

Extrait du Registre des délibérations du  
Conseil de Communauté

Séance du 17 décembre 2020

Conseillers communautaires en exercice : 123

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni, sous la présidence de Mme Anne VIGNOT, Présidente de Grand Besançon Métropole.

Ordre de passage des rapports : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 67, 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, 65, 66

La séance est ouverte à 18h10 et levée à 23h16

Etaient présents à la CCI (avec vote électronique): Besançon : Mme Elise AEBISCHER, M. Hasni ALEM, Mme Frédérique BAEHR, M. Guillaume BAILLY, M. François BOUSSO, Mme Nathalie BOUVET, M. Sébastien COUDRY, M. Philippe CREMER, M. Laurent CROIZIER, M. Cyril DEVESA, Mme Marie ETEVENARD, M. Ludovic FAGAUT, M. Abdel GHEZALI, M. Olivier GRIMAITRE, M. Pierre-Charles HENRY, M. Jean-Emmanuel LAFARGE, M. Aurélien LAROPPE, M. Christophe LIME, Mme Agnès MARTIN, Mme Laurence MULOT, M. Thierry PETAMENT, M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, M. Nathan SOURISSEAU, M. Gilles SPICHER, M. André TERZO, Mme Claude VARET (jusqu'au rapport n°14), Mme Anne VIGNOT, Mme Marie ZEHAF, Bonnay : M. Gilles ORY Boussières : Mme Hélène ASTRIC ANSART Busy : M. Philippe SIMONIN Chalezeule : M. Christian MAGNIN-FEYSOT Chalèze : M. René BLAISON Champvans-les-Moulins : M. Florent BAILLY Chaucenne : Mme Valérie DRUGE (jusqu'au rapport n°12) Chemaudin et Vaux : M. Gilbert GAVIGNET Chevroz : M. Franck BERNARD (à partir du rapport n°3) Deluz : M. Fabrice TAILLARD Devecey : M. Michel JASSEY Ecole-Valentin : M. Yves GUYEN François : M. Emile BOURGEOIS Geneuille : M. Patrick OUDOT Grandfontaine : M. Henri BERMOND La Chevillotte : M. Roger BOROWIK Les Auxons : M. Serge RUTKOWSKI Mamirolle : M. Daniel HUOT Miserey-Salines : M. Marcel FELT Montfaucon : M. Pierre CONTOZ Morre : M. Jean-Michel CAYUELA (jusqu'au rapport n°12) Nancray : M. Vincent FIETIER Pelousey : Mme Catherine BARTHELET Pirey : M. Patrick AYACHE Pouilley-Français : M. Yves MAURICE Pugey : M. Frank LAIDIE Roche-lez-Beaupré : M. Jacques KRIEGER Roset-Fluans : M. Jacques ADRIANSEN représenté par son suppléant M. Dominique LHOMME Saint-Vit : M. Pascal ROUTHIER Serre-les-Sapins : M. Gabriel BAULIEU Thise : M. Loïc ALLAIN Torpes : M. Denis JACQUIN Vaire : Mme Valérie MAILLARD (à partir du rapport n°7) Venise : M. Jean-Claude CONTINI Vorges-les-Pins : Mme Maryse VIPREY

Etaient présents en visio-conférence (avec vote électronique): Avanne-Aveney : Mme Marie-Jeanne BERNABEU Besançon : M. Nicolas BODIN, Mme Myriam LEMERCIER, M. Jamel-Eddine LOUHKIAR, Mme Karima ROCHDI, Byans-sur-Doubs : M. Didier PAINEAU (à partir du rapport n°9) Champagny : M. Olivier LEGAIN Cussey-sur-l'ognon : M. Jean-François MENESTRIER Fontain : Mme Martine DONEY Gennes : M. Jean SIMONDON (jusqu'au rapport n°21) Montferrand-le-Château : Mme Lucie BERNARD Osselle-Routelle : Mme Anne OLSZAK Pouilley-les-Vignes : M. Jean-Marc BOUSSET (jusqu'au rapport n°9) Saint-Vit : Mme Anne BIHR Saône : M. Benoit VUILLEMIN Thoraise : M. Jean-Paul MICHAUD Villars Saint-Georges : M. Damien LEGAIN

Etaient présents en visio-conférence (sans vote électronique): Besançon : Mme Anne BENEDETTO, Mme Pascale BILLEREY, Mme Fabienne BRAUCHLI, Mme Claudine CAULET, Mme Aline CHASSAGNE, Mme Annaïck CHAUVET, Mme Julie CHETTOUH, M. Benoit CYPRIANI, Mme Sadia GHARET, Mme Valérie HALLER, M. Damien HUGUET, Mme Marie LAMBERT, Mme Carine MICHEL, Mme Marie-Thérèse MICHEL, M. Jean-Hugues ROUX, Mme Sylvie WANLIN Champoux : M. Romain VIENET Dannemarie-sur-Crête : Mme Martine LEOTARD Novillars : M. Bernard LOUIS Tallenay : M. Ludovic BARBAROSSA Velesmes-Essarts : M. Jean-Marc JOUFFROY

Etaient absents :

Amagney : M. Thomas JAVAUX Audeux : Mme Françoise GALLIOU Besançon : M. Kévin BERTAGNOLI, Mme Lorine GAGLILOLO, M. Maxime PIGNARD, Mme Juliette SORLIN, Mme Christine WERTHE Beure : M. Philippe CHANEY Braillans : M. Alain BLESSEMAILLE Châtillon-le-Duc : Mme Catherine BOTTERON La Vèze : M. Jean-Pierre JANNIN Larnod : M. Hugues TRUDET Le Gratteris : M. Cédric LINDECKER Marchaux-Chaudefontaine : M. Patrick CORNE Mazerolles-le-Salin : M. Daniel PARIS Merey-Vieilleil : M. Philippe PERNOT Noironte : M. Claude MAIRE Palise : M. Daniel GAUTHEROT Rancenay : Mme Nadine DUSSAUCY Vieilleil : M. Franck RACLOT

Secrétaire de séance :

M. Yves MAURICE

Procurations de vote :

A. BENEDETTO à H. ALEM, K. BERTAGNOLI à E. AEBISCHER, P. BILLEREY à G. SPICHER, F. BRAUCHLI à F. BOUSSO, C. CAULET à M. ETEVENARD, A. CHASSAGNE à C. LIME, A. CHAUVET à E. LAFARGE, J. CHETTOUH à F. BAEHR, B. CYPRIANI à A. POULIN, L. GAGLILOLO à A. LAROPPE, S. GHARET à A. TERZO, V. HALLER à F. PRESSE, D. HUGUET à A. POULIN, M. LAMBERT à G. BAILLY, C. MICHEL à S. COUDRY, M. MICHEL à N. SOURISSEAU, M. PIGNARD à L. FAGAUT, JH. ROUX à Y. POUJET, J. SORLIN à A. GHEZALI, C. VARET à PC. HENRY (à partir du n°15) S. WANLIN à M. ZEHAF, C. WERTHE à L. MULOT, A. BLESSEMAILLE à J. KRIEGER, R. VIENET à L. ALLAIN, C. BOTTERON à M. FELT, M. LEOTARD à F. BAILLY, P. CORNE à F. TAILLARD, D. PARIS à G. GAVIGNET, P. PERNOT à M. JASSEY, B. LOUIS à F. TAILLARD, D. GAUTHEROT à L. MULOT, JM. BOUSSET à P. AYACHE (à partir du rapport n°10), N. DUSSAUCY à H. BERMOND, L. BARBAROSSA à Y. GUYEN, JM. JOUFFROY à Y. MAURICE, F. RACLOT à JC. CONTINI

## SEM Sedia – rapport des élus administrateurs 2019

Rapporteur : M. Nicolas BODIN, Vice-Président

**Commission** : Innovation, attractivité, enseignement supérieur, économie, tourisme et numérique

Inscription budgétaire
<i>Sans incidence budgétaire</i>

**Résumé :**

L'article L.1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que les organes délibérants des collectivités locales actionnaires se prononcent sur le rapport écrit qui leur est soumis par leurs représentants aux conseils d'administration des Sociétés d'Economies Mixtes et des Sociétés Publiques Locales.

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

La SEM Sedia a pour principal objet la réalisation d'opérations d'aménagement et de promotion immobilière, sur le territoire du Doubs principalement.

Jusqu'en décembre 2019, Grand Besançon Métropole détenait 5,71 % du capital de Sedia et l'élu représentant GBM dans les instances de la SEM était M. BLESSEMAILLE. L'aboutissement de l'opération d'augmentation de capital a amené la part de GBM à 7,39 % et au transfert d'un siège en conseil d'administration de la Ville de Besançon vers GBM : M.SCHAUSS est devenu second représentant de GBM.

Au conseil communautaire du 10 septembre 2020 ont été désignés les nouveaux élus GBM : Mme VIGNOT et M. BAULIEU.

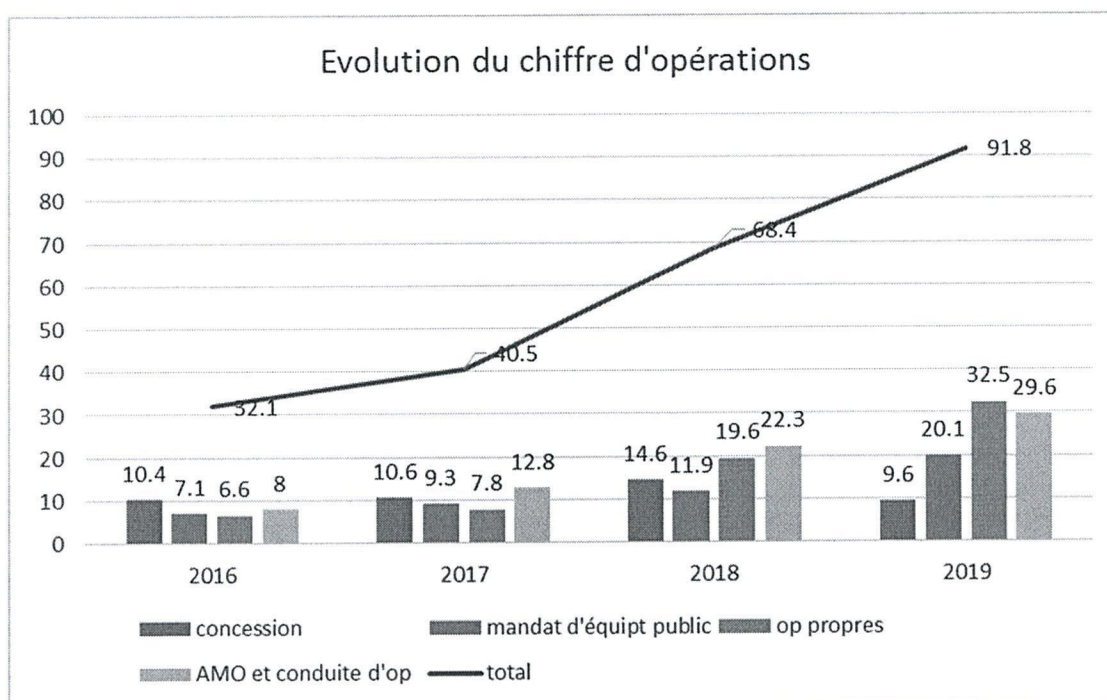
### **I. Activité**

L'activité opérationnelle de Sedia se décline en concessions d'aménagement, mandats d'équipements publics, opérations en propre, et AMO/conduite d'opérations. Le niveau de cette activité se mesure à partir des dépenses d'investissement enregistrées sur l'année pour réaliser les opérations.

L'année 2019 est une excellente année, avec un niveau d'engagement jamais atteint, en particulier du fait des projets Viotte (Besançon), Les Hexagones, la clinique NOALYS et la requalification de PSA Sud (Montbéliard), le Cours Clémenceau (Dole), Bio-innovation (Besançon) ou différentes opérations de logement (Le Coligny et Utopia à Besançon, Le clos du lavoir au Pin, les Epenottes à Serre les Sapins) ou de requalification centre-bourg (Devecey).

L'évolution des dépenses d'investissement sur opération depuis 2015 est la suivante (intégrant la fusion avec Socad en 2017) :





## II. Fiche d'identité

### A/ Ressources humaines

Les effectifs Sedia sont gérés dans le cadre d'une unité économique et sociale (UES). Au 31/12/2019, l'effectif total de l'UES se composait de 70,1 ETP soit 73 personnes, auxquelles s'ajoute le Directeur Général Délégué mis à disposition par la SCET.

Les effectifs ont augmenté de 5,8 ETP par rapport à fin 2018, du fait de l'augmentation de l'activité.

### B/ Gouvernance- Juridique

La SEM Sedia a été créée en 1959.

L'année 2019 a entériné la clôture de l'opération d'augmentation de capital en numéraire initiée en 2018 d'un montant de 5 815 152 €, portant ainsi le capital de Sedia à 15 026 816 € divisé en 134 168 actions. Dans cette opération, la Ville de Besançon a fait le choix de ne pas souscrire, permettant à GBM de souscrire l'intégralité du montant proposé au bloc bisontin, afin de renforcer sa part.

Au 31/12/2019, la répartition du capital et des postes au conseil d'administration est la suivante :

Actionnaires	part détenue dans le capital	nombre de sièges en Cadm°
Ville Besançon	8.06	1
Grand Besançon Métropole	7.39	2
Pole Montbéliard Agglomération	12.15	2
Ville de Montbéliard	3.3	1
Département du Doubs	11.39	2
Autre actionnaires publics	10.3	4
<i>sous total public</i>	<i>52.59</i>	<i>12</i>
CDC	20.37	1
CE BFC	13.73	1
CA FC	6.85	1
autres actionnaire privés	6.46	1
actionnaire personne physique		1
<i>sous total privé</i>	<i>47.41</i>	<i>5</i>
total	100	17

En 2019, la Présidence de la société était confiée à M.FUSTER.

Délibération du Conseil de Communauté du Jeudi 17 Décembre 2020

Communauté urbaine Grand Besançon Métropole

Le conseil d'administration s'est réuni 5 fois en 2019 et l'assemblée générale deux fois. Les administrateurs représentant les collectivités ne bénéficient pas d'indemnités. En lien avec l'augmentation de capital, l'assemblée générale extraordinaire s'est prononcée sur la modification du capital social, des statuts, et de la gouvernance. En 2019, Sedia n'a pas distribué de dividendes.

### C/ Les filiales

Sedia détient des participations dans le capital de 6 SCCV (sociétés civiles) dédiées à des projets de construction d'habitat (Morteau, Besançon, Serres les Sapins), ou de promotion immobilière (Le Signal aux Auxons, Quartier Viotte)

L'activité de ces filiales s'est déroulée dans des conditions normales en 2019. Les filiales ont contribué à hauteur de + 10 K€ au résultat de Sedia en 2019.

Par ailleurs, Sedia adhère à deux GIE : le GIE Novéa et le GIE Groupe 25 pour mutualiser des moyens, de l'expertise et des ressources avec d'autres SEM/SPL

### III. Situation financière

Les comptes sont certifiés réguliers et sincères par les Commissaires aux comptes.

<b>ACTIF en K€</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>PASSIF en K€</b>	<b>31/12/2019</b>
capital appelé non versé	3 447	Fonds propres	16 267
Actif immobilisé	16 432	Provisions	4 767
Stocks	58 240	Emprunts	30 759
Créances	43 704	Dettes d'exploitation	106 517
Liquidité	36 488		
<b>TOTAL Actif net</b>	<b>158 310</b>	<b>TOTAL Passif</b>	<b>158 310</b>
<b>PRODUITS en K€</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>CHARGES en K€</b>	<b>31/12/2019</b>
chiffre d'affaires	20 762	achats et services	39 499
production stockée & immobilisée	21 402	impôts et charges de personnel	3 281
Reprise amort et prov <sup>o</sup>	2 382	dot <sup>o</sup> amort et prov <sup>o</sup>	3 264
autres produits	2 362	autres charges	827
produits financiers	299	charges financières	319
produits exceptionnels	405	charges exceptionnelles	231
<b>total produits</b>	<b>47 612</b>	<b>Total charges</b>	<b>47 422</b>
<b>Resultat net</b>	<b>191</b>		

### A/ Bilan

Sur le total du bilan de 158 310 K€, le volume à l'actif et au passif des flux sur concessions et opérations en mandat représente de l'ordre de 50 M€ (24 opérations de concessions d'aménagement en cours). Ainsi, la trésorerie de 36 M€ qui apparaît au bilan se décompose en 28 M€ sur concessions et mandats, et 8 M€ de trésorerie disponible pour les projets et le fonctionnement de Sedia.

Hormis les concessions et mandats, à l'actif du bilan, le stock des opérations portées directement par Sedia est valorisé pour 41 M€ (on y trouve notamment l'opération Viotte, dans laquelle Sedia est promoteur pour la SPL Territoire 25, concessionnaire). Sedia dispose par ailleurs d'un patrimoine immobilier de 16 M€.

Le niveau des fonds propres et les ratios bilanciaux sont satisfaisants. Pour rappel, l'augmentation de capital clôturée fin 2019 a permis un renforcement des fonds propres de 5 815 K€.



## B/ Résultat (hors flux sur concessions et mandats)

Sedia propose dans son rapport de gestion une lecture analytique de son résultat, hors influence en produits et charges des volumes des opérations de concession.

Sous cette forme, le résultat se présente ainsi :

RESULTAT - unité K€	31/12/2019	31/12/2018
<b>Produits d'exploitation</b>		
chiffre d'affaires	5 804	5 695
autres produits		
reprises amort et prov <sup>o</sup>	1 031	1 454
<b>total produits d'exploitation</b>	<b>6 835</b>	<b>7 149</b>
<b>Charges d'exploitation</b>		
achats	858	1 090
impôt et charges de personnel	4 359	4 510
dot <sup>o</sup> amort et prov <sup>o</sup>	1 736	1 401
autres charges		
<b>total charges d'exploitation</b>	<b>6 953</b>	<b>7 001</b>
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>(118)</b>	<b>148</b>
produits financiers	207	413
charges financières	12	287
<b>Résultat financier</b>	<b>195</b>	<b>126</b>
produits exceptionnels	235	11
charges exceptionnelles	38	88
<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>197</b>	<b>(77)</b>
IS	83	(7)
<b>RESULTAT NET</b>	<b>191</b>	<b>204</b>

Le chiffre d'affaires est en hausse de 1,9% par rapport à 2018. Il provient des honoraires réalisés sur les 3 grandes activités de Sedia (aménagement, construction et services) et sur les marges dégagées sur les opérations portées en propre.

Du côté des charges, le poste impôts et charges de personnel est inférieur à celui de 2018 du fait de départs en cours d'année qui n'ont pu être remplacés immédiatement. Le poste des achats est également inférieur (pour mémoire, l'année 2018 avait été impactée par l'organisation des 60 ans de Sedia et par des missions exceptionnelles confiées à des cabinets d'experts).

A noter une influence significative des opérations d'ordre qui concourent en 2019 à une dégradation du résultat de 705 K€. Des provisions pour risques sur opérations portées par Sedia en propre (notamment opération Viotte) ont été constatées en 2019.

## IV. Liens avec la collectivité

Les flux financiers entre Sedia et GBM sont constitués essentiellement de versements par GBM au titre des participations financières sur concessions (Nouvelle Ere et Hauts du Chazal pour un total de 177 K€), de la construction de Bio Innovation (1 110 K€), de frais de missions (8 K€), de rachats d'ouvrages (466 K€), ou du versement de l'échéance 2019 sur l'augmentation de capital (186 K€).

A l'inverse, GBM a encaissé de l'ordre de 209 K€ sur différentes opérations (participation à l'assainissement collectif, MOE Témis, etc).

Les principales opérations d'aménagement et immobilières en cours entre Sedia et Grand Besançon Métropole sont les suivantes :

- ZAC Nouvelle Ere aux Auxons : concession d'aménagement (CRAC 2019 – bilan prévisionnel de l'opération = 10 448 K€),
- Intervention sur plusieurs programmes immobiliers des zones Témis et Témis santé, en particulier sur Bio-Innovation,
- ZAC Hauts du Chazal : concession d'aménagement GBM- Ville de Besançon (CRAC 2019 – 48 % du foncier cessible de la concession sont commercialisés 88314 m<sup>2</sup> en Habitat et 41 415 m<sup>2</sup> en activité - bilan prévisionnel de l'opération = 48 548 K€).

Rappel : par ailleurs, Sedia est concessionnaire de la ZAC Témis pour le syndicat mixte SM PSI que GBM finance à 83 %.

GBM a accordé des garanties sur les emprunts souscrits par sedia pour un montant cumulé de 1 159 K€ au 31/12/2019.

Outre la présentation du rapport des administrateurs 2018 et des comptes rendus annuels d'activité des concessions Nouvelle Ere et Hauts du Chazal, le conseil communautaire a délibéré en 2019 sur la participation de GBM à l'augmentation de capital de sedia (CC du 01 avril 2019, et la participation de sedia à la création d'une société commerciale (SAS) pour porter le projet Saint Jacques (CC du 7 novembre 2019).

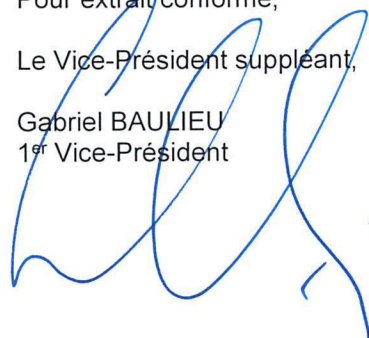
Le rapport spécial du commissaire aux comptes ne mentionne aucune convention règlementée liant Grand Besançon Métropole et sedia

**A l'unanimité, le Conseil de Communauté se prononce favorablement sur le rapport annuel 2019 des élus administrateurs représentant Grand Besançon Métropole dans les instances de la SEM sedia.**

Pour extrait conforme,

Le Vice-Président suppléant,

Gabriel BAULIEU  
1<sup>er</sup> Vice-Président



Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 113

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prennent pas part au vote : 1