

## Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

Séance du Jeudi 13 avril 2023

Publié le : 18/04/2023

Membres du Conseil de Communauté en exercice : 123

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

Ordre de passage des rapports: 1, 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, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40.

La séance est ouverte à 18h01 et levée à 21h45.

**Étaient présents :** Audeux : Mme Françoise GALLIOU Avanne-Aveney : Mme Marie-Jeanne BERNABEU Besançon : Mme Elise AEBISCHER (à partir de la question n°22), M. Hasni ALEM, M. Kévin BERTAGNOLI, Mme Pascale BILLEREY, M. Nicolas BODIN, M. François BOUSSO, Mme Fabienne BRAUCHLI, M. Sébastien COUDRY, M. Philippe CREMER, M. Benoit CYPRIANI, M. Cyril DEVESA, Mme Marie ETEVENARD, Mme Lorine GAGLILOLO, M. Abdel GHEZALI, M. Olivier GRIMAITRE, M. Damien HUGUET, M. Jean-Emmanuel LAFARGE, M. Aurélien LAROPPE, M. Christophe LIME, Mme Agnès MARTIN, Mme Marie-Thérèse MICHEL, M. Anthony POULIN, M. Jean-Hugues ROUX, Mme Juliette SORLIN, M. Nathan SOURISSEAU, M. André TERZO, Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Marie ZEHAF Bonnay : M. Gilles ORY Boussières : M. Eloi JARAMAGO Busy : M. Philippe SIMONIN Chalèze : M. René BLAISON Champagny : M. Olivier LEGAIN Champvans-les-Moulins : M. Florent BAILLY Châtillon-le-Duc : Mme Catherine BOTTERON Chemaudin et Vaux : M. Gilbert GAVIGNET Cussey-sur-l'ognon : M. Jean-François MENESTRIER Deluz : M. Fabrice TAILLARD Ecole-Valentin : M. Yves GUYEN Fontain : M. Claude GRESSET-BOURGEOIS Franois : M. Emile BOURGEOIS Geneuille : M. Patrick OUDOT Gennes : M. Jean SIMONDON Grandfontaine : M. Henri BERMOND La Vèze : M. Jean-Pierre JANNIN Les Auxons : M. Anthony NAPPEZ Mamirolle : M. Daniel HUOT Miserey-Salines : M. Marcel FELT (à partir de la question n°5) Montferrand-le-Château : Mme Lucie BERNARD Nancray : M. Vincent FIETIER Osselle-Routelle : Mme Anne OLSZAK Pelousey : Mme Catherine BARTHELET Pouilly-Français : M. Yves MAURICE Pouilly-les-Vignes : M. Jean-Marc BOUSSET Pugey : M. Frank LAIDIE Roset-Fluans : M. Jacques ADRIANSEN Saint-Vit: Mme Anne BIHR, M. Pascal ROUTHIER Serre-les-Sapins : M. Gabriel BAULIEU Tallenay : M. Ludovic BARBAROSSA Thise : M. Pascal DERIOT Thoraise : M. Jean-Paul MICHAUD Torpes : M. Denis JACQUIN Velesmes-Essarts : Mme Géraldine LAMBLA Venise : M. Jean-Claude CONTINI Vieilley : M. Franck RACLOT Vorges-les-Pins : Mme Maryse VIPREY

**Étaient absents :** Amagney : M. Thomas JAVAUX Besançon : Mme Frédérique BAEHR, M. Guillaume BAILLY, Mme Anne BENEDETTO, Mme Nathalie BOUVET, Mme Claudine CAULET, Mme Aline CHASSAGNE, Mme Annaïck CHAUVET, Mme Julie CHETTOUH, M. Laurent CROIZIER, Mme Karine DENIS-LAMIT, M. Ludovic FAGAUT, Mme Sadia GHARET, Mme Valérie HALLER, M. Pierre-Charles HENRY, Mme Marie LAMBERT, Mme Myriam LEMERCIER, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR, M. Saïd MECHAI, Mme Carine MICHEL, Mme Laurence MULOT, M. Yannick POUJET, Mme Françoise PRESSE, Mme Karima ROCHDI, M. Gilles SPICHER, Mme Claude VARET, Mme Christine WERTHE Beure : M. Philippe CHANEY Braillans : M. Alain BLESSEMAILLE Byans-sur-Doubs : M. Didier PAINEAU Chalezeule : M. Christian MAGNIN-FEYSOT Champoux : M. Romain VIENET Chaucenne : M. Alain ROSET Chevroz : M. Franck BERNARD Dannemarie-sur-Crête : Mme Martine LEOTARD Devecey : M. Michel JASSEY La Chevillotte : M. Roger BOROWIK Larnod : M. Hugues TRUDET Le Gratteris : M. Cédric LINDECKER Marchaux-Chaudefontaine : M. Patrick CORNE Mazerolles-le-Salin : M. Daniel PARIS Merey-Vieilley : M. Philippe PERNOT Montfaucon : M. Pierre CONTOZ Morre : M. Jean-Michel CAYUELA Noironte : M. Claude MAIRE Novillars : M. Bernard LOUIS Palise : M. Daniel GAUTHEROT Pirey : M. Patrick AYACHE Rancenay : Mme Nadine DUSSAUCY Roche-lez-Beaupré : M. Jacques KRIEGER Saône : M. Benoit VUILLEMIN Vaire : Mme Valérie MAILLARD Villars-Saint-Georges : M. Damien LEGAIN

**Secrétaire de séance :** M. Eloi JARAMAGO

**Procurations de vote :** Mme Elise AEBISCHER à M. Kévin BERTAGNOLI (jusqu'à la question n°21 incluse) ; Mme Frédérique BAEHR à Mme Marie ZEHAF ; Mme Anne BENEDETTO à M. Hasni ALEM ; Mme Nathalie BOUVET à M. Emile BOURGEOIS ; Mme Claudine CAULET à M. François BOUSSO ; Mme Aline CHASSAGNE à M. Christophe LIME ; Mme Annaïck CHAUVET à Mme Lorine GAGLILOLO ; Mme Julie CHETTOUH à Mme Juliette SORLIN ; Mme Sadia GHARET à M. André TERZO ; Mme Valérie HALLER à M. Anthony POULIN ; Mme Carine MICHEL à M. Nicolas BODIN ; M. Yannick POUJET à M. Abdel GHEZALI ; Mme Françoise PRESSE à M. Nathan SOURISSEAU ; Mme Karima ROCHDI à Mme Agnès MARTIN ; M. Gilles SPICHER à M. Olivier GRIMAITRE ; M. Christian MAGNIN-FEYSOT à M. René BLAISON ; M. Alain ROSET à Mme Françoise GALLIOU ; M. Franck BERNARD à M. Jean-François MENESTRIER ; M. Michel JASSEY à M. Yves MAURICE ; M. Patrick CORNE à M. Fabrice TAILLARD ; M. Daniel PARIS à M. Olivier LEGAIN ; M. Marcel FELT à M. Yves GUYEN (jusqu'à la question n°4 incluse) ; M. Claude MAIRE à M. Florent BAILLY ; M. Patrick AYACHE à M. Gabriel BAULIEU ; M. Benoit VUILLEMIN à M. Daniel HUOT

Délibération n°2023/006459

Rapport n°16 - SEM Sedia – Modification des statuts d'une filiale et création d'une filiale

## SEM Sedia – Modification des statuts d'une filiale et création d'une filiale

**Rapporteur** : Mme Catherine BARTHELET, Vice-Présidente

	Date	Avis
Commission n°6	15/03/2023	Favorable
Bureau	30/03/2023	Favorable
Conseil de Communauté	13/04/2023	Favorable

### Inscription budgétaire

*Sans incidence budgétaire*

#### Résumé :

La SEM Sedia est actionnaire de plusieurs filiales de type SCCV (Société Civile de Construction Vente) dédiées chacune à un projet immobilier.

Sedia souhaite d'une part élargir l'objet social d'une de ses filiales dédiée au site Technoland 2 à Etupes, et, d'autre part, créer une nouvelle filiale de type SCCV pour un projet immobilier à Dole.

La récente loi 3DS a renforcé le rôle des collectivités locales dans les entreprises publiques locales dont elles sont actionnaires, notamment sur leur prise de participation dans une filiale. La SEM sedia a donc sollicité ses actionnaires publics disposant d'un siège en conseil d'administration, dont Grand Besançon Métropole, pour se prononcer sur ces deux projets.

La loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation et la déconcentration a renforcé sur certains points le rôle des collectivités actionnaires d'entreprises publiques locales (Société d'économie mixte-SEM et société publique locale-SPL).

La loi a notamment étendu le contrôle des collectivités actionnaires disposant d'un siège en conseil d'administration d'une SEM, sur la prise de participation de ladite SEM dans tout type de société filiale.

Grand Besançon Métropole est actionnaire à 7,39% dans le capital de Sedia, et détient à ce titre 2 sièges en conseil d'administration.

La SEM Sedia est à ce jour actionnaire de 10 sociétés filiales (SCCV - Société Civile de Construction Vente et SCI Société civile immobilière) qui ont chacune été créées pour porter un projet immobilier identifié. Ainsi, Sedia détient :

- 51% de la SCCV Viotte 1 et 84% de la SCCV Viotte 2 (Besançon)
- 51% de la SCCV Canopée (Morteau)
- 51% de la SCCV Utopia (Besançon)
- 49% de la SCCV Le Signal (Les Auxons)
- 50% de la SCCV De Sarres (Serre les Sapins)
- 25% de la SCI Nouvel Hexagone (Montbéliard)
- 46% de la SCCV Immobilier H2 (Etupes)
- 50% de la SCCV Temis Bureaux (Besançon)
- 50% de la SCCV Jean LEON (Vesoul)

Une des finalités de la SCCV est de porter un projet immobilier de sa conception à sa mise en exploitation, avant de le revendre à un tiers. Les SCCV associent deux ou plusieurs actionnaires intéressés par le projet immobilier. Sedia est un outil des collectivités pour intégrer le capital d'une SCCV et ainsi piloter un projet sur leur territoire. Les SCCV relèvent du droit privé, ce qui leur confère une grande souplesse d'exécution. Les risques financiers sont gérés au niveau de la SCCV.

La répartition des risques via des sociétés filiales est un enjeu défini dans le plan stratégique par les administrateurs de Sedia.

Le conseil d'administration de Sedia est régulièrement sollicité et informé sur les activités des filiales.

Dans le cadre de nouveaux projets, Sedia a sollicité Grand Besançon Métropole pour se prononcer sur l'évolution des statuts (objet social et durée) de la SCCV Immobilier H2, et sur la création d'une nouvelle SCCV avec la société SH Partner's en vue du portage d'un projet sur Dole.

## **I. SCCV Immobilier H2 – modification des statuts**

La SCCV Immobilier H2 a été créée avec la SEM PMIE (SEM d'immobilier d'entreprises du Pays de Montbéliard) pour porter deux projets industriels du groupe FAURECIA à Etupes sur le site du parc d'activités Technoland 2. Sedia détient 49% du capital de cette SCCV.

D'autres projets industriels sont à l'étude sur ce même parc d'activités et pourraient être portés par la SCCV Immobilier H2, sous réserve d'élargir son objet social actuellement limité aux deux projets du groupe FAURECIA. La SCCV aurait ainsi pour nouvel objet :

« La réalisation de tout projet immobilier d'entreprises sur le périmètre géographique de Technoland 2 comprenant notamment les missions suivantes :

- L'acquisition de foncier
- La réalisation ou le rachat d'études
- Le dépôt d'autorisation d'urbanisme, leur cession ou leur transfert
- La construction de bâtiments
- La location transitoire de terrains ou de bâtiments
- La vente de terrain ou de bâtiments »

Par ailleurs, la durée initiale de la SCCV dédiée aux deux projets du groupe FAURECIA était établie à 5 ans. Dans la perspective de réaliser d'autres projets sur Technoland 2 dans les années à venir, il est proposé d'étendre la durée de la SCCV à 15 ans.

## **II. Création d'une SCCV avec la société SH Partner's**

Sedia a été saisie d'un projet immobilier à Dole, en vue de l'implantation d'activités médicales. SH Partner's est une récente société de promotion immobilière, qui réalise également des missions d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO).

Après divers partenariats concluants avec SH Partner's, Sedia lui a proposé la constitution d'une SCCV pour porter le projet immobilier à Dole dans les conditions suivantes :

Le capital social (1 000 €) est composé à 70% de Sedia et 30% de SH Partner's.

L'objet social est :

- La réalisation d'une opération de promotion immobilière sur un terrain situé à Dole, rue de Pontarlier. Le projet porte sur environ 4000m<sup>2</sup> de locaux destinés à des activités médicales ou en rapport avec le médical
- L'acquisition par voie d'achat de tous terrains sur ce site
- La construction sur ces terrains d'un ou plusieurs immeubles selon les possibilités résultant du permis de construire
- La vente en totalité ou par lots des immeubles construits, avant ou après leur achèvement
- La gestion, accessoirement la location desdits immeubles ou droits immobiliers et l'entretien des immeubles jusqu'à la cession du dernier lot.

La durée de la société est fixée à 10 ans.

Le siège social est établi 6 rue Louis Garnier à Besançon (siège de Sedia).

Mme Marie ETEVENARD (1), Mme Anne VIGNOT (1) et M. Gabriel BAULIEU (2), conseillers intéressés, ne prennent part ni au débat, ni au vote.

A l'unanimité, le Conseil de Communauté :

- se prononce favorablement sur l'évolution de l'objet social et la durée de la SCCV Immobilier H2 sur le site de Technoland 2 à Etupes,
- se prononce favorablement sur la création d'une SCCV entre Sedia et SH Partner's pour porter un projet immobilier à Dole,
- autorise les représentants de GBM au conseil d'administration de Sedia à se prononcer favorablement sur ces deux dossiers dans les instances de Sedia.

Rapport adopté à l'unanimité

Pour : 89

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.

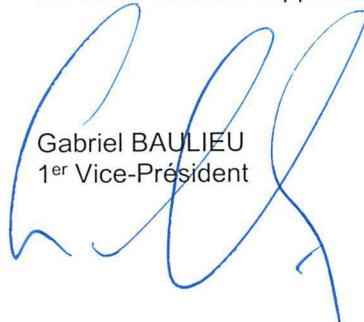
Le secrétaire de séance,



Eloi JARAMAGO  
Conseiller Communautaire

Pour extrait conforme,

Le Vice-Président suppléant,



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