

Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

Séance du 10 novembre 2021

Conseillers communautaires en exercice : 123

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni à la Chambre de commerce et d'industrie du Doubs, 46 avenue Villarceau, 25000 BESANCON, sous la présidence de Mr Gabriel BAULIEU, 1^{er} Vice-Président de Grand Besançon Métropole.

Ordre de passage des rapports :

1,32,33,34,35,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31

La séance est ouverte à 20h15 et levée à 23h10.

Étaient présents : **Avanne-Aveney :** Mme Marie-Jeanne BERNABEU **Besançon :** 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, Mme Nathalie BOUVET, Mme Fabienne BRAUCHLI, Mme Claudine CAULET, Mme Aline CHASSAGNE, Mme Annaïck CHAUVET, M. Sébastien COUDRY, M. Laurent CROIZIER, M. Benoît CYPRIANI, Mme Karine DENIS-LAMIT, Mr Cyril DEVESA, Mme Marie ETEVENARD (jusqu'au point 32), M. Ludovic FAGAUT, Mme Sadia GHARET, M. Abdel GHEZALI, M. Olivier GRIMAÏTRE, Mme Valérie HALLER, M. Pierre-Charles HENRY, M. Damien HUGUET, Mme Marie LAMBERT, M. Aurélien LAROPPE, Mme Myriam LEMERCIER, M. Christophe LIME, M. Jamal-Eddine LOUKHIAR, Mme Agnès MARTIN, Mme Carine MICHEL, Mme Marie-Thérèse MICHEL, Mme Laurence MULOT, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Karima ROCHDI, M. Jean-Hugues ROUX, Mme Juliette SORLIN, M. Nathan SOURISSEAU, M. Gilles SPICHER, M. André TERZO, Mme Claude VARET, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZÉHAF, **Beure :** M. Philippe CHANEY **Bonnay :** M. Gilles ORY **Boussières :** Mme Hélène ASTRIC-ANSART **Busy :** M. Philippe SIMONIN **Byans-sur-Doubs :** M. Didier PAINEAU **Chalèze :** M. René BLAISON **Chalezeule :** M. Christian MAGNIN-FEYSOT **Champagney :** M. Olivier LEGAIN **Champvans-les-Moulins :** M. Florent BAILLY **Chatillon-Le-Duc :** Mme Catherine BOTTERON **Chaucenne :** Mme Valérie DRUGÉ **Chemaudin et Vaux :** M. Gilbert GAVIGNET **Chevroz :** M. Franck BERNARD **Cussey-Sur-l'Ognon :** M. Jean-François MENESTRIER **Deluz :** Fabrice TAILLARD **Ecole-Valentin :** M. Yves GUYEN **Fontain :** Mme Martine DONEY **François :** M. Emile BOURGEOIS **Geneuille :** M. Patrick OUDOT **Grandfontaine :** M. Henri BERMOND **Les Auxons :** M. Anthony NAPPEZ **Mamirolle :** M. Daniel HUOT **Mazerolles-le-Salin :** M. Daniel PARIS **Miserey-Salines :** M. Marcel FELT **Montferrand-le-Château :** Mme Lucie BERNARD **Morre :** M. Jean-Michel CAYUELA **Nancray :** M. Vincent FIETIER **Osselle-Routelle :** Mme Anne OLSZAK **Palise :** M. Daniel GAUTHEROT **Pelousey :** Mme Catherine BARTHELET **Pirey :** M. Patrick AYACHE **Pouilley-Français :** M. Yves MAURICE **Pouilley-les-Vignes :** M. Jean-Marc BOUSSET **Rancenay :** Mme Nadine DUSSAUCY (jusqu'à la question 32) **Roche-Lez-Beaupré :** M. Jacques KRIEGER **Roset-Flurans :** M. Dominique LHOMME (suppléant) **Saint-Vit :** Mme Anne BIHR **Saône :** M. Benoît VUILLEMIN **Serre-les-Sapins :** M. Gabriel BAULIEU **Tallenay :** M. Ludovic BARBAROSA **Thise :** M. Loïc ALLAIN **Thoraise :** M. Jean-Paul MICHAUD **Torpes :** M. Denis JACQUIN **Vaire :** Mme Valérie MAILLARD (jusqu'à la question 34) **Venise :** M. Jean-Claude CONTINI **Vieilley :** M. Franck RACLOT **Vorges-les-Pins :** Mme Maryse VIPREY

Étaient absents : **Amagney :** M. Thomas JAVAUX **Audeux :** Mme Françoise GALLIOU **Besançon :** Mme Julie CHETTOUH, M. Philippe CREMER, Mme Lorine GAGLILOLO, M. Jean-Emmanuel LAFARGE, M. Maxime PIGNARD, M. Yannick POUJET, Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN **Brailans :** M. Alain BLESSEMAILLE **Champoux :** M. Romain VIENET **Dannemarie-sur-Crête :** Mme Martine LÉOTARD **Devecey :** M. Michel JASSEY **Gennes :** M. Jean SIMONDON **La Chevillotte :** M. Roger BOROWIK **La Vèze :** M. Jean-Pierre JANNIN **Larnod :** M. Hugues TRUDET **Le Gratteris :** M. Cédric LINDECKER **Marchaux-Chaufontaine :** M. Patrick CORNE **Merey-Vieilley :** M. Philippe PERNOT **Montfaucon :** M. Pierre CONTOZ **Noironte :** M. Claude MAIRE **Novillars :** M. Bernard LOUIS **Pugey :** M. Frank LAIDIÉ **Saint-Vit :** M. Pascal ROUTHIER **Velesmes-Essarts :** M. Jean-Marc JOUFFROY **Villars Saint-Georges :** M. Damien LEGAIN

Secrétaire de séance : M. Sébastien COUDRY

Procurations de vote : M. Bernard LOUIS à M. Fabrice TAILLARD, M. Alain BLESSEMAILLE à M. Jacques KRIEGER, Mme Julie CHETTOUH à M. Sébastien COUDRY, M. Patrick CORNE à Mme Catherine BOTTERON, M. Philippe CREMER à M. Kevin BERTAGNOLI, Mme Nadine DUSSAUCY à Mr Jean-Marc BOUSSET (à partir de la question 33), Mme Marie ETEVENARD à M. Aurélien LAROPPE (à partir de la question n°33), Mme Lorine GAGLILOLO à M. Benoît CYPRIANI, Mme Françoise GALLIOU à M. Olivier LEGAIN, M. Michel JASSEY à M. Gilles ORY, M. Frank LAIDIÉ à M. Christophe LIME, Mme Martine LÉOTARD à M. Florent BAILLY, M. Maxime PIGNARD à Mme Christine WERTHE, M. Yannick POUJET à M. Jean-Hugues ROUX, M. Pascal ROUTHIER à Mme Anne BIHR, M. Jean SIMONDON à M. Vincent FIETIER, Mme Anne VIGNOT à M. Nicolas BODIN, Mme Sylvie WANLIN à Mme Frédérique BAEHR.

SEM Sedia - Rapport des élus administrateurs - Année 2020

Rapporteur : M. Gabriel BAULIEU, Vice-Président

Commission : Rayonnement, aménagement du territoire, prospective et coopérations

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 2020 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.

Grand Besançon Métropole détient 7,39 % du capital de Sedia. Mme VIGNOT et M BAULIEU ont été désignés pour représenter GBM dans les instances de la SEM.

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.

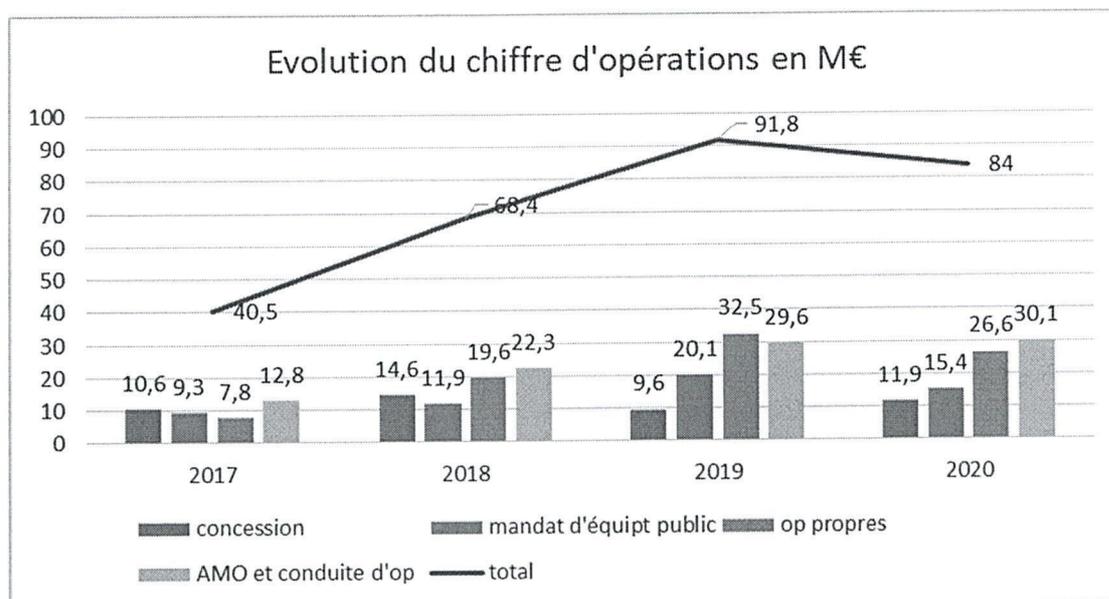
Le développement d'activité, en particulier de prestations de service, a pu, au fil des ans, combler la décroissance des métiers historiques (concession d'aménagement).

L'année 2020 reste une très bonne année en termes d'activité malgré la crise sanitaire qui a entraîné l'arrêt des chantiers pendant 1,5 à 2 mois. La reprise d'activité soutenue fin 2020 n'a pas permis de rattraper le retard. Les projets Viotte (Besançon) et Faurecia (Montbéliard) sont des éléments majeurs de l'activité 2020.

Les principaux autres chantiers 2020 se situent à Besançon (Bio-Innovation, CROUS, centre commercial Cassin suite à incendie, lycée Pasteur, Naturaia), Morteau (Canopée), Dole (Innovia, lycée Duhamel), Montbéliard (Hexagones), Serre les Sapins, Baume les Dames, Gendrey, Dijon.

L'intervention sur les territoires de la Haute-Saône et du Jura a permis un développement de l'activité prestation de service.

L'évolution du chiffre d'opérations depuis 2017 est la suivante :



II. Fiche d'identité

A/ Ressources humaines

Les effectifs Sedia sont gérés dans le cadre d'une unité économique et sociale (UES). Au 31/12/2020, l'effectif total de l'UES se composait de 71,8 ETP soit 76 personnes, auxquelles s'ajoute le Directeur Général Délégué mis à disposition par la SCET.

Les effectifs ont augmenté de 4,8 ETP par rapport à fin 2019, du fait du maintien d'un bon niveau d'activité et de la poursuite de la réorganisation de la SEM.

B/ Gouvernance- Juridique

La répartition du capital de Sedia, d'un montant total de 15 026 816 €, 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
Pays 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

La Présidence de la société est confiée à M. FUSTER.

Le conseil d'administration s'est réuni 6 fois en 2020, l'assemblée générale ordinaire une fois.
Les élus membres du conseil d'administration ne bénéficient pas d'indemnités.

C/ Filiales

Sedia détient des participations dans le capital de 8 SCCV et 1 SCI (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, Montbéliard, Témis Bureaux).

Les créations de SCCV et SCI auxquelles Sedia a participé en 2020 sont la SCI Nouvel Hexagone (ensemble commercial et tertiaire à Montbéliard), la SCCV Immobilier H2 (pour porter la construction industrielle et tertiaire Faurecia à Montbéliard), la SCCV Témis Bureaux (promotion immobilière sur Besançon).

L'activité de ces filiales s'est déroulée dans des conditions normales malgré la crise sanitaire en 2020. Les filiales ont contribué à hauteur de + 363 K€ au résultat de Sedia en 2020.

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

ACTIF en K€	31/12/2020	31/12/2019	PASSIF en K€	31/12/2020	31/12/2019
capital appelé non versé	1 724	3 447	Fonds propres	15 729	16 267
Actif immobilisé	18 048	16 432	Provisions	6 005	4 767
Stocks	82 635	58 240	Emprunts	30 953	30 759
Créances	23 130	43 704	Dettes d'exploitation	103 736	106 517
Liquidité	30 887	36 488			
TOTAL Actif net	156 424	158 310	TOTAL Passif	156 424	158 310
PRODUITS en K€	31/12/2020	31/12/2019	CHARGES en K€	31/12/2020	31/12/2019
chiffre d'affaires	5 787	5 804	achats et services	955	858
production stockée & immobilisée	0	0	impôts et personnel	4 633	4 359
Reprise amort et prov ^p	605	1 031	dot ^o amort et prov ^p	1 409	1 736
autres produits	0	0	autres charges	0	0
produits financiers	424	207	charges financières	3	12
produits exceptionnels	4	235	charges exceptionnelles et IS	51	38
			IS (impot société)	168	83
total produits	6 820	7 277	Total charges	7 219	7 086
Resultat net	-399	191			

A/ Bilan

Sur le total du bilan de 156 424 K€, le volume à l'actif et au passif des flux sur concessions et opérations en mandat représente environ 55 M€ (plus de 20 opérations de concessions d'aménagement en cours). Ainsi, la trésorerie de 31 M€ qui apparait au bilan se décompose en 21 M€ sur concessions et mandats, et 10 M€ de trésorerie disponible pour les opérations en propre et le fonctionnement de Sedia.

Hormis les concessions et mandats, à l'actif du bilan, le stock des opérations portées directement par Sedia représente 60 M€ (on y trouve notamment l'opération Viotte, dans laquelle Sedia est promoteur, concessionnaire). Sedia dispose par ailleurs d'un patrimoine immobilier de 12 M€.
Le niveau des fonds propres et les ratios bilanciaux sont satisfaisants.

B/ Résultat

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 (cf format ci-dessus).

Le résultat net est un déficit de 399 K€. La crise sanitaire avec l'arrêt des chantiers entrainant un retard dans la réalisation du chiffre d'affaires explique ce déficit.

De plus, Sedia a enregistré en 2020 des provisions pour risque (en particulier du fait des retards de chantier et des complications techniques) sur ses opérations menées en propre, notamment Viotte, Bio-Innovation et Coligny. Par ailleurs, et c'est un changement de méthode, Sedia a comptabilisé les provisions pour départ en retraite, avec une dotation de 387 K€ en 2020.

En ce qui concerne plus particulièrement le projet Viotte, la crise sanitaire et le besoin de travaux complémentaires ont généré un retard de livraison de plus de 6 mois en 2021 et déclenché un litige avec certaines entreprises, d'où la constatation d'une provision complémentaire de 200 K€ en 2020. Les négociations avec l'Etat et la Région sur les nouveaux délais de livraison ont abouti à une installation des services de l'Etat à l'été 2021.

Le chiffre d'affaires (5 787 K€) est quasi équivalent à celui de 2019, mais en deçà des prévisions initiales. Il est constitué pour 23% par les opérations d'aménagement, 44 % par les opérations de construction et 33% par les prestations de service (administration et gestion pour les SEM patrimoniales, gestion locative pour aktya, etc).

Du côté des charges, la masse salariale représente 5 588 K€ (en additionnant le personnel direct et les personnels facturés par le GIE Novéa), soit près de 80% des charges d'exploitation.

Au résultat financier, les résultats des filiales apportent + 363 K€ (essentiellement SCCV Utopia et De Sarres).

Malgré le déficit 2020, les ratios de gestion restent satisfaisants.

IV. Liens avec la collectivité

En tant qu'actionnaire, Grand Besançon Métropole réalise un suivi régulier de la société et du pilotage des opérations confiées. Les services et les élus de GBM participent régulièrement aux instances de Sedia.

Les principales opérations d'aménagement et immobilières de Sedia et GBM sont les suivantes :

- ZAC Nouvelle Ere aux Auxons : concession d'aménagement (CRAC 2020 – bilan prévisionnel de l'opération = 10 448 K€. Engagement GBM 5 399 k€).
- Intervention sur plusieurs programmes immobiliers des zones Témis et Témis santé, en particulier : construction de l'immeuble Bio-Innovation,
- ZAC Hauts du Chazal : concession d'aménagement GBM- Ville de Besançon (CRAC 2020 – bilan prévisionnel de l'opération = 48 529 K€ - Engagement GBM = 4 268 K€).
- Lancement d'études sur rénovation thermique de la City

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

Les flux financiers entre Sedia et GBM sont les suivants :

- versements par GBM des participations financières sur les concessions Nouvelle Ere et Hauts du Chazal pour un total de 445 K€, des financements de la construction de Bio Innovation (833 K€), et de l'échéance 2020 sur l'augmentation de capital (181 K€).
- à l'inverse, Sedia a remboursé à GBM des avances sur l'opération Hauts du Chazal (1 389 K€), a versé les participations à la restructuration du bassin versant de l'Ognon (410 K€) et différentes participations (ex : MOE) pour 12 K€.

GBM a accordé des garanties sur les emprunts souscrits par Sedia pour un montant cumulé de 1 142 K€ au 31/12/2020.

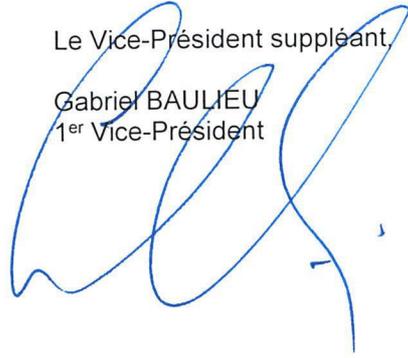
Le Conseil Communautaire a été sollicité en 2020 sur le rapport des administrateurs 2019 et les comptes rendus annuels d'activité des concessions Nouvelle Ere et Hauts du Chazal, Le rapport spécial du commissaire aux comptes ne mentionne aucune convention réglementée liant Grand Besançon Métropole et Sedia.

A l'unanimité, le Conseil de Communauté se prononce favorablement sur le rapport annuel 2020 des élus administrateurs représentant Grand Besançon Métropole dans les instances de la SEM Sedia.

Pour extrait conforme,

Le Vice-Président suppléant,

Gabriel BAULIEU
1^{er} Vice-Président



Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 111

Contre : 0

Abstention* : 0

Conseillers intéressés : 0

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