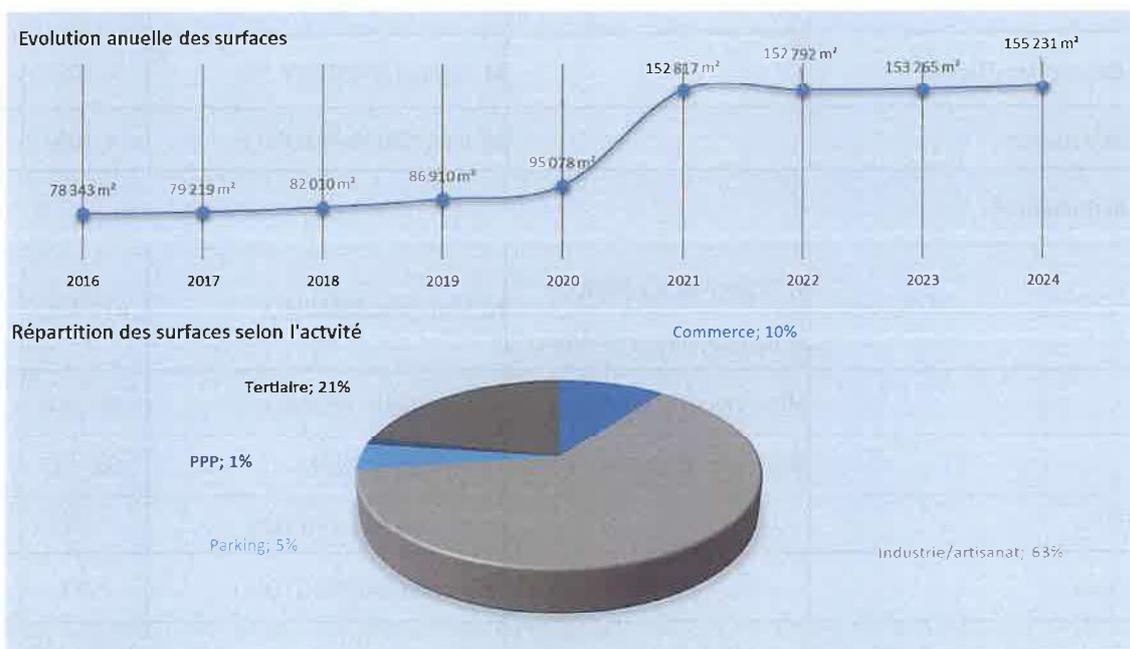
La société s'appuie depuis mai 2010 sur les ressources internes de sedia pour assurer la gestion administrative, financière, locative et opérationnelle de son activité dans le cadre d'une convention jusqu'au 31 décembre 2025.

I.5. Rapport de gestion patrimoniale pour l'exercice 2024

a. Les surfaces :

Au 31 décembre 2024, la surface totale (parkings compris) du patrimoine d'aktya est en **légère hausse** passant de 153 265 m² fin 2023 à **155 231 m² en 2024**. Cette augmentation est essentiellement justifiée par l'achat à Antolin du bâtiment de Chalezeule et des différents sites sur Tavaux (voir détail ci-après).

Les graphiques ci-dessous présentent l'évolution annuelle de la surface totale et sa répartition au 31 décembre 2024 selon le type de bâtiment :



➤ Acquisitions :

- ✓ **Maison de santé, Ile de France** : un local de 130 m² à Mme DAVID.
- ✓ **1 rue du Recépage, Tavaux** : un bâtiment de 300 m² à Mr HAMDAN.
- ✓ **2 bis rue de St Aubin, Tavaux** : un bâtiment de 360 m² à Mr HAMDAN.
- ✓ **12 rue de Saint Aubin** : un bâtiment de 5387 m² à Mr HAMDAM.
- ✓ **La Tannerie, Lons-le-Saunier** : un local de 458 m² à sedia.
- ✓ **Chalezeule, rue du Gay** : un bâtiment de 3 464 m² à GRUPO ANTOLIN.
- ✓ **3 rue du Recépage, Tavaux** : une parcelle de 869 m² à Mr HAMDAM (non comptabilisée dans les surfaces ci-dessus).

➤ Réception :

- ✓ **Planoise - Résidence Europe** : agrandissement de 67 m² des locaux par la fermeture des coursives.

➤ Ventes :

- ✓ **6 rue de la Madeleine** : un local de 31 m² et une cave à Mr GRECARD.
- ✓ **Ecopôle** : un local de 107 m² à FRTP.
- ✓ **Rue du Levant, Lons-le-Saunier** : un bâtiment de 586 m² à l'Association de Sauvegarde de l'Enfant.

➤ Démolition/destruction :

- ✓ **Ex Vix Technologie** : Incendie du bâtiment de 1 624 m² (non comptabilisés dans les surfaces ci-dessus).

En complément de la surface totale détenue par aktya pour son propre compte, ci-dessous sont précisées les surfaces détenues par les filiales d'aktya :

| Filiales aktya | Surface (m ²) | Typologie de surface | Taux de vacance |
|----------------|---------------------------|----------------------|-----------------|
| SAS ABCA | 21 898 | Industriel | 0% |
| SAS Viotte | 16 494 | Tertiaire | 0% |
| SCI Hormé | 2 473 | Tertiaire | 0% |
| Total | 40 865 | | |

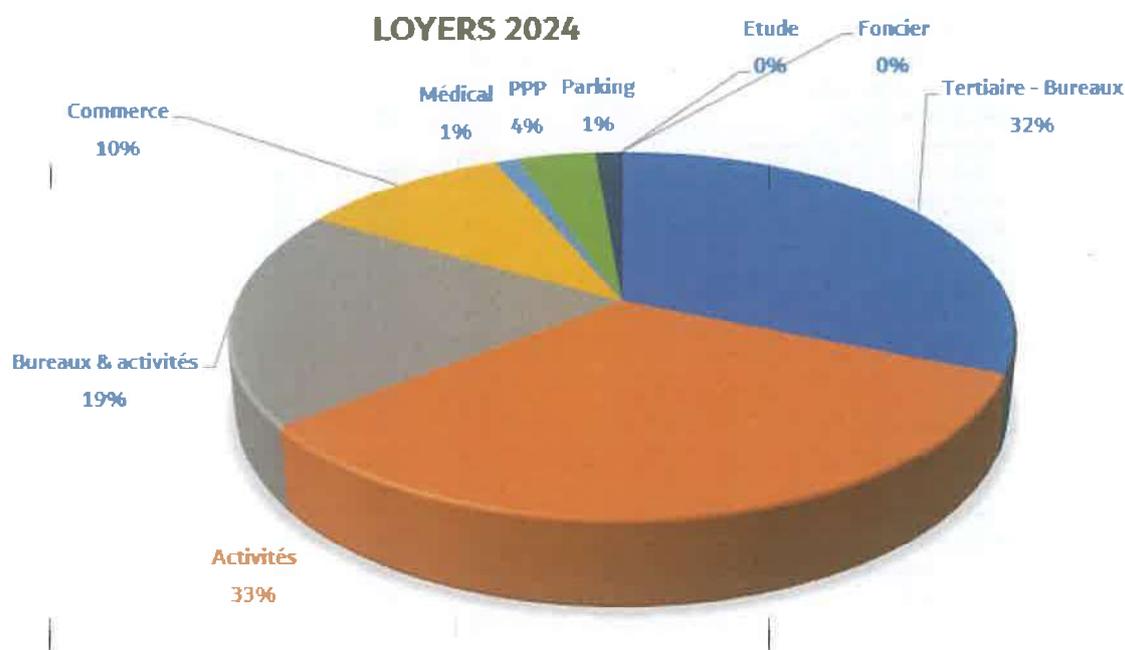
Au 31 décembre 2024, les surfaces détenues en propre par aktya additionnées de celles de ses filiales représentent un total de 196 096 m² bâtis et de 2 493 m² de foncier disponible (Ex Vix + 3 rue du Recépage Tavaux).

b. La vacance

Le taux de vacance sur les bâtiments **reste stable**, passant de 10% en 2023 à **9% en 2024** (hausse de l'occupation sur Usitech, Ronchaud + incendie ex Vix dont la surface est considérée en foncier disponible).

Analyse des produits locatifs par activité.

La répartition des loyers par type de bâtiments reste identique à celle des années précédentes avec une prééminence des locaux d'activités et du tertiaire.



Produits locatifs des filiales.

En complément des 8 355 k€ perçus par aktya pour son propre compte, ci-dessous sont précisés les loyers perçus par les filiales d'aktya :

| Filiales aktya | Loyers perçus en 2024 (k€ HT) |
|----------------|-------------------------------|
| SAS ABCA | 1 852 k€ |
| SAS VIOTTE | 3 905 k€ |
| SCI HORME | 411 k€ |
| Total | 6 168 k€ |

Soit un total des loyers aktya + filiales de 14 523 K€ HT (hors charges).

Récupération des charges locatives.

Le total des charges récupérées s'élève à 1 463 k€ pour un total de charges locatives et d'impôts de 2 418 k€ (1 593 k€ et 825 k€), soit un taux de récupération de 61 %.

En 2023, ces mêmes valeurs étaient de 1 397 k€ de charges récupérées pour un total de charges de 2 375 k€ (1 502 k€ de charges locatives et 873 k€ d'impôts), d'où un taux de récupération de 59 %.

Délais de paiement.

Conformément aux articles L. 441-6-1 et D. 441-4 du Code de commerce, nous vous informons qu'à la clôture de l'exercice 2023, le solde des dettes à l'égard des fournisseurs se décompose par date d'échéance, comme suit :

Factures reçues et émises ayant connu un retard de paiement en cours de l'exercice (en k€)

| | Article D. 441 II.- 1* : Factures <u>reçues</u> ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice | | | | | | Article D. 441 II.- 2* : Factures <u>émises</u> ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice | | | | | |
|--|--|--------------------|---------------------|---------------------|---------------------------|---------------------------------|--|--------------------|---------------------|---------------------|---------------------------|---------------------------------|
| | 0 jour (indicatif) | 1 à 30 jours | 31 à 60 jours | 61 à 90 jours | 91 jours et plus | Total (1 jour et plus) | 0 jour (indicatif) | 1 à 30 jours | 31 à 60 jours | 61 à 90 jours | 91 jours et plus | Total (1 jour et plus) |
| (A) Tranches de retard de paiement | | | | | | | | | | | | |
| Nombre cumulé de factures concernées | 1262 | X | | | | 887 | 1040 | X | | | | 1171 |
| Montant cumulé des factures concernées TTC | 5879 | 2448 | 284 | 120 | 99 | 2951 | 4459 | 6202 | 1602 | 595 | 754 | 9154 |
| Pourcentage du montant total TTC des factures reçues dans l'année | 66,58% | 27,73% | 3,21% | 1,36% | 1,12% | 33,42% | X | | | | | |
| Pourcentage du montant total TTC des factures émises dans l'année | X | | | | | | 32,76% | 45,56% | 11,77% | 4,37% | 5,54% | 67,24% |
| (B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées | | | | | | | | | | | | |
| Nombre des factures exclues | | | | | | | | | | | | |
| Montant total des factures exclues | | | | | | | | | | | | |
| (C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L. 441-6 ou article L.443-1 du code de commerce) | | | | | | | | | | | | |
| Délais de paiement de référence utilisés pour le calcul des retards de paiement | <input type="checkbox"/> Délais contractuels : (préciser) <input type="checkbox"/> Délais légaux : (préciser) | | | | | | <input type="checkbox"/> Délais contractuels : (préciser) <input type="checkbox"/> Délais légaux : (préciser) | | | | | |

En 2024, 66.58 % des factures fournisseurs ont été réglées dans les 30 jours (83.36 % en 2023), et 27.73 % entre 31 et 60 jours. Seules 5.69 % des factures fournisseurs ont été réglées au-delà de 60 jours.

Symétriquement, 32.76 % des factures émises par aktya lui ont été payées par ses clients dans les 30 jours, et 45.56 % entre 31 et 60 jours.

II. Filiales et participations

a. Prise de participations (article 356 de la Loi du 24 juillet 1966).

- SAS VIOTTE (SAS au capital de 4 000 000 €) avec la Caisse des Dépôts et Consignations, BDR IMMO 2 et Franche-Comté Développement Foncier.

aktya détient 35 % (1 400 000 €) du capital de la SAS VIOTTE, créée en février 2017 pour réaliser un programme immobilier dans le cadre d'une opération d'aménagement d'envergure située à proximité de la gare de Viotte à Besançon. L'opération porte sur la construction d'un bâtiment à usage de bureaux d'une surface d'environ 16 494 m² de SUC et la construction de places de stationnement.

La SEM aktya, représentée par son Directeur Général Délégué, Monsieur Bernard BLETTON, a été renouvelée lors de l'Assemblée Générale du 12 mai 2023 en qualité de Président pour une durée de 3 ans soit jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

La SAS propriétaire de l'ensemble immobilier loue celui-ci à l'Etat, l'ARS et l'INSEE. Un bail civil en état futur d'achèvement a été signé le 06 mars 2018.

Le 19 juillet puis le 11 août 2021, les bâtiments A1 à A5 ainsi que les parkings ont été livrés et mis en service.

L'année 2024 a été marquée par plusieurs événements significatifs attestant de la clôture opérationnelle du projet :

- la fin de la levée des réserves et le versement des deniers appels de fonds correspondant ,
- l'obtention de la conformité du bâtiment au permis de construire suite au dépôt de la Déclaration Attestant de l'Achèvement et la Conformité aux Travaux par la maîtrise d'œuvre et le versement de l'appel de fond correspondant,
- le versement de l'indemnité assurantielle liée à la procédure en dommage ouvrage initiée par sedia auprès de son assureur AXA quant au sinistre sur les volets métalliques BSO.

Le résultat prévisionnel 2024 de la SAS VIOTTE est de 880 k€.

Il n'y a pas d'impact pour aktya en l'absence de distribution de dividendes.

Le cumul des résultats antérieurs, portés en report à nouveau négatif se monte à - 1 101 952 € avant résultat 2024. Le résultat 2024 résorbe partiellement ce report à nouveau déficitaire qui représentera - 221 533 € au 31 décembre 2024 après prise en compte du résultat 2024. La situation nette au 31 décembre 2024 présentera un solde de 3 778 467 €.

SAS VIOTTE

| Capital | Part aktya au capital | | CCA aktya | Résultats antérieurs à 2024 | Situation nette avant résultat 2024 | Résultat 2024 | Situation nette au 31/12/2024 | Dividendes distribués en cumul | Dididendes aktya | |
|-------------|-----------------------|-------------|-----------|-----------------------------|-------------------------------------|---------------|-------------------------------|--------------------------------|------------------|------|
| | en % | en euros | | | | | | | en cumul | 2024 |
| 4 000 000 € | 35% | 1 400 000 € | 525 000 € | -1 101 952 € | 2 898 048 € | 880 419 € | 3 778 467 € | 0 | 0 | 0 |

- SAS ABCA (SAS au capital de 2 775 000 €) avec la Caisse des Dépôts et Consignations et Batifranc.

aktya détient 35 % (971 250 €) du capital de la SAS ABCA, créée en mai 2021 pour implanter le siège de la division éclairage de la société GRUPO ANTOLIN BESANCON sur le pôle des Microtechniques à Temis à Besançon. Le projet porte sur la construction d'un immeuble de 21 898 m² de surface construite de locaux d'activité et tertiaires environ, ainsi que de 150 places de parking.

La SEM aktya, représentée par son Directeur Général Délégué, Monsieur Bernard BLETTON, a été nommée premier Président de la société pour une durée de 5 années renouvelables soit jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026.

Un bail civil en état futur d'achèvement a été signé le 21 janvier 2021 entre aktya et GROUPO ANTOLIN BESANCON. Dans un avenant n°3 au BEFA signé le 15 septembre 2021, aktya a subrogé dans ses droits la SAS de portage ABCA.

Le bâtiment a été livré le 31 novembre 2022. Après 2 ans d'exploitation, l'ensemble des réserves émises lors de la réception a été levé. La conformité aux différents Permis de Construire a été obtenue le 25 juillet 2024. Après de nombreuses réunions techniques à l'initiative de la SAS, le Rapport Final de Contrôle Technique (RFCT) a été émis vierge de toute observation le 02 décembre 2024 permettant de procéder au règlement du solde au titre du CPI.

A ce jour, il reste quelques points encore à traiter dans le cadre de la Garantie de Bon Fonctionnement (GBF de 2 années) qui doivent être traités courant 1er semestre 2025 et ce, conformément à l'engagement tenu par GA SMART Building lors de la dernière réunion des associés de la SAS ABCA élargie au promoteur qui s'est déroulée le 05 décembre 2024.

Le résultat prévisionnel 2024 de la SAS ABCA est de 399 k€.
Il n'y a pas d'impact pour aktya en l'absence de distribution de dividendes.

Le cumul des résultats antérieurs, portés en report à nouveau négatif se monte à - 385 733 € avant résultat 2024. Le résultat 2024 résorbe entièrement ce report à nouveau déficitaire qui sera ramené à 0 € au 31 décembre 2024 après prise en compte du résultat 2024. La situation nette au 31 décembre 2024 présentera un solde de 2 788 371 €.

SAS ABCA

| Capital | Part aktya au capital | | CCA aktya | Résultats antérieurs à 2024 | Situation nette avant résultat 2024 | Résultat 2024 | Situation nette au 31/12/2024 | Dividendes distribués en cumul | Dididendes aktya | |
|-------------|-----------------------|-----------|-------------|-----------------------------|-------------------------------------|---------------|-------------------------------|--------------------------------|------------------|------|
| | en % | en euros | | | | | | | en cumul | 2024 |
| 2 775 000 € | 35% | 971 250 € | 1 471 250 € | -385 733 € | 2 389 267 € | 399 105 € | 2 788 371 € | 0 | 0 | 0 |

➤ **SCI HORME (SCI au capital de 1 000 €) avec JPR INVEST.**

aktya détient 50 % (500 €) du capital de la SCI HORME, créée en mai 2021 pour le portage de l'opération et l'amélioration thermique du bâtiment ex-DREAL, loué au Conseil Départemental du Doubs aux termes d'un bail civil en état futur d'achèvement signé le 22 juin 2021.

Afin de permettre l'acquisition, dans la même copropriété que les locaux ex-DREAL situés à Temis, d'un second immeuble, ex-Batifranc d'une surface de l'ordre de 1 037 m² composé de bureaux et de 40 places de stationnement, le périmètre d'intervention de l'objet social de la SCCV a été élargi, par décision en Assemblée Générale Extraordinaire du 18 mai 2022, à la zone Temis à Besançon.

La SEM aktya, représentée par son Directeur Général Délégué, Monsieur Bernard BLETTON, a été renouvelée lors de l'Assemblée Générale du 19 juin 2024 en qualité de gérant pour une durée de 3 exercices soit jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026.

Le bâtiment ex-DREAL a été réceptionné et livré au Département du Doubs le 13 octobre 2022. Les deux bâtiments ont basculé en gestion locative.

Les associés étudient la possibilité d'intégrer au sein de la SCI deux nouveaux bâtiments contigus, l'un appartenant à JPR Invest, l'autre à aktya.

Le résultat prévisionnel 2024 de la SAS HORME est de 114 k€.

Il n'y a pas d'impact pour aktya en l'absence de distribution de dividendes.

Le cumul des résultats antérieurs se monte à 13 077 € avant résultat 2024. Le résultat 2024 vient améliorer ce cumul qui présentera un solde de 127 365 € au 31 décembre 2024 après prise en compte du résultat 2024. La situation nette au 31 décembre 2024 présentera un solde de 128 364 € en l'absence de distribution de dividendes.

SCI HORME

| Capital | Part aktya au capital | | CCA aktya | Résultats antérieurs à 2024 | Situation nette avant résultat 2024 | Résultat 2024 | Situation nette au 31/12/2024 | Dividendes distribués en cumul | Dividendes aktya | |
|---------|-----------------------|----------|-----------|-----------------------------|-------------------------------------|---------------|-------------------------------|--------------------------------|------------------|------|
| | en % | en euros | | | | | | | en cumul | 2024 |
| 1 000 € | 50% | 500 € | 830 000 € | 13 077 € | 14 077 € | 114 288 € | 128 364 € | 0 | 0 | 0 |

➤ **SCI CITY BESANCON (SCI au capital de 10 000 €) avec JPR INVEST et la Caisse des Dépôts et Consignations.**

aktya détient 37,5 % (3 750 €) du capital de la SCI CITY BESANCON, créée en novembre 2023 pour l'acquisition, la rénovation et la location de l'immeuble de bureaux dit BB5 d'une surface de plancher de 5 963 m², situé 3, Avenue Louise Michel à BESANCON (25000).

La SEM aktya, représentée par son Directeur Général Délégué, Monsieur Bernard BLETTON, a été nommée premier Gérant de la société pour une durée de 3 années renouvelables.

- **Pacte d'Associés :**

Le délai prévu pour la levée des conditions suspensives du Pacte d'Associés ayant été dépassé, celui-ci a été avenanté à deux reprises, afin de reporter le délai de réalisation des conditions suspensives.

- **Contrat de Promotion Immobilière :**

Le Contrat de Promotion Immobilière a fait l'objet de plusieurs ajustements durant l'année 2024, notamment du fait de la modification du programme de travaux liée à la nécessité de déposer un permis de construire modificatif portant sur le retrait des panneaux photovoltaïques et des modifications du traitement des façades.

- **Conditions suspensives du Contrat de Promotion Immobilière :**

- La condition liée à la commercialisation pourra être levée, du fait de lettres d'intentions obtenues pour 90 % des surfaces du bâtiment (Grand Besançon Métropole, Banque de France, Caisse des Dépôts et Consignations).
- La condition liée à l'obtention des financements a été levée, du fait de l'obtention d'un prêt principal PRU auprès de la Banque des Territoires et d'un prêt complémentaire obtenu auprès de la Société Générale au taux fixe de 3.67 % sur 15 années.

Les autres conditions à savoir l'acquisition du bâtiment, l'obtention d'un arrêté de PCM et un résultat de consultation travaux inférieur à 4,8 M€ sont considérées comme non levées au 31 décembre 2024.

- Le montant initial d'acquisition du bâtiment BB5 a été réévalué à la hausse, à la demande de JPR INVEST après constat par mesurage d'une augmentation de la surface du bâtiment, faisant évoluer le prix de vente de 5 546 k€ à 5 830 k€. Décision entérinée par une DUA en date du 21 mai 2024.

Le résultat prévisionnel 2023-2024 de la SCI CITY BESANCON est de - 27 127,28 €.

Pour son premier exercice comptable, la société a réalisé un résultat déficitaire de - 27 127 € qui sera porté en report à nouveau déficitaire au 31 décembre 2024. La situation nette au 31 décembre 2024 sera négative à - 17 127 €, elle sera régularisée avec l'augmentation de capital à intervenir en 2025.

SCI CITY

| Capital | Part aktya au capital | | CCA aktya | Résultats antérieurs à 2024 | Situation nette avant résultat 2024 | Résultat 2024 | Situation nette au 31/12/2024 | Dividendes distribués en cumul | Dividendes aktya | |
|----------|-----------------------|----------|-----------|-----------------------------|-------------------------------------|---------------|-------------------------------|--------------------------------|------------------|------|
| | en % | en euros | | | | | | | en cumul | 2024 |
| 10 000 € | 38% | 3 750 € | 0 | | 10 000 € | -27 127 € | -17 127 € | 0 | 0 | 0 |

b. Participation à des GIE.

Néant.

Seconde partie : Rapport sur le gouvernement d'entreprise

I. Dirigeants, Administrateurs, Commissaires aux comptes

La Présidente Directrice Générale est Madame Anne VIGNOT, désignée par délibération du Conseil d'Administration du 15 septembre 2020.

Le Directeur Général Délégué est Monsieur Bernard BLETTON, confirmé dans ses fonctions par délibération du Conseil d'Administration du 15 septembre 2020.

I.1. Limitation de pouvoirs

Aucune limitation de pouvoirs n'a été apportée.

I.2. Mandats des Administrateurs

Le tableau ci-dessous récapitule les mandats des Administrateurs au 31 décembre 2024.

| NOM DES ADMINISTRATEURS | REPRESENTANTS | DUREE MANDAT | DATE DE RENOUELEMENT | |
|---|--|--------------|-------------------------------|----------|
| | | | PUBLICS | PRIVES |
| Grand Besançon Métropole | Mme Anne VIGNOT M. Gabriel BAULIEU M. Nicolas BODIN M. Benoît VUILLEMIN M. Marcel FELT | | Echéances électorales de 2026 | |
| Ville de Besançon | Mme Frédérique BAEHR M. Nathan SOURISSEAU | | Echéances électorales de 2026 | |
| Région Bourgogne Franche-Comté | M. Matthieu GUINEBERT M. Arnaud MARTHEY | | Echéances électorales de 2028 | |
| Assemblée spéciale des collectivités du Jura (CC Grand Dole - ECLA) | M. Jean-Pascal FICHERE | | Echéances électorales de 2026 | |
| Assemblée spéciale des collectivités du Doubs (CC Val de Morteau, Ville de Baume-les-Dames, CC Doubs Baumois) | M. Cédric BOLE | | Echéances électorales de 2026 | |
| CDC | M. François LAIGNEAU Mme Mathilde LETERRIER | | | |
| Caisse d'Epargne | Mme Violette SEGARD | | | AGO 2026 |
| Crédit Agricole | M. Jérôme BIGNON | | | |

Les changements intervenus au cours de l'exercice concernent les nouveaux représentants :

- M. Nathan SOURISSEAU (Ville de Besançon),
- M. François LAIGNEAU (Caisse des Dépôts et Consignations),
- Mme Mathilde LETERRIER (Caisse des Dépôts et Consignations).

L'article 5.1. du Pacte d'Actionnaires mentionne que les mandataires sociaux exerceront leurs fonctions gratuitement et ne percevront aucune rémunération de quelque sorte qu'elle soit (indemnités, jetons de présence, autres avantages) de la part de la société.

I.3. Mandats des Commissaires aux comptes

Le tableau ci-dessous récapitule les mandats des Commissaires aux comptes au 31 décembre 2024.

| | NOMS DU OU DES COMMISSAIRE(S) AUX COMPTES | DUREE MANDAT | DATE DE RENOUELEMENT |
|-----------|---|--------------|----------------------|
| Titulaire | Cabinet KPMG - M. Samuel BRUNNEVAL | 6 ans | AGO 2025 |
| Suppléant | Cabinet SALUSTRO REYDEL | | |

Suite à l'absorption de la société KPMG Audit RAA par la société KPMG SA, cette dernière a poursuivi le mandat de Commissaire aux comptes titulaire de KPMG Audit RAA jusqu'à son expiration, conformément à l'article L. 821-48 du Code de commerce.

Ce mandat arrive à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice 2024.

Il est proposé de renouveler le mandat de KPMG SA en tant que Commissaire aux comptes titulaire pour une durée de 6 exercices.

Conformément aux dispositions de la Loi n°2016-1691 du 09 décembre 2016, dite Loi Sapin II, il n'est plus obligatoire de désigner un Commissaire aux comptes suppléant lorsque le Commissaire aux comptes titulaire est une personne morale. Dans ce contexte, il est proposé de délibérer sur la suppression du poste de Commissaire aux comptes suppléant, jugée désormais non nécessaire.

I.4. Autres mandats

Le tableau ci-dessous récapitule les différents mandats ou fonctions exercées par les différents mandataires sociaux au 31 décembre 2024.

| NOM DU MANDATAIRE | QUALITE OU FONCTIONS | NOM DE LA SOCIETE |
|--------------------|---|--|
| Mme Anne VIGNOT | Administrateur représentant GBM Administrateur représentant GBM | sedia Territoire 25 |
| M. Bernard BLETTON | Directeur Général Délégué Directeur Général Directeur Général Directeur Général Délégué Administrateur-Gérant Représentant de sedia : 1 ^{er} Gérant Représentant de sedia : Co-gérant Représentant de sedia : Co-gérant Représentant d'aktya : Président Représentant d'aktya : 1 ^{er} Président Représentant d'aktya : 1 ^{er} Gérant Représentant d'aktya : 1 ^{er} Gérant | aktya sedia SEMPAT DIJON METROPOLE Territoire 25 GIE Groupe 25 SCCV Les Mesnils Pasteur SCCV La Canopée SCCV Utopia SAS Viotte SAS ABCA SCI HORME SCI CITY BESANCON |

I.5. Réunion des instances de gouvernance de la SEM

- Assemblée Générale Ordinaire : 20 juin 2024.
- Comités Technique :
 - o 02 février 2024,
 - o 21 mars 2024 (COTECH spécifique),
 - o 30 avril 2024,
 - o 11 juin 2024,
 - o 23 septembre 2024,
 - o 25 novembre 2024.
- Conseils d'Administration :
 - o 13 février 2024,
 - o 14 mai 2024,
 - o 20 juin 2024,
 - o 02 octobre 2024,
 - o 05 décembre 2024.

II. Mandats sociaux et conventions conclues entre un dirigeant ou un Actionnaire significatif et une filiale

En application des dispositions légales, nous vous indiquons les conventions intervenues, directement ou par personne interposée, entre notre société et :

- d'une part le directeur général, l'un des directeurs généraux délégués, l'un des Administrateurs, l'un des Actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % de notre société,
- et d'autre part, les filiales dont notre société possède directement ou indirectement, plus de la moitié du capital.

Sont exclues les conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales et des conventions conclues avec une société dont notre société détient, directement ou indirectement, la totalité du capital, le cas échéant déduction faite du nombre minimum d'actions requis pour satisfaire aux exigences légales.

| Conventions conclues au cours de l'exercice | | | | | |
|--|-------------------|---|------------------------|------------------------|-------|
| Convention | Date de signature | Nom/dénomination et fonction de la personne impliquée | Objet de la convention | Modalités essentielles | Durée |
| Néant en dehors de conventions portant sur des opérations courantes conclues à des conditions normales | | | | | |

III. Tableau des délégations de l'Assemblée Générale au Conseil d'Administration

| Délégation de pouvoirs | | | | | |
|--|---|--|--|-----------------|---|
| Délégation de pouvoirs au Conseil d'Administration | Nature de l'augmentation de capital envisagée | Montant de l'augmentation de capital envisagée | Modalités de l'augmentation de capital envisagée | Durée (en mois) | Pouvoirs délégués au Conseil d'Administration |
| Néant | | | | | |



KPMG SA
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex

AKTYA l'Immobilier d'Entreprises du Grand Besançon SA

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2024

AKTYA l'Immobilier d'Entreprises du Grand Besançon SA
6 Rue Louis Garnier - 25008 BESANCON Cedex

KPMG S.A., société d'expertise comptable et de commissaires aux comptes inscrite au Tableau de l'Ordre des experts comptables de Paris sous le n° 143008010101 et rattachée à la Compagnie régionale des commissaires aux comptes de Versailles et du Centre.
Société française membre du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants affiliés à KPMG International Limited, une société de droit anglais (private company limited by guarantee).

Société anonyme à conseil d'administration
Siège social :
Tour EQHO
2 avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex
Capital social : 5 497 100 €
775 726 417 RCS Nanterre



KPMG SA
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex

AKTYA l'Immobilier d'Entreprises du Grand Besançon SA

6 Rue Louis Garnier - 25008 BESANCON Cedex

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2024

À l'assemblée générale de la société AKTYA l'Immobilier d'Entreprises du Grand Besançon SA,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société AKTYA l'Immobilier d'Entreprises du Grand Besançon SA relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2024, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie "Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels" du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1er janvier 2024 à la date d'émission de notre rapport.



Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués et sur la présentation d'ensemble des comptes.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du code de commerce.

Rapport sur le gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans le rapport du conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L.225-37-4 du code de commerce.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration.



Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;



- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Dijon, le 6 juin 2025

KPMG SA

Samuel
Brunneval

Signature numérique
de Samuel Brunneval

Date : 2025.06.06
09:27:01 +02'00'

Samuel Brunneval

Associé

Bilan actif

| | Brut | Amortissement Dépréciations | Net 31/12/2024 | Net 31/12/2023 |
|--|--------------------|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Capital souscrit non appelé | | | | |
| ACTIF IMMOBILISE | | | | |
| Immobilisations incorporelles | | | | |
| Frais d'établissement | | | | |
| Frais de recherche et de développement | | | | |
| Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires | 15 508 | 15 508 | | |
| Fonds commercial (1) | | | | |
| Autres immobilisations incorporelles | 234 917 | 169 298 | 65 619 | 82 007 |
| Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles | | | | |
| Immobilisations corporelles | | | | |
| Terrains | 5 718 180 | | 5 718 180 | 5 591 254 |
| Constructions | 96 229 339 | 43 240 070 | 52 989 269 | 53 116 181 |
| Installations techniques, matériel et outillage industriels | | | | |
| Autres immobilisations corporelles | | | | |
| Immobilisations corporelles en cours | 2 068 739 | | 2 068 739 | 950 973 |
| Avances et acomptes | | | | |
| Immobilisations financières (2) | | | | |
| Participations (mise en équivalence) | | | | |
| Autres participations | 2 375 500 | | 2 375 500 | 2 375 500 |
| Créances rattachées aux participations | 2 971 671 | | 2 971 671 | 3 286 007 |
| Autres titres immobilisés | 3 935 | | 3 935 | 3 858 |
| Prêts | | | | |
| Autres immobilisations financières | | | | |
| TOTAL ACTIF IMMOBILISE | 109 617 788 | 43 424 875 | 66 192 913 | 65 405 781 |
| ACTIF CIRCULANT | | | | |
| Stocks et en-cours | | | | |
| Matières premières et autres approvisionnements | | | | |
| En-cours de production (biens et services) | | | | 3 300 |
| Produits intermédiaires et finis | | | | |
| Marchandises | 1 376 059 | | 1 376 059 | 1 376 059 |
| Avances et acomptes versés sur commandes | | | | |
| Créances (3) | | | | |
| Clients et comptes rattachés | 3 523 210 | 587 371 | 2 935 839 | 2 673 499 |
| Autres créances | 1 334 896 | | 1 334 896 | 1 583 770 |
| Capital souscrit et appelé, non versé | | | | |
| Divers | | | | |
| Valeurs mobilières de placement | 21 565 | | 21 565 | 10 373 |
| Disponibilités | 3 703 177 | | 3 703 177 | 7 389 248 |
| Charges constatées d'avance (3) | 214 060 | | 214 060 | 239 840 |
| TOTAL ACTIF CIRCULANT | 10 172 966 | 587 371 | 9 585 594 | 13 276 090 |
| Frais d'émission d'emprunt à étaler | | | | |
| Primes de remboursement des obligations | | | | |
| Ecarts de conversion actif | | | | |
| TOTAL GENERAL | 119 790 754 | 44 012 247 | 75 778 507 | 78 681 871 |
| (1) Dont droit au bail | | | | |
| (2) Dont à moins d'un an (brut) | | | 145 421 | |
| (3) Dont à plus d'un an (brut) | | | | |

Bilan passif

| | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|--|-------------------|-------------------|
| CAPITAUX PROPRES | | |
| Capital | 27 675 578 | 27 675 578 |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport, ... | 2 694 284 | 2 694 284 |
| Ecart de réévaluation | | |
| Réserve légale | 295 140 | 277 972 |
| Réserves statutaires ou contractuelles | | |
| Réserves réglementées | | |
| Autres réserves | 1 122 376 | 847 686 |
| Report à nouveau | | |
| RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte) | 992 639 | 343 362 |
| Subventions d'investissement | 1 414 877 | 1 500 454 |
| Provisions réglementées | | |
| TOTAL CAPITAUX PROPRES | 34 194 895 | 33 339 336 |
| AUTRES FONDS PROPRES | | |
| Produits des émissions de titres participatifs | | |
| Avances conditionnées | | |
| TOTAL AUTRES FONDS PROPRES | | |
| PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES | | |
| Provisions pour risques | 698 000 | 671 655 |
| Provisions pour charges | 875 474 | 1 234 052 |
| TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES | 1 573 474 | 1 905 707 |
| DETTES (1) | | |
| Emprunts obligataires convertibles | | |
| Autres emprunts obligataires | | |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2) | 33 054 578 | 37 537 578 |
| Emprunts et dettes financières diverses (3) | 1 190 933 | 1 168 551 |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en cours | 363 380 | 219 880 |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 1 199 854 | 1 248 527 |
| Dettes fiscales et sociales | 1 665 121 | 1 118 548 |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | 498 785 | 304 552 |
| Autres dettes | 179 511 | 88 572 |
| Produits constatés d'avance | 1 857 976 | 1 750 619 |
| TOTAL DETTES | 40 010 139 | 43 436 828 |
| Ecarts de conversion passif | | |
| TOTAL GENERAL | 75 778 507 | 78 681 871 |
| (1) Dont à plus d'un an (a) | 29 101 881 | 33 430 762 |
| (1) Dont à moins d'un an (a) | 10 544 878 | 9 786 186 |
| (2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque | | |
| (3) Dont emprunts participatifs | | |
| (a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours | | |

Compte de résultat

| | France | Exportations | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|--|------------------|--------------|-------------------|-------------------|
| Produits d'exploitation (1) | | | | |
| Ventes de marchandises | | | | |
| Production vendue (biens) | | | | |
| Production vendue (services) | 9 813 817 | | 9 813 817 | 9 122 824 |
| Chiffre d'affaires net | 9 813 817 | | 9 813 817 | 9 122 824 |
| Production stockée | | | | -33 239 |
| Production immobilisée | | | | |
| Subventions d'exploitation | | | | |
| Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges | | | 980 816 | 1 744 665 |
| Autres produits | | | 37 | 2 |
| Total produits d'exploitation (I) | | | 10 794 669 | 10 834 252 |
| Charges d'exploitation (2) | | | | |
| Achats de marchandises | | | | |
| Variations de stock | | | | |
| Achats de matières premières et autres approvisionnements | | | | |
| Variations de stock | | | | |
| Autres achats et charges externes (a) | | | 3 064 147 | 2 459 129 |
| Impôts, taxes et versements assimilés | | | 838 608 | 889 053 |
| Salaires et traitements | | | | |
| Charges sociales | | | | |
| Dotations aux amortissements et dépréciations : | | | | |
| - Sur immobilisations : dotations aux amortissements | | | 3 783 333 | 4 775 096 |
| - Sur immobilisations : dotations aux dépréciations | | | 563 000 | 921 000 |
| - Sur actif circulant : dotations aux dépréciations | | | 313 147 | 213 086 |
| - Pour risques et charges : dotations aux provisions | | | 339 307 | 857 413 |
| Autres charges | | | 55 432 | 15 653 |
| Total charges d'exploitation (II) | | | 8 956 974 | 10 130 431 |
| RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II) | | | 1 837 695 | 703 821 |
| Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun | | | | |
| Bénéfice attribué ou perte transférée (III) | | | | |
| Perte supportée ou bénéfice transféré (IV) | | | | |
| Produits financiers | | | | |
| De participation (3) | | | | |
| D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3) | | | | |
| Autres intérêts et produits assimilés (3) | | | 371 392 | 299 092 |
| Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges | | | | |
| Différences positives de change | | | | |
| Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement | | | | |
| Total produits financiers (V) | | | 371 392 | 299 092 |
| Charges financières | | | | |
| Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions | | | | |
| Intérêts et charges assimilées (4) | | | 1 127 363 | 1 170 097 |
| Différences négatives de change | | | | |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement | | | | |
| Total charges financières (VI) | | | 1 127 363 | 1 170 097 |
| RESULTAT FINANCIER (V-VI) | | | -755 971 | -871 004 |
| RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI) | | | 1 081 724 | -167 184 |

Compte de résultat (suite)

| | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|---|-------------------|-------------------|
| Produits exceptionnels | | |
| Sur opérations de gestion | 1 039 | 676 |
| Sur opérations en capital | 1 055 451 | 1 383 429 |
| Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges | 16 792 | 86 250 |
| Total produits exceptionnels (VII) | 1 073 282 | 1 470 355 |
| Charges exceptionnelles | | |
| Sur opérations de gestion | 13 931 | |
| Sur opérations en capital | 699 889 | 965 809 |
| Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions | | |
| Total charges exceptionnelles (VIII) | 713 820 | 965 809 |
| RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII) | 359 462 | 504 546 |
| Participation des salariés aux résultats (IX) | | |
| Impôts sur les bénéfices (X) | 448 547 | -6 000 |
| Total des produits (I+III+V+VII) | 12 239 344 | 12 603 699 |
| Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X) | 11 246 704 | 12 260 337 |
| BENEFICE OU PERTE | 992 639 | 343 362 |
| (a) Y compris : | | |
| - Redevances de crédit-bail mobilier | | |
| - Redevances de crédit-bail immobilier | 270 820 | 197 057 |
| (1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs | | |
| (2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs | | |
| (3) Dont produits concernant les entités liées | 145 421 | 100 199 |
| (4) Dont intérêts concernant les entités liées | | |