

## Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

Séance du 28 septembre 2023

Publié le : 09/10/2023

Membres du Bureau en exercice : 123

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

Ordre de passage des rapports : 1, 2, 3, 4, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 5, 6, 7, 8, 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, 20, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 10, 57.

La séance est ouverte à 18h03 et levée à 22h19.

**Étaient présents** : Audeux : Mme Françoise GALLIOU Avanne-Aveney : Mme Marie-Jeanne BERNABEU Besançon : Mme Elise AEBISCHER, Mme Frédérique BAEHR, M. Guillaume BAILLY (à partir de la question n°14), Mme Anne BENEDETTO (à partir de la question n°4), M. Kevin BERTAGNOLI, Mme Pascale BILLEREY, M. Nicolas BODIN, M. François BOUSSO (à partir de la question n°2), Mme Nathalie BOUVET, Mme Fabienne BRAUCHLI, Mme Claudine CAULET, Mme Aline CHASSAGNE, Mme Annaïck CHAUVET (à partir de la question n°28), Mme Julie CHETTOUH, M. Sébastien COUDRY, M. Philippe CREMER, M. Laurent CROIZIER, M. Benoit CYPRIANI, M. Cyril DEVESA, Mme Marie ETEVENARD, M. Ludovic FAGAUT, Mme Lorine GAGLILOLO, M. Abdel GHEZALI (à partir de la question n°2), M. Olivier GRIMAITRE, Mme Valérie HALLER, M. Damien HUGUET, M. Jean-Emmanuel LAFARGE (à partir de la question n°28), Mme Marie LAMBERT, M. Aurélien LAROPPE, Mme Myriam LEMERCIER (jusqu'à la question n°46 incluse), M. Christophe LIME (à partir de la question n°28), Mme Agnès MARTIN, M. Saïd MECHAI, Mme Carine MICHEL (à partir de la question n°8), Mme Marie-Thérèse MICHEL, Mme Laurence MULOT, M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Karima ROCHDI (à partir de la question n°2), Mme Juliette SORLIN (à partir de la question n°12), M. Gilles SPICHER, M. André TERZO, Mme Claude VARET (juqu'à la question n°35 incluse), Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN (jusqu'à la question n°31 incluse), Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF Bonnay : M. Gilles ORY Boussières : M. Eloi JARAMAGO Busy : M. Philippe SIMONIN Byans-sur-Doubs : M. Didier PAINEAU Chalèze : M. René BLAISON (à partir de la question n°2) Chalezeule : M. Christian MAGNIN-FEYSOT Champagny : M. Olivier LEGAIN Champvans-les-Moullins : M. Florent BAILLY Chaucenne : M. Alain ROSET Chevroz : M. Franck BERNARD Cussey-sur-l'ognon : M. Jean-François MENESTRIER (à partir de la question n°4) Dannemarie-sur-Crête : Mme Martine LEOTARD Deluz : M. Fabrice TAILLARD (jusqu'à la question n°44 incluse) Devecey : M. Gérard MONNIEN 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 (à partir de la question n°2) La Vèze : M. Jean-Pierre JANNIN Larnod : M. Hugues TRUDET Les Auxons : M. Anthony NAPPEZ Mamirole : M. Daniel HUOT (à partir de la question n°4) Mazerolles-le-Salin : M. Daniel PARIS Miserey-Salines : M. Marcel FELT (à partir de la question n°2) Montferrand-le-Château : Mme Lucie BERNARD (à partir de la question n°4) Nancray : M. Vincent FIETIER Noironte : M. Philippe GUILLAUME Novillars : M. Bernard LOUIS Osselle-Routelle : Mme Anne OLSZAK Pelousey : Mme Catherine BARTHELET Pouilley-Français : M. Yves MAURICE Pouilley-les-Vignes : M. Jean-Marc BOUSSET Roche-lez-Beaupré : M. Jacques KRIEGER Roset-Fluans : M. Jacques ADRIANSEN (jusqu'à la question n°28 incluse) Saint-Vit : Mme Anne BIHR, M. Pascal ROUTHIER Saône : M. Benoit VUILLEMIN Serre-les-Sapins : M. Gabriel BAULIEU Tallenay : M. Ludovic BARBAROSSA Thoraise : M. Jean-Paul MICHAUD Torpes : M. Denis JACQUIN Velesmes-Essarts : M. Jean-Marc JOUFFROY (à partir de la question n°5) Venise : M. Jean-Claude CONTINI Vieilley : M. Franck RACLOT Vorges-les-Pins : Mme Maryse VIPREY

**Étaient absents** : Amagney : M. Thomas JAVAUX Besançon : M. Hasni ALEM, Mme Karine DENIS-LAMIT, Mme Sadia GHARET, M. Pierre-Charles HENRY, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR, M. Jean-Hugues ROUX, M. Nathan SOURISSEAU Beure : M. Philippe CHANEY Brailans : M. Alain BLESSEMILLE Champoux : M. Romain VIENET Chemaudin et Vaux : M. Gilbert GAVIGNET Châtillon-le-Duc : Mme Catherine BOTTERON La Chevillotte : M. Roger BOROWIK Le Gratteris : M. Cédric LINDECKER Marchaux-Chaufontaine : M. Patrick CORNE Merrey-Vieilley : M. Philippe PERNOT Montfaucon : M. Pierre CONTOZ Morre : M. Jean-Michel CAYUELA Palise : M. Daniel GAUTHEROT Pirey : M. Patrick AYACHE Pugey : M. Frank LAIDIE Rancenay : Mme Nadine DUSSAUCY Thise : M. Pascal DERIOT Vaire : Mme Valérie MAILLARD Villars Saint-Georges : M. Damien LEGAIN

**Secrétaire de séance** : M. Florent BAILLY

**Procurations de vote** : M. Hasni ALEM à Mme Anne BENEDETTO, M. Guillaume BAILLY à Mme Myriam LEMERCIER (jusqu'à la question n°13 incluse), Mme Annaïck CHAUVET à Mme Claudine CAULET (jusqu'à la question n°27 incluse), Mme Karine DENIS-LAMIT à Mme Laurence MULOT, Mme Sadia GHARET à Mme Aline CHASSAGNE, M. Pierre-Charles HENRY à Mme Christine WERTHE, M. Jean-Emmanuel LAFARGE à M. Anthony POULIN (jusqu'à la question n°27 incluse), M. Christophe LIME à M. André TERZO (jusqu'à la question n°27 incluse), Mme Carine MICHEL à M. Nicolas BODIN (jusqu'à la question n°7 incluse), M. Jean-Hugues ROUX à Mme Marie ZEHAF, Mme Juliette SORLIN à Mme Julie CHETTOUH (jusqu'à la question n°11 incluse), M. Nathan SOURISSEAU à M. Aurélien LAROPPE, Mme Claude VARET à M. Ludovic FAGAUT (à partir de la question n°36), Mme Sylvie WANLIN à M. Abdel GHEZALI (à partir de la question n°32), M. Alain BLESSEMILLE à M. Jacques KRIEGER, Mme Catherine BOTTERON à M. Anthony NAPPEZ, M. Patrick CORNE à M. Fabrice TAILLARD, M. Daniel GAUTHEROT à M. Gilles ORY, M. Patrick AYACHE à M. Gabriel BAULIEU, M. Franck LAIDIE à M. Denis JACQUIN, Mme Nadine DUSSAUCY à Mme Marie-Jeanne BERNABEU, M. Jacques ADRIANSEN à Mme Martine LEOTARD (à partir de la question n°29)

Délibération n°2023/2023.06644

Rapport n°40 - SEDIA - Modification des statuts de deux Sociétés Civiles de Construction Vente (SCCV) - Rapport pour information

# SEDIA - Modification des statuts de deux Sociétés Civiles de Construction Vente (SCCV) - Rapport pour information

Rapporteur : Mme Catherine BARTHELET, Vice-Présidente

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

## Résumé :

La SEM sedia envisage la modification de l'objet social de deux de ses filiales sous statut juridique de Sociétés Civiles de Construction Vente SCCV. Il s'agit de faire évoluer l'objet initialement dédié à une opération immobilière unique, à la possibilité pour les SCCV d'intervenir pour tout projet immobilier sur l'ensemble du territoire Doubs-Jura-Haute-Saône.

Le CGCT n'impose pas une délibération du conseil communautaire sur la modification statutaire des filiales SCCV. Le présent rapport est donc présenté pour information.

## I. Contexte.

La SEM sedia s'est associée à différents opérateurs privés pour créer des Sociétés Civiles de Construction Vente (SCCV), chacune dédiée à un projet immobilier spécifique.

sedia détient ainsi des parts dans le capital de plusieurs SCCV :

- 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)
- 49% de la SCCV Immobilier H2 (Etupes)
- 50% de la SCCV Temis Bureaux (Besançon)
- 50% de la SCCV Jean LEON (Vesoul)

Le PDG de sedia est gérant ou co-gérant de la plupart de ces filiales.

La création de ces SCCV répond à un axe du plan stratégique défini par les administrateurs de sedia. Il s'agit d'isoler au sein d'une société dédiée un projet immobilier afin de faire porter à cette société les aléas et les risques du projet. Sedia reste cependant fortement impliquée par le biais de conventions dans la mise en œuvre opérationnelle du projet et la gestion administrative de la SCCV.

Par ailleurs, les SCCV relèvent du droit privé, ce qui permet à un projet de s'inscrire dans une temporalité plus rapide que lorsqu'il est porté par une entité pouvoir adjudicateur comme l'est sedia :

## II. Evolution de l'objet social de la SCCV De Sarres et de la SCCV Canopée

La SEM sedia souhaite faire évoluer l'objet social de 2 SCCV filiales :

D'une part, la SCCV de Sarres créée par sedia avec la société ATIK SA pour porter un projet immobilier sur la ZAC des Epenottes à Serre-les-Sapins.

D'autre part, la SCCV Canopée créée par sedia avec la société SMCI Editeur Immobilier SAS pour porter des projets immobiliers sur la commune de Morteau.

L'argument justifiant cette demande émane des nouvelles obligations de la loi 3DS pour les SEM qui exige l'autorisation expresse des collectivités actionnaires d'une SEM en amont de toute prise de participation dans une autre société quel que soit son statut. Auparavant, la création d'une SCCV n'était pas soumise à cette réglementation et relevait seulement du conseil d'administration de la SEM.

Cette nouvelle disposition implique des délais de traitement de l'ordre de 4 mois minimum, qui retarderont d'autant l'engagement d'une opération immobilière dans le cas de sedia.

Pour conserver de la réactivité et rester concurrentielle par rapport à d'autres opérateurs, la SEM sedia souhaite donc utiliser désormais la SCCV DE SARRES et la SCCV Canopée existantes plutôt que d'en créer de nouvelles, impliquant des délais longs. Cela amène à modifier leur objet social pour élargir leur champ d'intervention :

- à tout projet immobilier et,
- sur l'ensemble du territoire Doubs-Jura – Haute Saône.

Les risques sur opération seront toujours portés par la SCCV qui sera retenue pour porter le projet.

Sur le plan opérationnel, les SCCV devront donc répondre directement aux appels à projets publics ou privés – sans passer par l'intermédiaire de sedia, car il n'y a pas de relation « in house » entre sedia et ses filiales. La SEM sedia pourra intervenir comme elle le fait déjà par le biais de conventions (ex : mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage).

La gouvernance de sedia, en tant qu'actionnaire de la SCCV, interviendra essentiellement sur les questions qui relèvent de la vie sociale de la SCCV, notamment les évolutions statutaires, ou les apports financiers à faire par sedia à la SCCV (en avance en compte courant ou en fonds propres).

Le représentant de sedia dans les SCCV présentera chaque année un rapport d'activité et financier devant les administrateurs de sedia.

La SEM sedia est consciente que la proposition ci-dessus va éloigner ses administrateurs et donc les collectivités actionnaires apporteurs d'argent public, des décisions opérationnelles et notamment de la décision d'engager ou non une opération. Pour les collectivités actionnaires, Cela pose notamment la question du bon usage de l'argent public.

Par ailleurs, les SCCV étant déjà créées avec des associés privés, il existe un risque d'absence d'ouverture vers d'autres opérateurs.

Pour limiter ces risques, sedia propose d'accorder un droit de veto sur chaque nouveau projet envisagé dans une SCCV à chacune de ses collectivités actionnaires disposant d'un poste d'administrateur. Il s'agira pour ces collectivités de se positionner en amont ou durant le conseil d'administration de sedia pour autoriser au non le représentant de sedia dans la SCCV à engager un projet.

Il conviendra d'organiser en ce sens la transmission des informations permettant à chaque collectivité concernée de mesurer la pertinence du montage de l'opération.

Les modifications proposées aux statuts des SCCV DE SARRE et Canopée feront l'objet d'un vote à l'occasion d'un prochain Conseil d'Administration de la SEM sedia.

**Le CGCT n'imposant pas une délibération du Conseil de Communauté, le Conseil de Communauté prend connaissance des modifications statutaires envisagées de la SCCV DE SARRES et de la SCCV Canopée.**

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

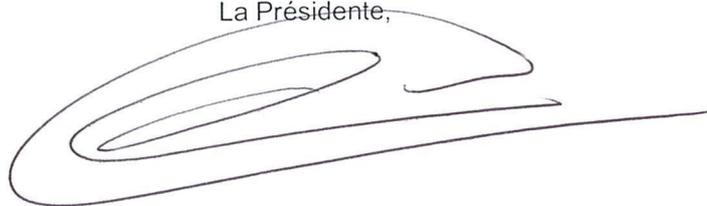
Le secrétaire de séance,



Florent BAILLY  
Conseiller Communautaire

Pour extrait conforme,

La Présidente,



Anne VIGNOT  
Maire de Besançon