



RAPPORT ANNUEL DE L'ELU MANDATAIRE
Société d'Economie Mixte AKTYA

EXERCICE 2024

SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE AKTYA
6 rue Louis Garnier – 25000 BESANCON
RCS BESANCON 493 017 776

Accusé de réception en préfecture
039-200010650-20250925-DCC2025122-DE
Date de télétransmission : 30/09/2025
Date de réception préfecture : 30/09/2025

PREAMBULE

L'article L.1524-5 alinéa 14 du Code général des collectivités territoriales dispose que « *Les organes délibérants des collectivités territoriales ou de leurs groupements actionnaires se prononcent, après un débat, sur le rapport écrit qui leur est soumis au moins une fois par an par leurs représentants au conseil d'administration ou au conseil de surveillance. Ce rapport, dont le contenu est précisé par décret, comporte des informations générales sur la société, notamment sur les modifications des statuts, des informations financières, le cas échéant consolidées, ainsi que les éléments de rémunération et les avantages en nature de leurs représentants et des mandataires sociaux. Lorsque ce rapport est présenté à l'assemblée spéciale, celle-ci en assure la communication immédiate aux organes délibérants des collectivités et groupements qui en sont membres, en vue du débat mentionné au présent alinéa.* ».

Ces dispositions ont été précisées par le décret n°2022-1406 du 4 novembre 2022 relatif au contenu du rapport du mandataire prévu par l'article L.1524-5 du Code général des collectivités territoriales.

Cette obligation est à la charge des représentants des collectivités territoriales exerçant les fonctions d'administrateur au sein de la SEM AKTYA. S'agissant des collectivités actionnaires non directement représentées au Conseil d'administration, leur représentant au sein de l'Assemblée spéciale assure la communication de leur rapport aux mêmes fins aux organes délibérants des collectivités et groupement qui en sont membres.

A travers ce rapport, il s'agit pour les élus de rendre compte de la manière dont ils exécutent leur mandat. Il doit être rédigé chaque année, et soumis à l'instance délibérante de la collectivité. Celle-ci doit alors se prononcer sur ce rapport, et un vote est par conséquent nécessaire.

1. L'historique et la présentation de la société

De 1995 à 2001, la Société anonyme immobilière d'économie mixte de Besançon (SAIEMB) disposant d'une forte d'une expérience reconnue dans la construction de locaux d'habitation à Besançon, incitée par le contexte socio-économique local, a décidé d'aller encore plus loin dans son rôle d'opérateur urbain et social.

Elle poursuit ainsi son développement dans ses domaines de compétences avérés. Elle diversifie l'habitat, agit en faveur de l'amélioration de la vie dans les quartiers, en proposant notamment aux associations, aux structures publiques et sociales, des locaux à loyers modérés. La construction ou l'aménagement de locaux à usage économique complète son action et devient, par une augmentation de capital en 1997, un nouvel axe de développement.

De 2001 à 2005, les différentes compétences de la SAIEMB s'affirment. Avec 2 100 logements, 31 000 m² de locaux d'activités, son redéploiement dans l'accession à la propriété et sa capacité à gérer pour son compte ou en mandat, toute opération immobilière complexe. Son périmètre naturel d'intervention s'étend dorénavant au territoire de la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon.

Désormais, de nouveaux chantiers s'ouvrent dans le cadre des Programmes de Rénovation Urbaine (PRU) et de la Zone Franche Urbaine (ZFU) de Planoise.

En décembre 2006, la SAIEMB Immobilier d'entreprises est créée. En locatif dédié, location ou mandat de construction, elle affirme son engagement pour répondre aux besoins des acteurs du développement économique du département du Doubs et de la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon. Elle prend un nouvel essor et sépare ses activités logements et entreprises.

En 2012, la SAIEMB IE devient Aktya, l'immobilier d'entreprise du Grand Besançon.

En 2020, suite à une fusion/absorption avec la SEM Expansion 39, de nouvelles collectivités entrent au capital d'Aktya et notamment la Communauté d'agglomération du Grand Dole. En conséquence, elle a la capacité d'intervenir sur les périmètres du Doubs et du Jura à l'exception du nord Franche-Comté, déjà couvert par une SEM.

Ainsi, Expansion 39 puis Aktya ont été et sont le partenaire de l'Agglomération sur des dossiers économiques d'ampleur comme Passerelle entreprises, Ynsect, et plus récemment la Société Jurassienne de Céramique.

Actuellement, plusieurs autres sujets sont à l'étude actuellement pour renforcer la capacité d'accueil de projets et d'entreprises dans le bassin dolois.

Le siège social est situé au 6 rue Louis Garnier, à Besançon.

Son objet consiste en :

- 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 à construction ou à bail emphytéotique ou la location simple ou au moyen d'un bail commercial de tels immeubles bâtis ou de locaux ;
- L'acquisition, la prise à bail à construction ou à bail emphytéotique de tout terrain destiné à recevoir la construction de tels immeuble sou de locaux ;
- La gestion, l'exploitation et l'entretien de 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 à tout type de bail, y compris les sous-locations, ou de convention d'occupation ;

- La cession de ces immeubles, bâtis ou non bâtis, soit en entier, soit par lots, en l'état, ou après construction, reconstruction, réhabilitation ou travaux ;
- A titre accessoire et pour faciliter la réalisation des activités ci-dessus, l'activité de marchand de biens, l'achat en vue de la revente de tous immeubles ou fractions ou lots d'immeubles, droits immobiliers, parts ou actions de sociétés immobilières, civiles ou commerciales, fonds de commerce, droit au bail, clientèles ou des souscriptions à des actions ou parts de sociétés en vue de la revendre ;
- L'acquisition, la location ou la réalisation, le portage, l'exploitation ou la gestion de toute infrastructure liée aux activités économiques et bénéficiant au territoire régional.

2. L'actionariat et le capital social

La SEM Aktya dispose d'un capital social de 27 675 578 € réparti en 1 708 369 actions de 16,20 € chacune. A cela s'ajoutent des primes d'émission à hauteur de 2 694 284 € réparties en 330 587 primes de 8,15 € chacune.

La répartition de l'actionariat est récapitulée ci-dessous :

| Actionnaires | CAPITAL SOCIAL | | | | PRIMES D'EMISSION | | | |
|--|-----------------|-------------------|----------------|---------------------|-------------------|-------------------|----------------|--------------------|
| | Valeur nominale | Nombres d'actions | Pourcentage | Montant détenu | Valeur nominale | Nombres d'actions | Pourcentage | Montant détenu |
| Communauté Urbaine du Grand Besançon Métropole | 16,20 € | 561 776 | 32,88% | 9 100 771 € | 8,15 € | 24 640 | 7,45% | 200 816 € |
| Ville de Besançon | 16,20 € | 217 309 | 12,72% | 3 520 406 € | 8,15 € | 0 | 0,00% | 0 € |
| Région Bourgogne Franche-Comté | 16,20 € | 175 078 | 10,25% | 2 836 264 € | 8,15 € | 84 188 | 25,47% | 686 132 € |
| Communauté d'Agglomération du Grand Dole | 16,20 € | 18 480 | 1,08% | 299 376 € | 8,15 € | 18 480 | 5,59% | 150 612 € |
| Communauté de Communes du Val de Morteau | 16,20 € | 10 266 | 0,60% | 166 309 € | 8,15 € | 10 266 | 3,11% | 83 668 € |
| Communauté de Communes ECLA | 16,20 € | 8 213 | 0,48% | 133 051 € | 8,15 € | 8 213 | 2,48% | 66 936 € |
| Ville de Baume-Les-Dames | 16,20 € | 4 106 | 0,24% | 66 517 € | 8,15 € | 4 106 | 1,24% | 33 464 € |
| Communauté de Communes Doubs Baumois | 16,20 € | 4 106 | 0,24% | 66 517 € | 8,15 € | 4 106 | 1,24% | 33 464 € |
| Caisse des Dépôts et Consignations | 16,20 € | 419 130 | 24,53% | 6 789 906 € | 8,15 € | 90 347 | 27,33% | 736 328 € |
| Caisse d'Épargne de BFC | 16,20 € | 151 768 | 8,88% | 2 458 642 € | 8,15 € | 41 067 | 12,42% | 334 696 € |
| Crédit Agricole de Franche-Comté | 16,20 € | 136 137 | 7,97% | 2 205 419 € | 8,15 € | 45 174 | 13,66% | 368 168 € |
| Chambre du Commerce et de l'Industrie du Jura | 16,20 € | 1 500 | 0,09% | 24 300 € | 8,15 € | 0 | 0,00% | 0 € |
| Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Jura | 16,20 € | 500 | 0,03% | 8 100 € | 8,15 € | 0 | 0,00% | 0 € |
| TOTAL | | 1 708 369 | 100,00% | 27 675 578 € | | 330 587 | 100,00% | 2 694 284 € |

L'évolution du capital au cours des cinq dernières années :

- Années 2018 et 2019 :

Le capital est de 17 596 326 € divisé en 1 323 032 actions de 13.30 € chacune. La société est composée de 7 Actionnaires et 11 Administrateurs.

- Année 2020 :

L'exercice 2020 est caractérisé par l'aboutissement de la procédure de fusion-absorption d'Expansion 39 par Aktya. Cette opération s'est concrétisée au niveau de la composition du capital par les mouvements suivants :

- incorporation préalable de réserves pour 3 836 792 € portant la valeur unitaire de la part de 13.30 à 16.20 € et la valeur totale du capital à 21 433 118 €,
- rémunération des actionnaires d'Expansion 39 en contrepartie de leur apport par création de 54 750 actions de 16.2 € portant la valeur totale du capital à 22 320 068 €. Préalablement, aktya avait acquis auprès du Conseil Départemental du Jura les 210 000 actions qu'il détenait dans le capital d'Expansion 39 pour 1 600 000 €.

⇒ Le capital est de 22 320 068 € divisé en 1 377 782 actions de 16.20 € chacune. La société est composée de 9 Actionnaires et 11 Administrateurs.

A l'issue de cette opération de fusion, la même Assemblée Générale Extraordinaire a validé le lancement d'une procédure d'augmentation de capital en numéraires par création de 353 174 actions de 16.20 € soit une somme 5 721 419 € et de porter ainsi le capital à 28 041 488 €.

A cette somme est attachée une prime d'émission de 8,15 € par actions, ce qui porte l'effort demandé aux souscripteurs à 8 600 000 €.

De plus, le droit préférentiel de souscription des actions anciennes est supprimé.

- Année 2021 :

Dans la continuité, les actionnaires avaient initialement jusqu'au 28 février 2021 pour souscrire à cette augmentation de capital.

Le délai de souscription a été prolongé au 11 mai 2021 et les versements prévus en trois tranches :

- 25% du montant des actions et 100% de la prime d'émission au moment de la souscription,
- Second versement à fin 2021 afin d'atteindre 2/3 du montant à verser,
- Solde à fin 2022.

Au final, les souscriptions se montent à 8 049 793 €, soit la création de 330 587 actions. Ce montant représente 93,6 % du montant émis, ce qui permet d'atteindre les 75 % requis pour valider cette procédure et porte le capital à 27 675 578 € constitué de 1 708 369 actions d'un prix unitaire de 16,20 €. La part de l'actionariat public passe ainsi de 61,35 % à 58,65 %.

La société est composée de 13 Actionnaires et 15 Administrateurs.

Il n'y a pas eu de modification du capital social depuis.

3. La gouvernance

Conformément à l'article R.225-102 du Code de commerce, le Conseil d'administration a procédé au choix de l'une des deux modalités d'exercice de la Direction Générale prévues à l'article L.225-51-1 du Code de commerce.

Par délibération en date du 15 septembre 2020, le Conseil d'administration a décidé d'opter pour l'unification des fonctions, en élisant Madame Anne VIGNOT Présidente-Directrice Générale de la SEM Aktya.

A cette même occasion, le Directeur Général Délégué, Monsieur Bernard BLETTON, a été confirmé dans ses fonctions.

La société est composée de 13 actionnaires et de 15 administrateurs. La composition du Conseil d'administration est la suivante :

| Administrateurs | Actionnaire représenté |
|------------------------|--|
| Anne VIGNOT | Grand Besançon Métropole |
| Gabriel BAULIEU | Grand Besançon Métropole |
| Nicolas BODIN | Grand Besançon Métropole |
| Benoit VUILLEMIN | Grand Besançon Métropole |
| Marcel FELT | Grand Besançon Métropole |
| Anthony POULIN | Ville de Besançon |
| Frédérique BAEHR | Ville de Besançon |
| Matthieu GUINEBERT | Région Bourgogne Franche-Comté |
| Arnaud MARTHEY | Région Bourgogne Franche-Comté |
| Jean-Philippe SARRETTE | Caisse des Dépôts et Consignations |
| Nathalie STEGRE | Caisse des Dépôts et Consignations |
| Violette SEGARD | Caisse d'Epargne de BFC |
| Jérôme BIGNON | Crédit Agricole de Franche-Comté |
| Cédric BOLE | Assemblée Spéciale du Doubs (Ville de Baume-les-Dames, CC Doubs Baumoises et Val de Morteau) |
| Jean-Pascal FICHERE | Assemblée Spéciale du Jura (CA Grand Dole et ECLA) |

Les Assemblées Spéciales prévues par les statuts de la SEM, comprennent un délégué de chaque collectivités ou groupements ne disposant pas de représentation directe au Conseil d'administration, répartis entre les actionnaires ayant leur siège dans le Doubs ou dans le Jura.

4. Les commissaires aux comptes

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

5. Les statuts

Les statuts ont été adoptés par l'Assemblée générale constitutive, puis ont fait l'objet de modifications pour la dernière fois, par l'Assemblée générale extraordinaire le 10 juin 2021.

6. Les réunions statutaires tenues

Au cours de l'exercice écoulé, le Conseil d'Administration s'est réuni 5 fois, aux dates suivantes :

| Date | Présence des représentants de la collectivité |
|------------------------|---|
| 13 février 2024 | 1/1 |
| 14 mai 2024 | 1/1 |
| 20 juin 2024 | 1/1 |
| 2 octobre 2024 | 1/1 |
| 5 décembre 2024 | 1/1 |

L'Assemblée Générale Ordinaire s'est réunie le 20 juin 2024 afin de clôturer l'exercice social précédent et pour statuer sur toutes questions relatives aux comptes de cet exercice.

Les comités techniques se sont également tenus les :

- 2 février 2024,
- 21 mars 2024,
- 30 avril 2024,
- 11 juin 2024,
- 23 septembre 2024,
- 25 novembre 2024.

7. Les rémunérations et avantages en nature des élus mandataires et de tous mandataire social

Néant.

8. L'état des filialisations de la société

La SEM AKTYA dispose de prise de participations dans plusieurs sociétés :

- La SAS VIOTTE, créée en février 2017 (capital de 4 000 000 €) pour réaliser un programme immobilier dans le cadre d'une opération d'aménagement d'envergure située à proximité de la gare Viotte à Besançon. Aktya détient 35% du capital, les autres parts étant détenues par la Caisse des Dépôts et Consignations, la SAS BDR IMMO 2 et la SAS Franche-Comté Développement Foncier.
- La SAS ABCA (capital de 2 775 000 €), créée en mai 2021 pour implanter le siège de la division éclairage de la société GRUPO ANTOLIN BESANCON sur le pole Microtechniques à Temis à Besançon. Aktya détient 30% du capital, les autres parts étant détenues par la Caisse des Dépôts et Consignations et la SEM Batifranc.
- La SCI HORME (capital de 1 000 €), créée en mai 2021 pour le portage de l'opération et l'amélioration thermique du bâtiment ex-DREAL, loué au Conseil Départemental du Doubs. Aktya déteint 50% du capital, les autres parts étant détenues par la SAS JPR INVEST.
- La SCI CITY Besançon (capital de 1 000 €), créée 2023 pour l'acquisition, rénovation et location de l'immeuble de bureaux dit BB5 à Besançon. Aktya détient 37,5 % du capital avec JPR INVEST et la Caisse de Dépôts et Consignations.

PARTIE 2 : LE RAPPORT FINANCIER DE LA SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE

Le Conseil d'administration s'est réuni le 22 mai 2025 et a proposé à l'Assemblée générale ordinaire d'approuver et d'arrêter les comptes, et d'affecter le résultat net de l'exercice 2024. Ainsi, l'Assemblée générale ordinaire a approuvé les comptes le 23 juin 2025.

1. Présentation des comptes annuels

1.1 Bilan 2024 :

Le montant des capitaux propres est de 31,8 M€ dont 27,7 M€ de capital et 2,7 M€ de primes d'émission et 1,4M€ de réserves. Le résultat de l'année est un bénéfice de 993 K€.

L'ensemble du patrimoine de la SEM représente 104 M€ en valeur brute à la fin de l'année 2024. Compte tenu des amortissements et des provisions, la valeur nette s'élève à 64,1 M€ soit 61,5% de la valeur brute.

Détail des immobilisations brutes par activité

| Immo.Brut | | |
|----------------------|----------------|---------------|
| 2024 | | |
| Tertiaire - Bureaux | 32 987 | 32,3% |
| Activités | 28 662 | 28,1% |
| Bureaux & activités | 23 820 | 23,3% |
| Commerce | 13 480 | 13,2% |
| Médical | 1 811 | 1,8% |
| PPP | | |
| Parking | 1 188 | 1,2% |
| Foncier | 41 | 0,0% |
| Etude | 192 | |
| Total (en K€) | 102 182 | 100,0% |

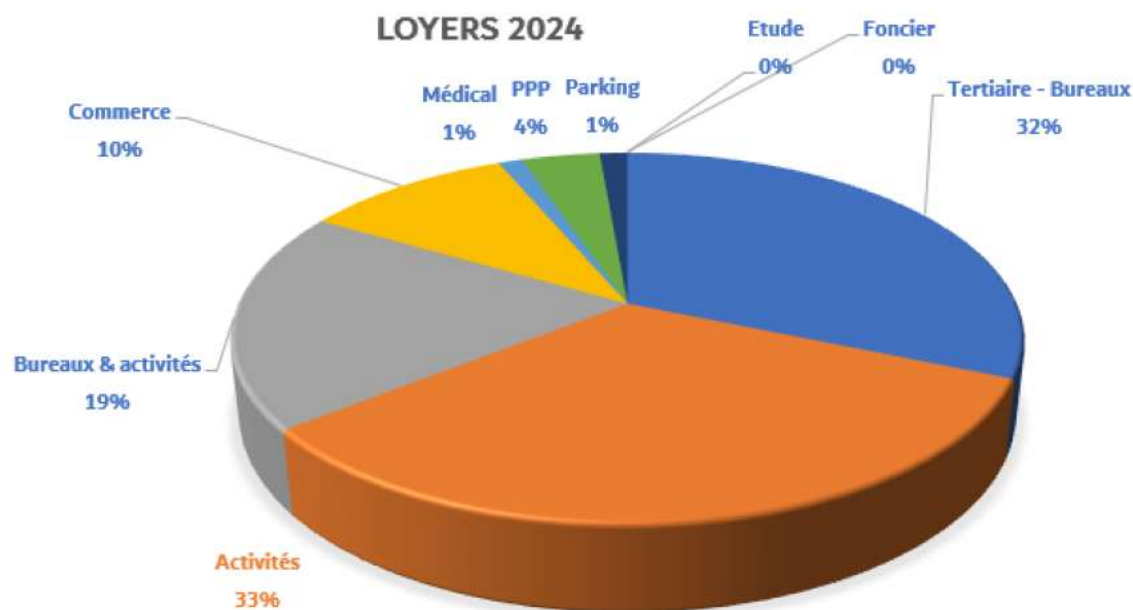
L'ensemble des immeubles a été financé selon la répartition suivante :

- Emprunts : 75,7 M€ soit 72,6 %
- Subventions : 2,6 M€ soit 2,5 %
- Solde fonds propres : 25,9 M€ soit 24,9 %

Le capital restant dû à la fin de l'année 2024 est de 32,8 M€.

1.2 Compte de résultat :

Le total des loyers 2024 s'élève à 8 355 K€ soit une augmentation de 84,6 % par rapport à 2023.



En plus, via ses filiales AKTYA perçoit 6 168 K€ de loyers.

Le résultat brut avant IS est de 1 441 K€ pour un résultat net de 993 K€.

| | 2024 | | | 2023 | | | 2022 | | |
|--|-----------|------------|--------|-----------|------------|--------|-----------|------------|--------|
| | Structure | Opérations | Total | Structure | Opérations | Total | Structure | Opérations | Total |
| PRODUITS D'EXPLOITATION | 20 | 10 128 | 10 148 | 19 | 10 482 | 10 502 | 6 | 9 876 | 9 882 |
| Loyers | | 8 356 | 8 356 | | 7 692 | 7 692 | | 7 354 | 7 354 |
| Récupération charges sur locataires | | 1 463 | 1 463 | | 1 397 | 1 397 | | 1 543 | 1 543 |
| Produits divers | 20 | -19 | 1 | 0 | 34 | 34 | 6 | 266 | 273 |
| Reprises de provisions d'exploitation | | 90 | 90 | 19 | 98 | 118 | | 84 | 84 |
| Reprises de provisions sur immobilisation | | 237 | 237 | | 1 261 | 1 261 | | 628 | 628 |
| CHARGES D'EXPLOITATION | -693 | -7 618 | -8 311 | -663 | -9 135 | -9 798 | -718 | -7 676 | -8 394 |
| Charges d'exploitation | -693 | -3 265 | -3 958 | -663 | -2 734 | -3 397 | -699 | -3 246 | -3 945 |
| Dotation aux amortissements | | -3 783 | -3 783 | | -4 775 | -4 775 | | -3 937 | -3 937 |
| Provisions gros entretien | | 347 | 347 | | -492 | -492 | | 52 | 52 |
| Dotation provisions d'exploitation | | -353 | -353 | | -213 | -213 | -19 | -69 | -88 |
| Dotation provisions sur immobilisation | | -563 | -563 | | -921 | -921 | | -477 | -477 |
| RESULTAT D'EXPLOITATION | -673 | 2 511 | 1 838 | -644 | 1 347 | 704 | -712 | 2 200 | 1 488 |
| Produits financiers | 336 | 36 | 371 | 287 | 13 | 299 | 66 | 1 | 66 |
| Charges financières | | -1 127 | -1 127 | 0 | -1 170 | -1 170 | 0 | -829 | -829 |
| RESULTAT FINANCIER | 336 | -1 092 | -756 | 287 | -1 158 | -871 | 65 | -828 | -763 |
| PRODUITS EXCEPTIONNELS | | 1 073 | 1 073 | | 1 470 | 1 470 | 0 | 125 | 126 |
| Prod exceptionnels divers | | 18 | 18 | | 87 | 87 | 0 | 25 | 26 |
| Produits cession de bâtiments | | 970 | 970 | | 1 299 | 1 299 | | 16 | 16 |
| Amort. des subventions | | 86 | 86 | | 85 | 85 | | 84 | 84 |
| CHARGES EXCEPTIONNELLES | | -714 | -714 | | -966 | -966 | 0 | -326 | -326 |
| Charges exceptionnelles diverses | | -14 | -14 | | | | 0 | -129 | -129 |
| VNC Bâtiments cédés | | -700 | -700 | | -966 | -966 | | -197 | -197 |
| RESULTAT EXCEPTIONNEL | | 359 | 359 | | 505 | 505 | 0 | -201 | -200 |
| RESULTAT BRUT | -337 | 1 779 | 1 441 | -357 | 694 | 337 | -647 | 1 171 | 524 |
| Impôts / bénéfiques & taxes additionnelles | -449 | | -449 | 6 | | 6 | -137 | | -137 |
| RESULTAT NET | -786 | 1 779 | 993 | -351 | 694 | 343 | -784 | 1 171 | 387 |

992 639,38

343 362,45

386 912,43

Résultat d'exploitation

Les produits d'exploitation s'élèvent à 10 148 k€ en 2024 (10 502 k€ en 2023) avec un niveau de loyers de 8 356 k€, 1 463 k€ de récupération de charges locatives et 328 k€ de reprises de provisions (détaillées plus loin).

Les charges d'exploitation s'élèvent à 8 311 k€ (pour 9 798 k€ en 2023) et intègrent :

- 3 958 k€ de charge de fonctionnement dont 633 k€ de charges de structure (582 k€ au titre de la convention d'administration générale sedia et du suivi PSP),
- 4 353 k€ de dotations aux amortissements et provisions.

Le résultat d'exploitation s'établit ainsi à + 1 838 k€ (+ 704 k€ en 2023).

Résultat financier.

Les charges financières liées aux opérations s'élèvent à - 1 122 k€ (contre - 1 170 k€ en 2023), montant impacté comme en 2023 par la hausse des taux compte tenu d'une dette à 52 % à taux variable.

Résultat exceptionnel.

Enfin, le résultat exceptionnel des opérations s'élève à + 359 k€. Il les décompose de la manière suivante :

- Plus-value sur les cessions + 270 k€ concernant :
 - o + 60 k€ : Ecopole à Besançon,
 - o - 98 k€ : Microtech à Besançon,
 - o + 308 k€ : le bâtiment rue du Levant à Lons.
- Amortissements des subventions : + 86 k€.

Le résultat brut avant IS au 31 décembre 2024 est de 1 441 k€ (pour un résultat net de 993 k€), soit très largement supérieur aux exercices 2022 et 2023 qui affichaient respectivement + 343 k€ et + 387 k€.

Le résultat brut dégagé par les programmes pour un montant total de 1 779 k€ au 31 décembre 2024 (694 k€ en 2023). Il vient couvrir le coût de fonctionnement de la structure qui s'élève à - 337 k€ ainsi que le montant de l'impôt sur les sociétés pour - 449 k€.

Situation au 31/12/2024 :

| Compte de résultat | En K€ |
|------------------------------------|--------------|
| Produits d'exploitation (net) | 10 148 |
| <i>Dont Chiffre d'Affaires net</i> | <i>9 814</i> |
| Charges d'exploitation (net) | -8 311 |
| Résultat d'exploitation | 1 838 |
| Résultat financier | -756 |
| Résultat exceptionnel | 359 |
| Résultat brut | 1 441 |
| Impôt sur les bénéfices | -449 |
| Résultat net après IS | 993 |

Affectation du résultat 2024 net de 992 639,38 € :

- Réserve légale (5%) : 49 631,97 €
- Distribution de dividendes (15%) : 94 976,61 €
- Distribution de dividendes exceptionnelle (15 %) : 53 919,30 €
- Autres réserves (solde) : 794 111,50 €

1.3 Synthèse des années antérieures :

Dividendes distribués au cours des 5 dernières années :

- 2023 : 51 504,37 €
- 2022 : 58 036,86 €
- 2021 : 52 451,09 €
- 2020 : 0 €
- 2019 : 0 €

| En € | Situation au 31/12/2019 | Situation au 31/12/2020 | Situation au 31/12/2021 | Situation au 31/12/2022 | Situation au 31/12/2023 | Situation au 31/12/2024 |
|---------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Résultat net | 505 243,44 | 254 163,26 | 349 673,92 | 386 912,43 | 343 362,45 | 992 639,38 |
| Affectation: | | | | | | |
| Réserve légale | 25 262,17 | 12 708,16 | 17 483,70 | 19 345,62 | 17 168,12 | 49 631,97 |
| Dividendes | - | - | 52 451,09 | 58 036,86 | 51 504,37 | 148 895,91 |
| Autres réserves | 479 981,27 | 241 455,10 | 279 739,13 | 309 529,95 | 274 689,96 | 794 111,50 |

| | 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 | | | | | |

2. Les dividendes distribués

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, il est rappelé que suite à la tenue d'une Assemblée générale ordinaire, en date du 23 juin 2025, il a été procédé à l'attribution

de dividendes à la Communauté d'Agglomération du Grand Dole pour l'exercice 2024, d'un montant de 1 610,65 €.

3. Les liens financiers avec la Communauté d'Agglomération du Grand Dole

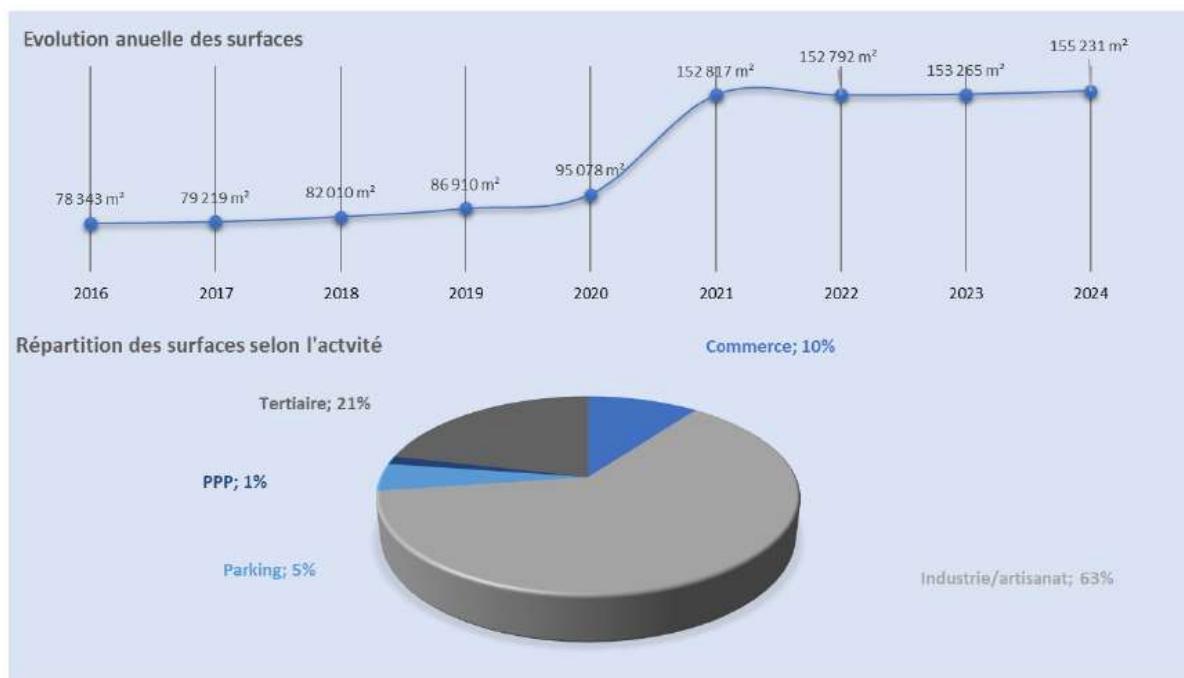
Néant.

PARTIE 3 : LE RAPPORT D'ACTIVITE DE LA SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE

1. Présentation de l'activité de l'exercice écoulé

Au 31 décembre 2024, la surface totale du patrimoine d'AKTYA est en légère hausse passant de 153 265 m² fin 2023 à 155 231 m² en 2024.

Evolution annuelle de la surface totale, et répartition en date du 31/12/2024 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 537 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 | | |

Le taux de vacance reste stable passant de 10 % en 2023 à 9 % en 2024. Ci-dessous sont répertoriés les sites présentant de la vacance au 31/12/2024 :

➤ Vacance technique :

| Vacance technique au 31/12/2024 | | | | |
|---------------------------------|----------------|-----------------|----------------------|---------------------------|
| Site | Surface totale | Vacance 2024 | Taux de vacance 2024 | PM : Taux de vacance 2023 |
| Microtech | 395.50 | 395.50 | 100% | 100% |
| MDS Ile de France | 523.71 | 408.91 | 78% | 100% |
| Place Cassin | 337.00 | 102.00 | 30% | 30% |
| CC Ile de France | 2 467.89 | 480.00 | 19% | 19% |
| Total | | 1 386.41 | | |

- ✓ **Microtech : 100 %.** Surélévation en cours. Livraison début 2025.
- ✓ **MDS, Ile de France : 78%.** En attente des travaux de réhabilitation.
- ✓ **Place Cassin : 30 %.** Un lot de 100 m² gelé car immeuble voué à destruction dans le cadre du NPRNU.
- ✓ **CC, Ile de France : 19 %.** 480 m² (ex CMS) gelés pour intégration dans le projet MDS IDF.

Sont également disponibles, 2 493 m² de foncier (Ex Vix + 3 rue du Recépage Tavaux).

➤ Vacance commerciale :

| Vacance commerciale au 31/12/2024 | | | | |
|---|----------------|--------------|----------------------|---------------------------|
| Site | Surface totale | Vacance 2024 | Taux de vacance 2024 | PM : Taux de vacance 2023 |
| 6 rue de Dole | 763.80 | 763.80 | 100% | 100% |
| Rue du Gay (ex bat. Antolin à Chalezeule) | 3 464.00 | 3 464.00 | 100% | Acquisition 2024 |
| Brabant | 1 778.50 | 1 247.51 | 70% | 59% |
| Village entreprises Temis | 1 000.00 | 700.00 | 70% | 80% |
| Le Signal | 1 621.00 | 1053.82 | 65% | 52% |
| 25 rue ronchaux | 63.40 | 25.70 | 41% | 100% |
| 6 rue de la Madeleine | 668.97 | 189.34 | 28% | 36% |
| Bio Innovation | 2 568.50 | 662.50 | 26% | 30% |
| Hôtel Champagnay | 887.10 | 224.00 | 25% | 0% |
| Parking Cassin | 725.00 | 162.50 | 22% | 22% |
| EIA | 6 812.09 | 1 393.27 | 20% | 20% |
| Parking Griffon | 125.00 | 25.00 | 20% | 0% |
| Planoise | 1 608.60 | 267.00 | 17% | 25% |
| City BB1 | 1 758.17 | 290.50 | 17% | 17% |
| City Park | 400.00 | 62.50 | 16% | 16% |
| CC Cassin | 7 187.68 | 1 100.39 | 15% | 21% |
| Village entreprises Auxons | 2 000.00 | 200.00 | 10% | 10% |
| Usitech | 2 533.00 | 183.00 | 7% | 77% |
| Porte La Fayette | 4 189.33 | 204.50 | 5% | 6% |
| Bioparc 1 + 2 | 3 973.00 | 166.00 | 4% | 2% |
| CC Ile de France | 2 467.89 | 91.01 | 4% | 4% |
| Passerelle Entreprises LONS-LE-SAUNIER | 2 499.50 | 12.70 | 1% | 6% |
| Total | | 12 489.04 | | |

Il est précisé ici qu'une attention particulière doit être apportée sur les sites souffrant d'une vacance en hausse et/ou chronique, à savoir :

- ✓ **6 rue de Dole : 100 %.** Prospect identifié : DOJO Franche-Comté.
- ✓ **Rue du Gay (ex bat. Antolin à Chalezeule) : 100%.** Aucun prospect identifié.
- ✓ **Brabant : 70 %.** 1 247 m² de locaux disponibles + parking. Prospect identifié : loge.GBM.
- ✓ **Village entreprises TEMIS : 70 %.** 700 m² soit 7 cellules libres. Départ de CISTEO en 2025.
- ✓ **Le Signal : 65 %.** 1 054 m² de locaux + 5 places de parking. Pas de prospect.
- ✓ **Bio Innovation : 26 %.** 600 m² de libre. Pas de prospect.
- ✓ **Hôtel Champagnay : 25%.** 3 lots pour 224 m². Pas de prospect
- ✓ **EIA : 20 %.** 1 392 m² soit 8 cellules libres. Un prospect : Vélo City.
- ✓ **City BB1 : 17 %.** 220 m² de locaux disponibles suite au départ de l'ONF + parking.
- ✓ **CC Cassin : 15 %.** 3 lots disponibles dont 1 plateau de 1 000 m² environ. Pas de prospect.

2. La répartition du chiffre d'affaires

AKTYA n'intervient que dans un seul secteur d'activité, dans lequel l'ensemble de son chiffre d'affaires et de son résultat sont affectés à l'exploitation patrimoniale.

3. L'état des relations avec la Communauté d'Agglomération du Grand Dole

Néant pour 2024.

PARTIE 4 : LE RAPPORT DE GESTION DES RISQUES ET DE CONTROLE DE LA SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE

1. Présentation des principaux risques et incertitudes

Le total des pré contentieux et contentieux est en forte hausse passant de 620 K € TTC fin 2024 contre 409 K € TTC en 2023.

Ainsi, 18 procédures sont en cours afin de procéder à la régularisation de ces créances.



2. Les contrôles externes en cours

Néant.

CONCLUSION

Conformément aux dispositions de l'alinéa 14 de l'article L.1524-5 du Code général des Collectivités Territoriales, il est proposé à l'assemblée délibérante de se prononcer sur le présent rapport après la tenue d'un débat.