



Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

Publié le : 07/10/2024

Séance du jeudi 26 septembre 2024

Membres du Conseil Communautaire en exercice : 123

Le Conseil de Communauté, convoqué le 19 septembre 2024, s'est réuni Salle des conférences de la CCIT du Doubs 46 avenue Villarceau à Besançon, sous la présidence de Mme Anne VIGNOT, Présidente de Grand Besançon Métropole.

Ordre de passage des rapports : 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, 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, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75

La séance est ouverte à 18h00 et levée à 21h31

Étaient présents : **Besançon :** Mme Elise AEBISCHER (à compter de la question n°2), M. Hasni ALEM, Mme Frédérique BAEHR, M. Guillaume BAILLY (à compter de la question n°5), Mme Anne BENEDETTO (à compter de la question n°2), M. Kévin BERTAGNOLI (à compter de la question n°11), Mme Pascale BILLEREY, M. Nicolas BODIN, M. François BOUSSO, Mme Nathalie BOUVET, Mme Fabienne BRAUCHLI, Mme Claudine CAULET, Mme Aline CHASSAGNE (jusqu'à la question n°13 incluse), Mme Annaïck CHAUVET, Mme Julie CHETTOUH, M. Sébastien COUDRY (à compter de la question n°2), M. Benoît CYPRIANI, Mme Karine DENIS-LAMIT (jusqu'à la question n°50 incluse), Mme Marie ETEVENARD, M. Ludovic FAGAUT, Mme Lorine GAGLILOLO, M. Abdel GHEZALI, M. Olivier GRIMAITRE, M. Pierre-Charles HENRY (à compter de la question n°5), M. Damien HUGUET, Mme Marie LAMBERT, M. Aurélien LAROPPE, Mme Myriam LEMERCIER (jusqu'à la question n°47 incluse), M. Christophe LIME (à compter de la question n°2), Mme Agnès MARTIN, M. Saïd MECHAI (à compter de la question n°5), Mme Carine MICHEL (à compter de la question n°5), Mme Laurence MULOT, M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, M. Jean-Hugues ROUX (jusqu'à la question n°36 incluse), Mme Juliette SORLIN (à compter de la question n°5), M. Nathan SOURISSEAU, M. Gilles SPICHER, M. André TERZO, Mme Claude VARET, Mme Anne VIGNOT, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF, **Bonnay :** M. Gilles ORY, **Boussières :** M. Eloy JARAMAGO, **Busy :** M. Philippe SIMONIN, **Chaleze :** M. René BLAISON, **Chalezeule :** M. Christian MAGNIN-FEYSOT, **Champagney :** M. Olivier LEGAIN (à compter de la question n°5), **Champvans-Les-Moulins :** M. Florent BAILLY, **Chaucenne :** M. Alain ROSET, **Chemaudin et Vaux :** M. Gilbert GAVIGNET, **Chevroz :** M. Franck BERNARD (jusqu'à la question n°55 incluse), **Cussey-Sur-L'Ognon :** Jean-François MENESTRIER (à compter de la question n°2), **Devecey :** M. Gérard MONNIEN, **Ecole-Valentin :** M. Yves GUYEN, **Fontain :** M. Claude GRESSET-BOURGEOIS, **Grandfontaine :** M. Henri BERMOND (jusqu'à la question n°30 incluse), **La Chevillotte :** M. Pierre DUFAY (suppléant), **La Vèze :** M. Jean-Pierre JANNIN, **Larnod :** M. Hugues TRUDET (jusqu'à la question n°30 incluse), **Les Auxons :** M. Anthony NAPPEZ, **Marchaux-Chaufontaine :** M. Patrick CORNE, **Mazerolles-Le-Salin :** M. Daniel PARIS, **Miserey-Salines :** M. Marcel FELT (à compter de la question n°18), **Morre :** M. Jean-Michel CAYUELA, **Nancray :** M. Vincent FIETIER, **Osselle-Routelle :** Mme Anne OLSZAK, **Palise :** M. Daniel GAUTHEROT (à compter de la question n°5), **Pelousey :** Mme Catherine BARTHELET (à compter de la question n°2), **Pirey :** M. Patrick AYACHE, **Pouilley-Français :** M. Yves MAURICE, **Pouilley-Les-Vignes :** M. Jean-Marc BOUSSET, **Pugey :** M. Frank LAIDIE, **Roche-Lez-Beaupré :** M. Jacques KRIEGER, **Roset-Fluans :** M. Jacques ADRIANSEN, **Saint-Vit :** Mme Anne BIHR (à compter de la question n°2), **Serre-Les-Sapins :** M. Gabriel BAULIEU, **Tallenay :** M. Ludovic BARBAROSSA, **Thise :** M. Pascal DERIOT, **Thoraise :** M. Jean-Paul MICHAUD (à compter de la question n°2), **Torpes :** M. Denis JACQUIN, **Velesmes-Essarts :** M. Jean-Marc JOUFFROY (à compter de la question n°2), **Venise :** M. Jean-Claude CONTINI, **Viailley :** M. Franck RACLOT, **Vorges-Les-Pins :** Mme Maryse VIPREY

Étaient absents : **Amagney :** M. Thomas JAVAUX, **Audeux :** Mme Agnès BOURGEOIS, **Avanne-Aveney :** Mme Marie-Jeanne BERNABEU, **Besançon :** M. Laurent CROIZIER, M. Cyril DEVESA, Mme Nadia GARNIER, Mme Sadia GHARET, Mme Valérie HALLER, M. Jean-Emmanuel LAFARGE, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR, Mme Marie-Thérèse MICHEL, Mme Karima ROCHDI, Mme Sylvie WANLIN, **Beure :** M. Philippe CHANEY, **Braillans :** M. Alain BLESSEMAILLE, **Byans-Sur-Doubs :** M. Didier PAINÉAU, **Champoux :** M. Romain VIENET, **Châtillon-Le-Duc :** Mme Catherine BOTTERON, **Dannemarie-Sur-Crête :** Mme Martine LEOTARD, **Deluz :** M. Fabrice TAILLARD, **François :** M. Emile BOURGEOIS, **Geneuille :** M. Patrick OUDOT, **Genes :** M. Jean SIMONDON, **Le Gratteris :** M. Cédric LINDECKER, **Mamirolle :** M. Daniel HUOT, **Merey-Vieilley :** M. Philippe PERNOT, **Montfaucon :** M. Pierre CONTOZ, **Montferrand-Le-Château :** Mme Lucie BERNARD,

Noironte : M. Philippe GUILLAUME, **Novillars** : M. Lionel PHILIPPE, **Rancenay** : Mme Nadine DUSSAUCY, **Saint-Vit** : M. Pascal ROUTHIER, **Saône** : M. Benoît VUILLEMIN, **Vaire** : Mme Valérie MAILLARD, **Villars-Saint-Georges** : M. Damien LEGAIN

Secrétaire de séance : Mme Julie CHETTOUH

Procurations de vote : **Avanne-Aveney** : Mme Marie-Jeanne BERNABEU à M. Jean-Paul MICHAUD, **Besançon** : M. Guillaume BAILLY à Mme Myriam LEMERCIER (jusqu'à la question n°4 incluse), M. Kévin BERTAGNOLI à Mme Elise AEBISCHER (jusqu'à la question n°10 incluse), Mme Aline CHASSAGNE à M. Hasni ALEM (à compter de la question n°14), M. Sébastien COUDRY à M. Abdel GHEZALI (jusqu'à la question n°1 incluse), Mme Karine DENIS-LAMIT à M. Guillaume BAILLY (à compter de la question n°51), M. Cyril DEVESA à M. Anthony POULIN, Mme Nadia GARNIER à Mme Lorine GAGLIOLO, M. Pierre-Charles HENRY à Mme Christine WERTHE (jusqu'à la question n°4 incluse), M. Jean-Emmanuel LAFARGE à Mme Claudine CAULET, Mme Myriam LEMERCIER à Mme Christine WERTHE (à compter de la question n°48), M. Jamal-Eddine LOUHKIAR à Mme Anne VIGNOT, M. Saïd MECHAI à Mme Laurence MULOT (jusqu'à la question n°4 incluse), Mme Carine MICHEL à M. Nicolas BODIN (jusqu'à la question n°4 incluse), Mme Marie-Thérèse MICHEL à Mme Fabienne BRAUCHLI, Mme Karima ROCHDI à Agnès MARTIN, M. Jean-Hugues ROUX à Mme Marie ZEHAF (à compter de la question n°37), Mme Juliette SORLIN à M. Yannick POUJET (jusqu'à la question n°4 incluse), Mme Sylvie WANLIN à Mme Frédérique BAEHR, **Champoux** : M. Romain VIENET à M. Patrick CORNE, **Châtillon-Le-Duc** : Mme Catherine BOTTERON à M. Anthony NAPPEZ, **Deluz** : M. Fabrice TAILLARD à M. Christian MAGNIN-FEYSOT, **François** : M. Emile BOURGEOIS à M. Daniel PARIS, **Gennes** : M. Jean SIMONDON à M. Vincent FIETIER, **Mamirolle** : M. Daniel HUOT à M. Franck LAIDIE, **Miserey-Salines** : M. Marcel FELT à M. Yves GUYEN (jusqu'à la question n°17 incluse), **Montfaucon** : M. Pierre CONTOZ à M. Jean-Michel CAYUELA, **Noironte** : M. Philippe GUILLAUME à M. Florent BAILLY, **Novillars** : M. Lionel PHILIPPE à M. Jacques KRIEGER, **Pelousey** : Mme Catherine BARTHELET à M. Gabriel BAULIEU (jusqu'à la question n°1 incluse), **Rancenay** : Mme Nadine DUSSAUCY à M. Henri BERMOND (jusqu'à la question n°30 incluse) et à M. Jean-Marc BOUSSET (à compter de la question n°31), **Saint-Vit** : M. Pascal ROUTHIER à Mme Anne BIHR, **Saône** : M. Benoît VUILLEMIN à Mme Catherine BARTHELET

Délibération n°2024/2024.00303

Rapport n°49 - SEM Sedia - rapport des élus administrateurs - 2023

SEM Sedia - rapport des élus administrateurs - 2023

Rapporteur : M. Gabriel BAULIEU, Vice-Président

	Date	Avis
Commission n° 6	28/08/2024	Favorable
Commission n° 1	06/09/2024	Favorable
Bureau	12/09/2024	Favorable

Inscription budgétaire
Sans incidence budgétaire

Résumé :

Le Code Général des Collectivités Territoriales dispose que les organes délibérants des collectivités territoriales se prononcent, après un débat, sur le rapport écrit qui leur est soumis une fois par an par leurs représentants en conseil d'administration dans les Entreprises Publiques Locales.

Sedia est une Société d'Economie Mixte dont Grand Besançon Métropole est actionnaire à 7,39 %, aux côtés de la Ville de Besançon (8,06 %).

Les représentants de GBM au conseil d'administration sont Mme VIGNOT et M. BAULIEU.

Malgré un ralentissement, Sedia a enregistré un bon niveau d'activité en 2023 et sa situation financière est satisfaisante. Il convient de signaler un changement majeur dans la Gouvernance de la société avec le départ, annoncé fin 2022, du PDG M. Vincent FUSTER, en octobre 2023.

En respect du CGCT et du décret du 4 novembre 2022 précisant le contenu des rapports annuels, Mme VIGNOT et M. BAULIEU, élus représentant GBM en 2023 dans les instances de la SEM Sedia, présentent au conseil communautaire leur rapport annuel pour cette société au titre de 2023.

Les données sont issues du rapport de gestion et du rapport sur la gouvernance d'entreprise présentés en assemblée générale de Sedia le 19 juin 2024.

La SEM Sedia a été créée en 1959 (sous le nom de « SEDD »). Son objet social (extrait des statuts) est le suivant :

Etude, réalisation, commercialisation, administration et gestion :

- d'opérations d'aménagement foncier,
- d'opérations visant à réhabiliter les quartiers existants,
- d'opérations de construction d'immeubles (habitat-locaux-bureaux-industrie-commerce),
- d'équipements et ouvrages nécessaires au développement des Collectivités.

Son siège social est situé 6 rue Louis Garnier à Besançon.

I. Activité

L'activité opérationnelle de Sedia se décline en concessions d'aménagement, mandats d'équipements publics, opérations en propre, et assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) / conduite d'opérations.

Sedia est spécialisée dans la construction d'équipements publics, d'immobilier d'entreprises et d'immeubles d'habitation en promotion immobilière pour des clients publics ou privés.

Pour des actions ciblées, Sedia peut créer des filiales dédiées avec des acteurs privés du territoire.

Par ailleurs, Sedia est aujourd'hui positionnée comme « tête » d'un regroupement opérationnel de plusieurs entreprises publiques locales (la « Grappe » - cf partie II) qui lui permet de proposer un rôle d'ensemblier auprès des commanditaires. Sedia joue un rôle de pilotage et d'administration des différentes sociétés de la « Grappe » et gère une Unité Economique et Sociale qui regroupe l'ensemble des effectifs tous métiers confondus et des ressources qui sont utilisables par chaque entreprise de la « Grappe » en fonction des besoins.

Enfin, la poursuite du développement des opérations réalisées pour son propre compte et des prestations de service (en particulier missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) pour les

collectivités et les sociétés de la « Grappe ») permet à Sedia de combler la décroissance des métiers historiques.

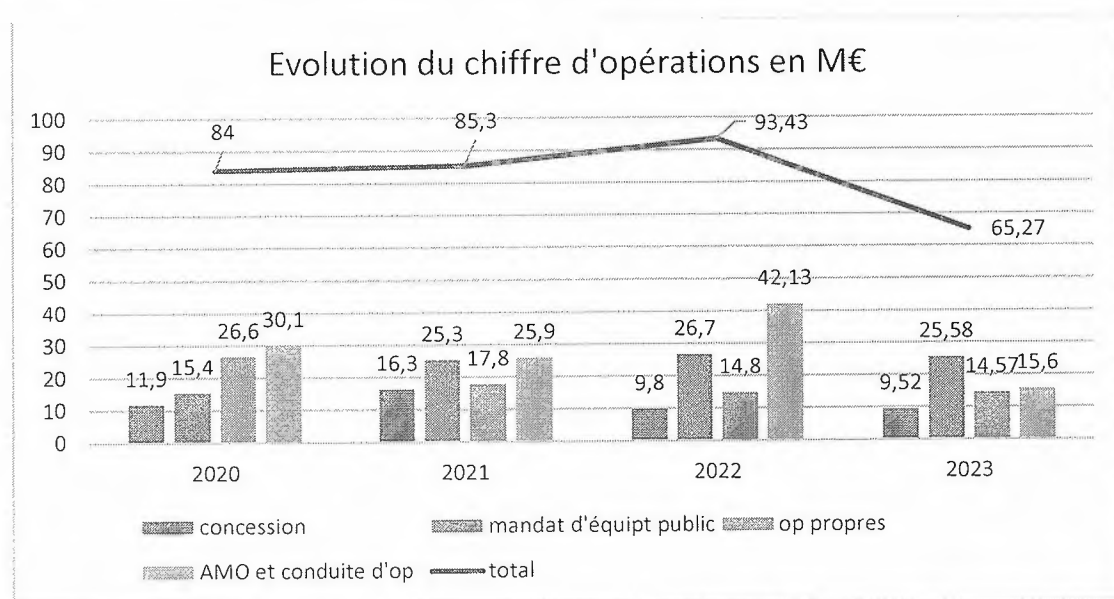
A. Chiffre d'opérations

L'activité globale de Sedia se mesure par le chiffre d'opération, qui traduit le volume des investissements réalisés dans le cadre des opérations de concession d'aménagement, de mandat, de conduite d'opérations et de promotion immobilière.

En 2023, ce chiffre atteint 65 260 k€ (contre 93 439 k€ en 2022) et se répartit comme suit :

- Concessions 9 516 k€ (9,8 M€ en 2022) ;
- Mandats 25 575 k€ (25,58 M€ en 2022) ;
- Opérations à risque 14 566 k€ (14,57 M€ en 2022) ;
- Conduite d'opération 15 603 k€ (42,13 M€ en 2022).

La baisse du chiffre d'opération par rapport à 2022 est principalement due aux contrats de concession qui se terminent, et les nouveaux contrats sont plutôt orientés vers les sociétés sous statut SPL (Société Publique Locale) qui fonctionnent en « in house » avec les collectivités commanditaires.



B. Répartition des activités dans les produits

L'année 2023 montre le retour à un niveau d'activité plus classique après deux années de pic d'activité.

Les produits opérationnels de 2023 (5 728 k€) sont inférieurs de 17 % aux objectifs du plan stratégique 2022-2026, traduisant le reflux direct lié à la crise immobilière, avec une inflation forte et des taux d'intérêts élevés.

L'activité d'aménagement représente 21 % des honoraires dégagés par Sedia, Cinq opérations majeures représentent 57 % du total : Témis et Hauts du Chazal à Besançon, AMO pour la SPL Territoire 70, la zone Echenoz à Vesoul et Technoland à Etupes. Cette activité demeure assez forte au niveau des collectivités commanditaires, mais s'oriente d'avantage vers les SPL. Toutefois, les missions et prestations réalisées par Sedia auprès de ces SPL lui permettent de maintenir le niveau d'honoraires.

L'activité construction représente 39 % des honoraires dégagés par Sedia, en nette baisse par rapport à 2022 (47 %). C'est sur cette activité que l'impact de la crise est le plus flagrant. Les trois branches de cette activité ont connu un ralentissement en 2023 :

- La construction publique affiche une baisse de 16,5 % d'honoraires par rapport à 2022. Les principales opérations en 2023 sont pour la SPL de Dole (écoles), la SPL Territoire 70 (Cité Gérôme), la Région BFC (Effilogie) ;

- La promotion immobilière est en baisse significative avec - 48 % dans un contexte économique défavorable. Les principales opérations sont Viotte et Utopia à Besançon, Clémenceau à Dole et les Hexagones à Montbéliard ;
- La construction d'immobilier d'entreprises enregistre une baisse de 33 %. Toutefois, elle avait été très soutenue en 2022 avec la construction des sites industriels Antolin à Besançon et Faurecia à Etupes.

L'activité prestations de services représente 36 % des produits dégagés par Sedia, et les honoraires sont également en léger recul par rapport à 2022. Elle est constituée des honoraires pour l'administration générale des SEM/SPL de la « Grappe », pour la gestion locative des SEM patrimoniales (notamment aktya et PMIE), et des recettes des sites gérés en direct (Aromas, centre de tri à Gray, Immeuble des Tanneries à Lons).

La rémunération des trois activités représente un total de 5 347 k€, en baisse de 21,5 % par rapport à 2022 qui affichait toutefois un niveau exceptionnellement élevé.

En complément, la rémunération dégagée sur les opérations gérées en propre ou via les filiales génère un excédent de 370 k€, également en forte baisse par rapport à 2022.

C. Perspective d'activité et gestion des risques

Le ralentissement d'activité en 2023 n'est pas une source d'inquiétude chez Sedia car les années 2021 et 2022 étaient exceptionnelles ; le budget prévisionnel 2024 montre une hausse d'activité. Toutefois, la diversification des métiers et des secteurs géographiques d'intervention sont des leviers que Sedia doit explorer.

II. Vie sociale

A. Ressources humaines

Les effectifs de Sedia et de la SPL Territoire 25 sont regroupés dans une unité économique et sociale (UES), les différentes SEM ou SPL de la Grappe faisant appel pour leurs besoins à l'UES.

Au 31/12/2023, l'effectif total de l'UES se composait de 77,1 ETP dont le Directeur Général Délégué mis à disposition par la SCET. Cela représente une hausse de 4 ETP par rapport à fin 2022, tel que cela était prévu.

La politique salariale et le dialogue social sont revisités chaque année. Un accord d'intéressement a été signé le 16 juin 2022 pour une durée de 3 ans.

B. Gouvernance - Juridique

La société est composée de 34 actionnaires et 17 administrateurs.

Les actionnaires minoritaires sont regroupés en Assemblées Spéciales.

La répartition du capital de Sedia, d'un montant de 15 026 816 €, et des sièges au conseil d'administration est la suivante :

Actionnaires	part détenue dans le capital	nombre de sièges en Cadm°	Nom des représentants en conseil d'administration
Ville Besançon	8,06 %	1	M. ETEVENARD
Grand Besançon Métropole	7,39 %	2	A. VIGNOT G. BAULIEU
Pôle Montbéliard Agglomération	12,15 %	2	M. TIROLE D. KLEIN
Ville de Montbéliard	3,30 %	1	C. FROPPIER
Département du Doubs	11,39 %	2	D. LEROUX M. DUVERNOIS
Dept. du Jura	3,02 %	1	JB. GAGNOUX
Dept. Haute Saône	4,12 %	1	JJ. SOMBSTHAY

Autres actionnaires publics	3,16 %	2	S. VIEILLE (Ass. Spéciale Hte Saône) JP. FICHERE (Ass. Spéciale Jura)
<i>sous total public</i>	<i>52,59</i>	<i>12</i>	
Caisse des Dépôts (CDC)	22,00 %	1	JP. SARRETTE
Caisse d'Epargne BFC	14,56 %	1	V. SEGARD
Crédit Agricole FC	7,68 %	1	S. RODIER
autres actionnaires privés	3,17 %	1	JL. QUIVOGNE (CCI Saône-Doubs)
actionnaire personne physique		1	V. FUSTER
<i>sous total privé</i>	<i>47,41</i>	<i>5</i>	
total	100	17	

Les changements intervenus en 2023 sont ceux décidés en conseil d'administration du 14 décembre 2022 : rachat de 4 412 actions de Dexia (actionnaire inactif) par les établissements financiers actionnaires de Sedia : Caisse des Dépôts, Caisse d'Epargne et Crédit Agricole.

Ce rachat n'a pas modifié la répartition entre actionnariat public (52,59 %) et actionnariat privé (47,41 %) dans le capital de Sedia.

Il n'y a pas eu de modification statutaire en 2023.

M. Vincent FUSTER, Président Directeur Général de Sedia, a quitté ses fonctions le 04/10/2023.

Le conseil d'administration du 14 décembre 2022 a choisi de dissocier les fonctions de Président et de Directeur Général et de proposer une présidence tournante entre les actionnaires historiques Besançon/ Doubs/ Montbéliard. Le nouveau Président désigné est M. Christophe FROPIER (Montbéliard), pour une durée de 2 ans.

Le Directeur Général est M. Bernard BLETTON.

Le conseil d'administration (précédé d'un comité d'engagement opérationnel) s'est réuni 5 fois en 2023 et l'assemblée générale ordinaire une fois pour arrêter les comptes 2022.

Les élus membres du conseil d'administration ne bénéficient pas d'indemnités.

Sedia n'a pas connu de contrôle extérieur en 2023.

C. Filiales

Les choix stratégiques de Sedia l'ont amenée à s'associer à des partenaires semi-publics ou privés pour constituer des filiales dédiées à des projets immobiliers.

Sedia détient ainsi des parts dans le capital de 8 sociétés civiles de construction vente (SCCV) et 1 société civile immobilière (SCI) dédiées à des projets de construction d'habitat, à hauteur de :

- 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).

Suite à l'installation de la nouvelle gouvernance, Mme A.VIGNOT, représentante de GBM, a été désignée pour représenter Sedia dans les assemblées générales des SCCV Utopia, De Sarres, Viotte 1 et Viotte 2 et Témis Bureaux, situées sur le territoire Grand Bisontin.

Quelques exemples de l'état d'avancement des programmes des filiales fin 2023 sur le territoire grand bisontin : les 4 bâtiments du programme immobilier de la SCCV Utopia sont commercialisés à quasi 100 %.

A l'inverse, la commercialisation du programme de bureaux sur la ZAC de la Nouvelle Ere (SCCV Le Signal) reste difficile. Sur la SAS Viotte 1, la commercialisation des appartements s'établit à 77 %. Sur la SAS Viotte 2, toutes les surfaces sont commercialisées, toutefois, un contentieux avec la Région BFC est en cours.

Les prises de participation dans le capital des filiales et les avances en compte courant d'associés apportées par Sedia représentent 2 225 k€ nets dans les états financiers 2023. Les résultats cumulés des filiales ressortent à + 174 k€ en 2023.

Par ailleurs, Sedia adhère également à 2 GIE, à hauteur de :

- 90 % des parts du GIE Groupe 25 (mutualiser les services fonctionnels),
- 31,8 % des parts du GIE NOVEA (favoriser les échanges entre EPL, mutualiser les experts, accompagner les collectivités).

D. La « Grappe »

La « Grappe » est un regroupement d'entreprises publiques locales -sans réel lien juridique entre elles- pour lesquelles Sedia intervient en tant que prestataire (gestion administrative + missions opérationnelles) dans le cadre de conventions.

La grappe regroupe notamment les sociétés SEM aktya, SPL Territoire 25, SEM PMIE (Montbéliard), SEM Action 70, SPL Grand Dole.

Sedia se positionne en tant que « tête » de la Grappe et son Directeur Général ou le DGA assure la direction générale de la plupart des sociétés de la Grappe.

E. Dividendes

La SEM Sedia n'a pas distribué de dividendes au cours des 5 derniers exercices.

F. Conventions règlementées

Aucune convention règlementée (portant sur des contrats conclus hors activité normale entre Sedia et ses actionnaires ou ses dirigeants) n'est signalée dans le rapport du commissaire aux comptes.

Toutefois, certaines conventions significatives ont été signées en 2023, comme par exemple sur le territoire du Grand Besançon :

- Le Numérique : signature d'une convention de co-maîtrise d'ouvrage de l'équipement avec GBM + acquisition du terrain ou de la part de volume nécessaire à la construction auprès de GBM ; signature de la convention de groupement de commandes avec GBM ;
- OFS Bersot et Fabre : signature des compromis de vente ou protocole associés avec la Ville de Besançon ;
- ZAC Saône - Projet Pôle porte sud - Village services du plateau : signature du protocole d'accord avec Grand Besançon Métropole, la commune de Saône et Fimogest.

III. Données économiques

Les comptes annuels 2023 sont certifiés réguliers et sincères par le Commissaire aux comptes.

Au 31 décembre 2023, ils sont arrêtés comme suit :

ACTIF en K€	31/12/2023	31/12/2022	PASSIF en K€	31/12/2023	31/12/2022
capital appelé non versé	0	0	Fonds propres	16 364	16 087
Actif immobilisé	15 566	13 342	Provisions	7 144	7 213
Stocks	36 193	28 356	Emprunts	26 041	25 076
Créances	14 810	21 426	Dettes d'exploitation	38 590	37 853
Liquidité	21 570	23 106			
TOTAL Actif net	88 140	86 230	TOTAL Passif	88 140	86 230
PRODUITS en K€	31/12/2023	31/12/2022	CHARGES en K€	31/12/2023	31/12/2022
chiffre d'affaires	5 347	6 809	achats et services	1 010	880
production stockée & immob	0	0	impôts et personnel	4 851	5 071
Reprise amort et prov ^o	2 761	1 907	dot ^o amort et prov ^o	2 533	2 600
autres produits	213	75	autres charges	0	0
résultat d'exploitation	-73	240			
produits financiers	423	738	charges financières	0	0
produits exceptionnels	58	552	charges exceptionnelles	0	325
			IS Impot société	-6	888
total produits	8 802	10 081	Total charges	8 388	9 764
Resultat net	414	317			

A. Bilan

Le total du bilan (88 140 k€) est relativement stable par rapport à 2022. Les opérations de mandat et concessions, qui se neutralisent à l'actif et au passif, représentent environ 44 M€ sur ce total.

La situation nette hors subventions d'investissement (15 832 k€) est supérieure au capital social (15 169 k€), cela montre que la SEM Sedia a un cumul positif de résultats nets.

Le volume des provisions au passif est significatif et volontairement prudentiel comme chaque année (7 144 k€) afin notamment de couvrir les risques sur opérations : litige, commercialisation difficile, aléas de construction, etc.

Le niveau d'endettement élevé est cohérent avec l'activité immobilière, notamment dans le cadre des concessions.

La trésorerie de 21 070 k€ qui apparait au bilan se décompose en 15 723 k€ sur concessions et mandats et 5 347 k€ de trésorerie disponible pour les opérations en propre et le fonctionnement de Sedia. Ce montant est en baisse par rapport à 2022, cela s'explique par l'utilisation de fonds propres pour financer certaines opérations plutôt que de recourir à des emprunts au coût élevé en 2023.

Le niveau des fonds propres et les ratios bilanciels 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 2023 est de 414 327 €, légèrement supérieur à celui de 2022 (317 k€), pour un total des produits hors concessions et mandats de 8 802 k€ et un total de charges de 8 388 k€.

Il est cette année peu dépendant des marges sur opérations propres, et reste significatif malgré la baisse d'activité importante notamment grâce à la bonne tenue des frais de personnels (4 591 k€ soit 80 % des charges).

Toutefois, le résultat d'exploitation est négatif en 2023 et traduit le ralentissement de l'activité et la baisse de rentabilité sur les métiers historiques. Il convient également de souligner l'influence positive des écritures d'ordres (+ 500 k€) au résultat 2023.

Les ratios de gestion confirment également ces constats et sont moins performants qu'en N-1.

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 élus de GBM ont participé à l'ensemble des instances de Sedia.

A. Opérations en cours avec GBM

Les principales opérations et partenariats en cours entre Sedia et GBM sont les suivants :

- Partenariat construction publique : Pôle Viotte, Ile de France (Planoise - ANRU), La City (projet de rénovation thermique), Le Numérique (Planoise - ANRU) ;
- Construction complémentaire par la SCCV Utopia d'un programme immobilier voisin des 4 bâtiments existants ;
- ZAC Nouvelle Ere aux Auxons (2011-2026) : concession d'aménagement ;
Bilan financier au 31/12/2023 = 110 246 k€ HT dont participation de GBM 7 190 k€ ;
- Intervention sur plusieurs programmes immobiliers des zones Témis et Témis santé, en particulier : construction de l'immeuble Bio-Innovation 2 ;
- ZAC Hauts du Chazal (1999-2025) : concession d'aménagement ;
Bilan financier au 31/12/2023 = 53 543 k€ HT dont participation de GBM 5 429 k€ ;
- ZAC Saône : signature du protocole d'accord avec Grand Besançon Métropole, la commune de Saône et Fimogest en vue de la création d'une filiale dédiée ;
- Sedia est mandatée par la Ville de Besançon sur le dispositif Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain en cœur de Ville de Besançon. GBM est co-signataire de la convention OPAH-RU.

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

B. Flux financiers

Les flux financiers entre Sedia et GBM sont les suivants :

- paiement par GBM du rachat de voiries sur la zone de Témis (393 k€ HT) et versement de la contribution pour la ZAC Nouvelle Ere sur la base du dernier compte-rendu d'activité (166 k€) ;
- paiement par Sedia à GBM des frais de maîtrise d'œuvre sur Témis (13 k€ HT), des factures de raccordement (10 k€ HT) d'une participation aux frais du salon SIMI (6 k€) et d'une participation au financement du schéma d'assainissement du bassin versant de l'Ognon (6 k€ TTC). Sedia a également versé un mécénat à hauteur de 3 k€ pour la manifestation Grandes Heures Nature.

GBM a accordé des garanties sur les emprunts souscrits par Sedia dont l'en-cours est de 567 k€ au 31/12/2023.

C. Conseil Communautaire

Le Conseil Communautaire a été sollicité en 2023 sur le rapport des élus administrateurs 2022, sur la modification des statuts de la SCCV Technoland, sur la création d'une SCCV pour porter un projet immobilier à Dole, la participation de Sedia au SIMI et les comptes rendus annuels d'activité des concessions Nouvelle Ere et Hauts du Chazal.

Mme Marie ETEVENARD (1) et M. Anthony POULIN (2), conseillers intéressés, ne prennent part ni au débat, ni au vote.

A l'unanimité, le Conseil de Communauté se prononce favorablement sur le rapport annuel 2023 des élus administrateurs représentant Grand Besançon Métropole, actionnaire, dans les instances de la SEM Sedia.

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 103

Contre : 0

Abstention* : 0

Conseillers intéressés : 3

**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.

La Secrétaire de séance,



Julie CHETTOUH
Conseillère Communautaire

Pour extrait conforme,
La Présidente,



Anne VIGNOT
Maire de Besançon

RAPPORT DE GESTION

ET RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

POUR L'EXERCICE 2023

Première partie : Rapport de gestion du Conseil d'Administration à l'Assemblée Générale Ordinaire pour l'exercice 2023

- I. Vie de la société et présentation des comptes de l'exercice**
 - I.1. Vie de la société
 - I.2. Actionnariat
 - I.3. Personnel de la société
 - I.4. Contrôles externes
 - I.5. Présentation des comptes annuels 2023
 - I.6. Evènements importants survenus depuis la clôture de l'exercice
- II. Activité opérationnelle de l'exercice écoulé**
- III. Activité en recherche et développement**
- IV. Filiales et participations**

Seconde partie : Rapport sur le gouvernement d'entreprise

- I. Dirigeants, Administrateurs, Commissaires aux comptes**
 - I.1. Limitation de pouvoirs
 - I.2. Mandats des Administrateurs
 - I.3. Mandats des Commissaires aux comptes
 - I.4. Autres mandats
 - I.5. Réunion des instances de gouvernance de la SEM
- II. Mandats sociaux et conventions conclues entre un dirigeant ou un Actionnaire significatif et une filiale**
- III. Tableau des délégations de l'Assemblée Générale au Conseil d'Administration**

Première partie : Rapport de gestion du Conseil d'Administration à l'Assemblée Générale Ordinaire pour l'exercice 2023

I. Vie de la société et présentation des comptes de l'exercice

I.1. Vie de la société

sedia, sise 6 Rue Louis Garnier à Besançon (25000), est une Société d'Economie Mixte issue de la fusion absorption de la SOCAD par la sedD en 2017. A cette occasion, sedD a changé de nom pour devenir sedia.

La société est spécialisée dans la construction des équipements publics, de l'immobilier d'entreprises et des immeubles d'habitation en promotion immobilière pour le compte de clients publics et privés. Au-delà, sedia constitue un centre de ressources qui assure un rôle de pilotage et d'administration des structures de la Grappe d'EPL organisée autour d'elle. Pour des actions ciblées, elle crée des filiales avec des acteurs privés qui complètent son action.

Elle peut notamment :

- Participer à l'animation et à la gestion de quartiers en vue de leur développement,
- Mener toutes études, missions d'assistance ou de coordination (techniques, juridiques, financières, etc.) permettant d'organiser et de maîtriser le développement des territoires,
- Etudier, coordonner, promouvoir et mettre en œuvre toutes initiatives propres à favoriser la maîtrise de l'énergie et le déploiement d'énergies nouvelles, ainsi que toute activité à caractère environnemental,
- Réaliser toutes études prospectives et pré-opérationnelles sur l'utilisation de l'espace des départements et sur l'aménagement du territoire,
- Réaliser toute mission d'assistance technique à destination des Communes rurales et leurs groupements,
- Assurer, de façon transitoire ou à long terme, la gestion, l'exploitation, le portage, l'entretien, la commercialisation de bâtiments et ouvrages,
- Participer, dans un cadre contractuel, à la direction, à l'administration générale et à la gestion de toute structure en lien avec son objet social,
- Accomplir toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter la réalisation.

La société s'est ouverte à de nouvelles collectivités lors de son augmentation de capital de 2018.

Aujourd'hui, le capital de sedia s'élève à 15 026 816 €.

sedia est actuellement présidée par son Président Christophe FROPPIER, son Directeur Général Bernard BLETON et son Directeur Général Délégué Dominique MESNIER. Cette nouvelle gouvernance a été décidée le 04 octobre 2023 après la démission du Président Directeur Général Vincent FUSTER.

Les Statuts de la société n'ont pas connu de modification depuis novembre 2022.

I.2. Actionnariat

Le tableau ci-dessous récapitule l'actionnariat et la répartition des postes d'Administrateurs à la clôture de l'exercice écoulé.

Situation au 31 décembre 2023.

Capital de 15 026 816 € divisé en 134 168 actions de 112 € chacune.

Actionnaires	Représenté en CA par	Représenté en AG par	Nb actions	%
COLLECTIVITES TERRITORIALES				
Département du Doubs	M. Denis LEROUX Mme Magali DUVERNOIS	M. Denis LEROUX	15 285	11.39 %
Ville de Besançon	Mme Marie ETEVENARD	Mme Marie ETEVENARD	10 812	8.06 %
Grand Besançon Métropole	Mme Anne VIGNOT M. Gabriel BAULIEU	M. Gabriel BAULIEU	9 914	7.39 %
Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard	M. Didier KLEIN M. Marc TIROLE	M. Didier KLEIN	16 296	12.15 %
Ville de Montbéliard	M. Christophe FROPPIER	M. Christophe FROPPIER	4 423	3.30 %
Département du Jura	M. Jean-Baptiste GAGNOUX	M. Jean-Baptiste GAGNOUX	4 055	3.02 %
Département de Haute-Saône	M. Jean-Jacques SOMBSTHAY	M. Jean-Jacques SOMBSTHAY	5 531	4.12 %
ASSEMBLEE SPECIALE				
Communauté d'agglomération Grand Dole	M. Jean-Pascal FICHERE	M. Jean-Pascal FICHERE	1 104	0.82 %
Communauté d'agglomération de Lons ECLA		M. Hervé GUY	531	0.40 %
Communauté d'Agglomération de Vesoul	M. Serge VIEILLE	M. Serge VIEILLE	602	0.45 %
Communauté de Communes du Val de Gray		Mme Monika VASSILEV	178	0.13 %
Communauté de Communes du Pays d'Héricourt		M. Fernand BURKHALTER	312	0.23 %
Communauté de Communes Pays de Lure		M. Bernard PIQUARD	267	0.20 %
Communauté de Communes Pays de Luxeuil		M. Frédéric BURGHARD	312	0.23 %
Communauté de Communes Pays de Villersexel		M. André MARTHEY	38	0.03 %
Communauté de Communes Terres de Saône		M. Jean-Pascal MARIOT	148	0.11 %

Actionnaires	Représenté en CA par	Représenté en AG par	Nb actions	%
ASSEMBLEE SPECIALE (suite)				
Communauté de Communes Rahin et Chérimont		M. Benoît CORNU	132	0.10 %
Communauté de Communes des 1000 étangs		M. René DEMANGE	96	0.07 %
Ville de Lons-le-Saunier		M. Jacques GUILLERMOZ	76	0.06 %
Ville de Saint-Claude		M. Alain BERNARD	76	0.06 %
Ville de Moisey		M. Dominique TRONCIN	6	0.00 %
Ville de Gray		Mme Marie BRETON	33	0.02 %
Ville d'Héricourt		M. Sébastien MANCASSOLA	183	0.14 %
Ville de Breurey-les-Faverney		M. André HOCQUAUX	4	0.00 %
Ville de Lure		Mme Isabelle ARNOULD	144	0.11 %
Ville de Voray-sur-l'Ognon		M. Michel TOURNIER	4	0.00 %
AUTRES ACTIONNAIRES				
Caisse des Dépôts et Consignations	M. Jean-Philippe SARRETTE	M. Jean-Philippe SARRETTE	29 524	22.00 %
Caisse d'Epargne Bourgogne Franche-Comté	Mme Violette SEGARD	M. Jérôme BALLET	19 531	14.56 %
CCI Saône-Doubs	M. Jean-Luc QUIVOGNE	M. Jean-Luc QUIVOGNE	4 106	3.06 %
Crédit Agricole de Franche-Comté	Mme Sylvie RODIER	Mme Sylvie RODIER	10 300	7.68 %
Crédit Coopératif		M. Pascal POUYET	37	0.03 %
CCI de Lons-le-Saunier		M. Jean-Pierre PARIZON	52	0.04 %
La Maison pour Tous		M. Éric POLI	55	0.04 %
M. Vincent FUSTER	M. Vincent FUSTER		1	0.00 %
TOTAL GENERAL			134 168	100.00 %

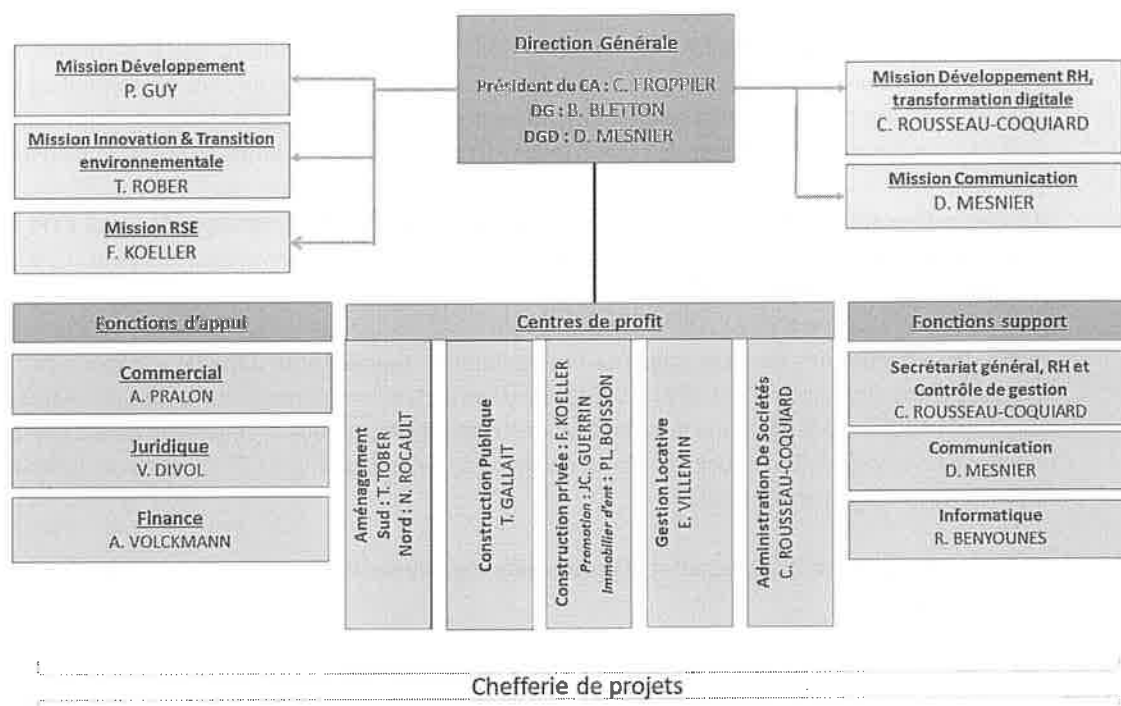
La société est composée de 34 Actionnaires et 17 Administrateurs.

Les changements intervenus dans l'année sont :

- Cessions d'actions :
 - o 2 195 par Dexia au profit de la Caisse des Dépôts et Consignations,
 - o 1 109 par Dexia au profit du Crédit Agricole de Franche-Comté,
 - o 1 108 par Dexia au profit de la Caisse d'Epargne de Bourgogne Franche-Comté.
- Modification du capital social : néant.

I.3. Personnel de la société

a. Organigramme de la société au 31 décembre 2023.



Cet organigramme est identique à celui de l'an passé, hormis l'organisation de la direction générale.

b. Evolution globale des effectifs au sein de l'UES.

L'année 2023 marque la mise en place des nouveaux plans stratégiques de sedia et de Territoire 25 et fixe les bases des ressources humaines en présence à fin 2023 et leur projection pour l'année 2024 au niveau de l'UES.

Pour rappel, au-delà du personnel salarié, la grappe de sociétés autour de sedia, de Territoire 25 et du GIE Groupe 25 fait également appel à :

- la Mise A Disposition (MAD) auprès de SCET GE pour le Directeur Général,
- des prestations de services auprès du GIE NOVEA et d'autres sociétés.

Ainsi, en tenant compte de ces éléments, les variations d'effectifs 2023 et les projections 2024 sont les suivantes :

- Rappel : à fin 2022, l'effectif global était de 73.1 ETP.
- A fin 2023, les effectifs globaux sont de 77.1 ETP :
 - 73.2 salariés de l'UES y/c le PDG (jusqu'en octobre 2023) (68.7 CDI, et 3.5 alternants),
 - 1 PMAD,
 - 3.9 FTP en sous-traitance

Soit une hausse de 4 ETP par rapport à fin 2022 s'expliquant comme suit :

- Les effectifs de l'aménagement diminuent de - 1.8 ETP. Cette variation s'explique par le départ de 3 ETP non encore remplacés à fin décembre et l'augmentation d'une sous-traitance de 0.5 ETP + la contractualisation de 0.7 ETP en alternance.
- La construction voit ses effectifs augmenter de 2.2 ETP par l'embauche d'1 ETP en qualité de responsable d'opération en renfort au sein de l'agence construction publique, une augmentation de la sous-traitance de 0.5 ETP et la contractualisation de 0.7 ETP en alternance au sein de l'immobilier d'entreprise. Un autre départ dans le cadre d'un départ en retraite a été remplacé poste pour poste.
- La gestion (locative et Administration de sociétés) voit ses effectifs progresser de + 0.8 ETP, en raison d'une suspension d'un contrat de travail en 2022 pour 1 ETP revenu en 2023 pour 0.3 ETP. Par ailleurs, une personne en CDD s'est vue titularisée en CDI pour 1 ETP.
- Enfin, les effectifs des services supports ont également augmenté de 2.8 ETP, expliqués par le passage d'une alternante à 0.7 ETP en CDI à temps plein ainsi qu'une personne revenue partiellement sur l'année 2023 à 0.6 ETP dans le cadre d'un mi-temps thérapeutique. L'embauche de 0.5 ETP au poste de Responsable Communication ainsi que deux alternants pour 0.7 ETP chacun en soutien au RH et le second à la communication.

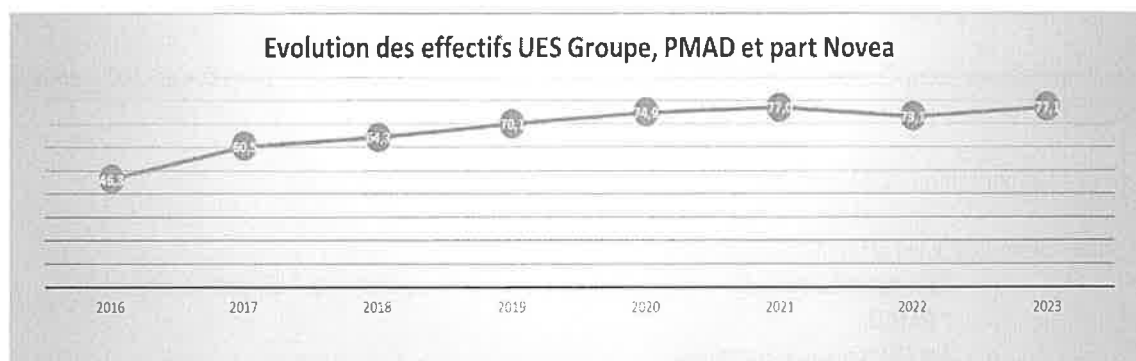
En définitive, au 31 décembre 2023, les effectifs retrouvent leur niveau de fin 2021, comme prévu au plan stratégique, avec 77 ETP.

La synthèse par activités figure dans le tableau ci-dessous :

	2022 / 2021	2023 / 2022	Total
Aménagement	0,3	-0,1	0,2
Construction	-1,5	1,5	0
Gestion	0,3	0,8	1,1
Fonctionnels	-3	2,1	-0,9
Total	-3,9	4,3	0,4

Tenant compte des différents mouvements engagés à ce jour concernant les postes dédiés principalement à l'Aménagement au premier trimestre 2024, l'effectif de l'UES pourrait atteindre 79,1 ETP au 30 avril 2024.

L'évolution des effectifs depuis 2016 (avant fusion) est retracée sur le graphique ci-dessous :



I.5. Présentation des comptes annuels 2023

Pour rappel, le budget initial pour l'exercice 2023 avait été arrêté par le Conseil d'Administration du 14 décembre 2022 avec un total de produits opérationnels de 6 553 k€ pour un résultat brut avant impôts et intéressement de 211 k€ et un résultat net de 104 k€.

Ce budget a été révisé à mi-année pour un total de produits opérationnels de 6 732 k€ pour un résultat brut avant impôts et intéressement de 440 k€ et un résultat net de 300 k€ ainsi qu'au moment de l'estimation de l'atterrissage où il présentait un niveau de produits de 5 728 k€ pour un résultat brut avant impôts et intéressement de 616 k€ et un résultat net de 320 k€.

Cette partie du rapport de gestion présente les résultats les plus significatifs, dans les domaines comptables et financiers, ainsi que les comptes définitifs.

Ainsi, sont précisés :

- **Changements de méthodes de présentation d'évaluation :**
Néant.
- **Evènements postérieurs à la clôture :**
Néant.
- **Principales décisions de gestions prises au cours de l'exercice :**
Néant.
- **Analyse économique-financière :**
Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023 ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

L'activité de la société se solde pour cet exercice par un **résultat net bénéficiaire 414 326.76 €** après l'exercice bénéficiaire à hauteur de 317 125.06 € en 2022. Pour rappel, il était de 296 605.69 € en 2021, de - 399 467.99 € en 2020 (année COVID), + 190 533.70 € en 2019 et + 204 105.98 € en 2018.

Afin de donner une vue claire et synthétique de l'activité de la société et de son évolution, nous vous présentons ci-après les chiffres les plus significatifs.

- **Délais de paiement :**
Conformément aux articles L. 441-6-1 et D. 441-4 du Code de commerce, nous vous informons qu'à la clôture de l'exercice 2022, le solde des dettes à l'égard des fournisseurs se décompose par date d'échéance, comme suit :

Factures reçues et émises ayant connu un retard de paiement en cours de l'exercice (en k€)

	Article D. 441 II.- 1° : Factures <u>reçues</u> ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice						Article D. 441 II.- 2° : Factures <u>émises</u> ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice					
	<i>0 jour (indicatif)</i>	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	<i>0 jour (indicatif)</i>	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
(A) Tranches de retard de paiement												
Nombre cumulé de factures concernées	2059	X				1548	353	X				374
Montant cumulé des factures concernées TTC	27725	17147	2400	357	329	20233	10982	6722	562	553	841	8677
Pourcentage du montant total TTC des factures reçues dans l'année	57,81%	35,75%	5,01%	0,74%	0,69%	42,19%	X					
Pourcentage du montant total TTC des factures émises dans l'année	X						55,86%	34,19%	2,86%	2,81%	4,28%	44,14%
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées												
Nombre des factures exclues												
Montant total des factures exclues												
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L. 441-6 ou article L.443-1 du code de commerce)												
Délais de paiement de référence utilisés pour le calcul des retards de paiement	<input type="checkbox"/> Délais contractuels : (préciser) <input type="checkbox"/> Délais légaux : (préciser)						<input type="checkbox"/> Délais contractuels : (préciser) <input type="checkbox"/> Délais légaux : (préciser)					

En 2023, 57.81 % des factures fournisseurs ont été réglées dans les 30 jours, et 35.75 % entre 31 et 60 jours. Seules 6.44 % des factures fournisseurs ont été réglées au-delà de 60 jours. Ces délais de paiement se maintiennent par rapport à 2022.

Symétriquement, 55.86 % des factures émises par sedia lui ont été payées par ses clients dans les 30 jours, et 34.19 % entre 31 et 60 jours. Ce délai d'encaissement est comparable à 2022.

a. Compte de résultat.

i. Compte de résultat synthétique.

Comme les années précédentes et pour faciliter la lecture des comptes, nous avons retenu une approche plus économique. Cette présentation économique diffère légèrement de l'approche purement comptable présentée dans la plaquette qui répartit l'ensemble des mouvements entre les éléments d'exploitation, financiers et exceptionnels.

Il en est de même pour l'intégration des éléments issus du GIE Groupe 25.

Ces choix impactent inévitablement la lecture purement comptable des états financiers qui vous seront remis par ailleurs, mais permettent la vision analytique que nous privilégions ici.

Le résultat global de sedia pour 2023 est bénéficiaire à hauteur de + **414 k€**.

ii. Analyse par rapport aux dernières prévisions budgétaires validées par le Conseil d'Administration.

Tels que présentés dans le tableau ci-dessous, les produits opérationnels sont composés non seulement des honoraires correspondant aux trois grandes activités de sedia (aménagement, construction et services) mais également des marges réalisées sur les opérations en propre et la part des résultats des opérations lancées avec des partenaires au travers de filiales.

Le total de ces produits est de **5 734 k€ (5 560 k€ de produits bruts d'exploitation + 174 k€ de produits financiers opérationnels)**, supérieurs à la prévision d'atterrissage de 5 639 k€ (5 435 k€ de produits bruts d'exploitation + 204 k€ de produits financiers opérationnels).

Finalement, **les produits 2023 sont en fort recul de plus de 23 % par rapport à 2022**. Ils confirment le pic d'activité enregistré en 2021 et 2022 avec un retour à un niveau de produits proche de l'exercice 2020.

Toutefois, nous pouvons constater qu'il n'y a pas eu d'érosion d'activité par rapport au budget révisé.

	Réalisé 2022	Budget 2023 (CA 14/12/2022)	Budget 2023 (présenté CA 2023-12)	Réalisé à fin 2023-12
Produits bruts d'exploitation	+6 884	+5 759	+5 435	+5 560
Honoraires	+6 809	+5 996	+5 407	+5 347
1-Aménagement	+1 365	+1 478	+1 098	+1 118
2-Département construction	+3 222	+2 656	+2 298	+2 132
3-Département services	+2 223	+1 862	+2 011	+2 097
Abattement prudentiel ou produits à trouver		-300	-150	
Autres Produits d'exploitation	+74	+63	+178	+196
Produits activités annexes & PCA d'exploitatio	+1			+17
Charges brutes d'exploitation	-5 665	-6 115	-5 723	-5 673
Charges de personnel	-4 682	-4 940	-4 660	-4 591
Charges externes	-880	-1 072	-952	-1 010
Impôts & taxes	-103	-103	-111	-73
Résultat Brut d'exploitation	+1 219	-356	-288	-114
Dotation aux amortissements exploitation	-200	-224	-207	-232
Dotation aux provisions exploitation	-2 400		-160	-2 301
Transfert de charges				
Reprise de provisions d'exploitation	+1 907		+920	+2 761
RESULTAT d'EXPLOITATION	+526	-580	+265	+114
Produits financiers opérationnels	+648	+794	+204	+174
Produits financiers non opérationnels	+90		+116	+237
Charges financières	-0			+11
RESULTAT FINANCIER	+738	+794	+320	+423
Produits exceptionnels	+552		+34	+58
Charges exceptionnelles	-325	-3	-3	-0
RESULTAT EXCEPTIONNEL	+227	-3	+31	+58
RESULTAT BRUT	+1 491	+211	+616	+595
Intéressement	-283	-98	-175	-187
Forfait social	-3			
Impôts société	-888			+6
RESULTAT NET	+317	+114	+441	+414

f. Tableau des résultats des cinq derniers exercices (article R. 225-102 du Code de commerce).

	N-4	N-3	N-2	N-1	N
Capital en fin d'exercice					
Capital social	9 856 224,00	15 026 816,00	15 026 816,00	15 026 816,00	15 026 816,00
Nombre d'actions ordinaires	88 002,00	134 168,00	134 168,00	134 168,00	134 168,00
Opérations et résultats :					
Chiffre d'affaires (H.T.)	22 623 810,00	20 761 643,00	14 452 851,00	91 107 279,60	27 381 914,98
Résultat avant impôt, participation, dotations aux amortissements et provisions	2 477 649,06	1 768 208,73	2 252 103,50	2 637 106,13	3 533 563,94
Impôts sur les bénéfices	-6 750,00	82 815,00	168 356,00	670 371,00	887 820,00
Participation des salariés	76 283,00	89 182,00	1 117,00	151 471,95	185 382,21
Résultat après impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions	204 105,98	190 534,00	-399 468,00	296 605,69	317 125,06
Résultat distribué					
Résultat par action					
Résultat après impôts, participation avant dotations aux amortissements et provisions	25,98	7,24	15,52	13,53	18,34
Résultat après impôts, participation dotations aux amortissements et provisions	2,32	1,42	-2,98	2,21	2,36
Dividende distribué					
Personnel					
Effectif salariés	42	42	41	42	47
Montant de la masse salariale	1 912 017,00	1 847 928,00	1 899 042,00	1 797 059,98	1 903 324,04
Montant des sommes versées en avantages sociaux	849 874,00	792 105,00	845 326,00	791 036,17	827 751,98

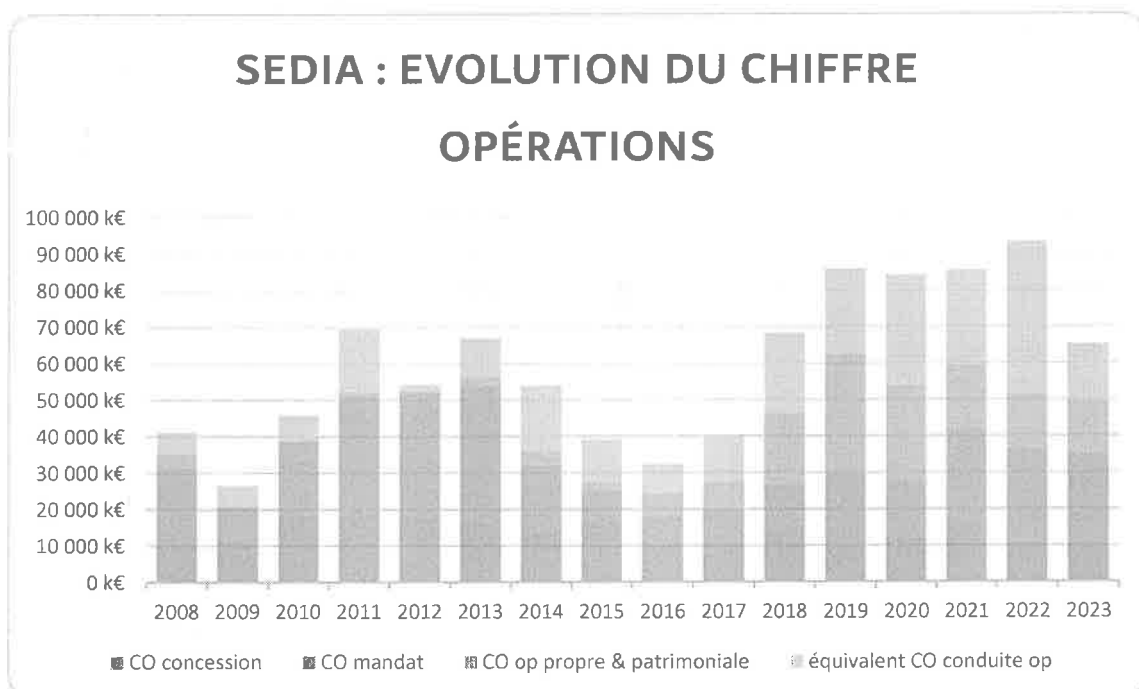
I.6. Evènements importants survenus depuis la clôture de l'exercice.

➤ Situation Guerre Ukraine/Russie.

La SEM sedia n'a pas d'exposition directe en Ukraine et en Russie. Néanmoins, ces évènements pourraient avoir un impact sur la chaîne d'approvisionnement de certains produits nécessaires à son activité et/ou dans l'allongement des délais de réalisation de certains chantiers. A la date des présentes, ces risques sont toutefois difficilement chiffrables et la société n'est pas en mesure d'évaluer les impacts à moyen et long terme de cet évènement sur son patrimoine, sa situation financière et son résultat.

II. Activité opérationnelle de l'exercice écoulé

Elle se mesure à partir des dépenses d'investissement (chiffre d'opérations) enregistrées sur l'exercice dans les opérations réalisées dans le cadre de conventions d'aménagement, de mandat, de conduite d'opérations et de promotion immobilière.



Concessions :	9 516 k€ (9.8 M€ en 2022)
Mandats :	25 575 k€ (26.7 M€ en 2022)
Opérations propres à risques :	14 566 k€ (14.8 M€ en 2022)
Assistance à maîtrise ouvrage et Conduite d'opérations :	15 603 k€ (42.1 M€ en 2022)
Soit au total :	65 260 k€ (93 439 M€ en 2022)

La progression importante du chiffre d'affaires d'opérations amorcée en 2018 s'est poursuivie sur 2019, 2020 et 2021 avec une stabilisation en 2022 à 93 439 k€ et une baisse significative en 2023 notamment au niveau des équivalents chiffre d'opérations en conduite d'opérations.

La part des concessions s'érode en 2022, elle s'est progressivement réduite sur la décennie notamment au profit de Territoire 25 (19.5 M€) et celle de l'AMO et de mandats reste stable autour de 25 M€, c'est surtout le chiffre d'affaires provenant des opérations propres qui demeure à un niveau important avec 14.6 M€.

III. Activité en recherche et développement

Il n'entre pas dans la vocation de sedia de faire de la recherche. Quant au développement, le Conseil d'Administration, le Président, le Directeur Général et le Directeur Général Délégué de la société, avec l'assistance des Directeurs, s'efforcent d'assurer la pérennité de la société en l'adaptant à l'évolution de son environnement, en améliorant sa rentabilité et en recherchant en permanence une ouverture de la société aux nouveaux marchés (développement durable, transport, énergie, stationnement, portage immobilier d'entreprises).

IV. Filiales et participations

a. Prise de participations (article 356 de la Loi du 24 juillet 1966).

➤ SCCV La Canopée (SCCV au capital de 1 000 €) co-gérance avec SMCI.

sedia détient 51 % (soit 510 €) du capital de la SCCV La Canopée créée en juillet 2013 pour réaliser une opération de promotion immobilière sur le territoire de la Commune de Morteau.

Suite à l'évolution de la gouvernance de sedia, il sera proposé à la prochaine Assemblée Générale de la SCCV de prendre acte de la désignation de Denis LEROUX pour représenter sedia aux Assemblées Générales de la SCCV. Bernard BLETTON conservera la représentation de sedia co-gérante.

L'opération porte sur la construction d'un premier ensemble immobilier mixte (**Tranche I – CANOPEE I**) comprenant 30 logements, des commerces, des activités et des services d'intérêt collectif, pour une surface de plancher de 2.601,75 m² et des garages en sous-sol et parkings. Les travaux de construction de ce programme, engagés au cours de l'été 2013 ont été achevés dans la première partie de l'année 2015.

Sur cette tranche, un parking extérieur a été vendu au cours de l'exercice et un parking a été échangé avec un parking de la tranche II. **Le taux cumulé des cessions au 31 décembre 2023 ressort à 100 %.**

Les résultats et le bon déroulement de la première tranche ont permis le lancement de la **Tranche II (CANOPEE II)** consistant en la réalisation de 22 logements et d'un local commercial (plus 17 garages et 7 places de parking) avec un commencement des travaux au premier trimestre 2019. Le procès-verbal de réception des travaux a été signé le 21 juin 2021. La livraison des appartements a débuté dernière quinzaine de juin 2021. Le dernier appartement a été livré le 05 avril 2022.

Le taux cumulé des cessions ressort au 31 décembre 2023 à 100 %.

Les Associés, réunis le 09 avril 2024, constatant que l'ensemble des opérations de construction et de vente étaient arrivées à leur terme et que l'objet social était atteint, ont décidé de déclencher la procédure de dissolution amiable lors de la prochaine Assemblée Générale.

➤ SCCV Utopia (SCCV au capital de 1 000 €) co-gérance avec SMCI.

sedia détient 51 % (soit 510 €) du capital de la SCCV Utopia créée en juin 2014 pour réaliser une opération de promotion immobilière sur le territoire de la Commune de Besançon.

Suite à l'évolution de la gouvernance de sedia, il sera proposé à la prochaine Assemblée Générale de la SCCV de prendre acte de la désignation d'Anne VIGNOT pour représenter sedia aux Assemblées Générales de la SCCV. Bernard BLETTON conservera la représentation de sedia co-gérante.

L'opération porte, dans sa première phase (**UTOPIA 1**), sur la construction d'un programme de 3.750 m² sur la ZAC des Hauts-du-Chazal. Ce programme de 86 logements composé de deux bâtiments a été livré en 2016. Les locaux ont été entièrement vendus et livrés.

Le programme de la tranche II (**UTOPIA 2**) représente 106 logements, 17 garages, 22 parkings couverts et 65 parkings extérieurs. Les travaux de cette tranche II composée de 3 bâtiments, ont débuté en juillet 2017 et ont été livrés en juin 2020.

Un garage a été vendu en 2023.

Il reste à vendre :

- 3 garages (AG5, BG4, CG5),
- 1 place couverte (BPC2),
- 1 appartement et 1 place de stationnement repris à Monsieur LOMBARDOT,
- 1 cellule commerciale de 348.76 m².

Le total de la commercialisation au 31 décembre 2023 est de 95.70 %. Les actions de commercialisation se poursuivent.

Les résultats et le bon déroulement des deux premières tranches ont permis de lancer la commercialisation de deux tranches supplémentaires consistant en la réalisation :

- pour la **tranche III - HELIA**, de 51 logements (plus 17 garages et 35 places de parking) avec un commencement des travaux en janvier 2019 et une livraison effective en mai 2020. Les locaux ont été entièrement vendus et livrés. **Le taux de commercialisation au 31 décembre 2023 est de 100 %.**
- pour la **tranche IV - NATURIA**, de 161 logements (plus 167 places de parking dont 60 aériennes et 107 couvertes ou en sous-sol) avec un commencement des travaux en janvier 2019 et une livraison effective en mai 2021. Les locaux ont été entièrement vendus et livrés. **Le taux de commercialisation au 31 décembre 2023 est de 100 %.**

➤ SCCV LE SIGNAL - Les Auxons (SCCV au capital de 1 000 €) avec ICADE.

sedia détient 49 % (soit 490 €) du capital de la SCCV LE SIGNAL - Les Auxons créée en juillet 2015 pour réaliser une opération de promotion immobilière sur le territoire de la Commune des Auxons. L'opération porte, dans sa première phase, sur la construction d'un programme de bureaux de 2.431 m² sur la ZAC Nouvelle Ere, à proximité de la Gare TGV Besançon Franche-Comté.

L'article 18 des Statuts a nommé la société ICADE PROMOTION comme premier gérant de la SCI pour une durée illimitée.

Il reste à commercialiser à fin 2023 les lots 49, 50 et 57 pour une SUC de 505.02 m² ainsi que 9 places de stationnement.

➤ SCCV DE SARRES (SCCV au capital de 1 000 €) avec Atik.

sedia détient 50 % (soit 500 €) du capital de la SCCV DE SARRES créée en janvier 2016 pour réaliser une opération de promotion immobilière de logements sur le territoire de la Commune de Serre-les-Sapins.

L'Assemblée Générale de la SCCV du 23 janvier 2024 a validé la désignation d'Anne VIGNOT pour siéger aux Assemblées Générales et de Bernard BLETTON pour représenter sedia en qualité de co-gérant.

L'opération porte sur la construction d'un premier programme de 22 logements de type 2-3 sur le Coteau des Epenottes. Les travaux de construction ont démarré courant 2016 et la livraison du programme est intervenue en 2018. Toutes les ventes ont été conclues.

Une deuxième tranche a été lancée en 2018 et porte sur 18 logements sur une surface d'environ 1 060 m² SDP et des parkings pour une livraison en août 2020. Tout a été commercialisé à fin 2020.

Les Associés, réunis le 23 janvier 2024 en Assemblée Générale Extraordinaire, constatant que l'ensemble des opérations de construction et de vente étaient arrivées à leur terme et que l'objet social était atteint, ont décidé de déclencher la procédure de dissolution amiable et de nommer Bernard BLETTON, co-gérant, liquidateur afin de :

- réaliser l'inventaire de l'actif et du passif,
- recouvrer les créances,
- désintéresser les créanciers,
- clôturer les opérations de liquidation,
- effectuer le partage du reste de l'actif social,
- convoquer l'Assemblée Générale de liquidation.

➤ SCCV VIOTTE 1 (SCCV au capital de 1 000 €) co-gérance avec SMCI.

sedia détient 51 % (soit 510 €) du capital de la SCCV VIOTTE 1 créée en janvier 2018 pour réaliser une opération de promotion immobilière de logements sur le territoire de la Commune de Besançon. L'opération porte sur la construction d'un programme de 15 logements de standing dans un volume situé - côté gare SNCF - au-dessus du Pôle Tertiaire sur le site VIOTTE - Quartier Sud, sur les 2 derniers niveaux.

Suite à l'évolution de la gouvernance de sedia, il sera proposé à la prochaine Assemblée Générale de la SCCV de prendre acte de la désignation d'Anne VIGNOT pour représenter sedia aux Assemblées Générales et de Bernard BLETTON pour représenter sedia co-gérante.

Les travaux de construction ont démarré en mars 2018.

Les livraisons se sont échelonnées comme suit :

- Appartements du 7^{ème} étage : novembre 2021 et janvier 2022,
- Appartements du 8^{ème} étage : février et mars 2022.

2 logements ont été vendus courant de l'année 2023.

A fin 2023, les lots ont été commercialisés et livrés à hauteur de 77 %. Il reste un appartement (duplex 7.2) et 3 places de parking couvert à commercialiser et 2 caves. Les actions de commercialisation se poursuivent.

➤ SCCV VIOTTE 2 (SCCV au capital de 1 000 €) co-gérance avec SMCI.

sedia détient 84 % (soit 840 €) du capital de la SCCV VIOTTE 2 créée en janvier 2018 pour réaliser une opération de promotion immobilière de locaux tertiaires, d'activités et commerces sur le territoire de la Commune de Besançon. L'opération porte sur la construction d'un programme de 7.247 m² de surface de plancher sur le site VIOTTE - Quartier Sud.

Suite à l'évolution de la gouvernance de sedia, il sera proposé à la prochaine Assemblée Générale de la SCCV de prendre acte de la désignation d'Anne VIGNOT pour représenter sedia aux Assemblées Générales et de Bernard BLETTON pour représenter sedia co-gérante.

Un acte de VEFA a été signé le 09 mars 2021 pour la cellule de 300 m² au RDC du bâtiment B avec la société STYL'DECOR pour y exercer une activité de brasserie.

En complément à une première VEFA signée le 11 avril 2019, la Région Bourgogne-Franche-Comté a procédé à l'acquisition des surfaces restantes : le plateau complet du R+1 représentant 1 126m² et le solde de 171 m² en RDC. Cette seconde VEFA a été signée courant juillet 2022.

A fin 2023, toutes les surfaces ont été commercialisées.

Les travaux de construction ont démarré en mars 2018. La cellule de 300 m² au RDC du bâtiment a été livrée au printemps 2022 avec l'ouverture de la brasserie courant mai 2022. La livraison à la Région Bourgogne-Franche-Comté s'est déroulée le 1^{er} septembre 2023.

La Région BFC a fait connaître, par courriers successifs, sa volonté d'appliquer les pénalités de retard dues au décalage de livraison. Les pénalités sont plafonnées dans le cadre des deux VEFA et pourraient conduire à leur application pour un montant de 576 k€.

La SCCV VIOTTE 2 a adressé dès le 1^{er} février 2024 un courrier afin de répondre par voie amiable aux courriers adressés par la Région BFC. Aucune réponse de la Région n'a été apportée à ce courrier, en revanche afin de recouvrer les pénalités qu'elle considère légitimes, cette dernière a adressé courant mars 2024 un titre de recette pour le recouvrement de ces pénalités d'un montant de 576 k€. La SCCV VIOTTE 2 étudie l'ensemble des voies contentieuses qu'elle peut mettre en œuvre.

La Région BFC a également fait entendre sa volonté d'appliquer une retenue au titre de la non levée des dernières réserves.

Lors d'une réunion en date du 12 avril 2024 entre la SCCV VIOTTE 2 et la Région BFC, cette dernière a fait savoir qu'elle était très satisfaite de l'ouvrage réalisé. Par ailleurs une solution amiable pourrait se dessiner selon les modalités suivantes :

- Levée des réserves : au vu de l'avancée dans la levée des réserves significatives, la Région BFC acceptera de régler les sommes retenues (4 %) pour les deux VEFA et l'acte complémentaire dès réception des appels de fonds correspondants (horizon mi-mai 2024).
- Conformité de l'ouvrage : la Région BFC réglera les 1 % correspondant à cette échéance dès production de l'appel de fonds correspondant et l'attestation de conformité (horizon juin / juillet 2024).
- Pénalités VEFA 2 : la Région BFC n'appliquera pas les pénalités plafonnées à 180 000 €.

- Pénalités VEFA 1 (principale) : la Région BFC souhaite appliquer des pénalités de retard dues au titre de cette VEFA mais pourrait accepter une réduction de ces pénalités (plafonnées à 396 000 €) en cas d'absence de requête, au motif de l'imprévision, de la part de sedia sur la modification de la clause de plafonnement de 9 % des révisions inscrite au contrat de VEFA.

Ces éléments restent à confirmer officiellement.

➤ SCCV TEMIS Bureaux (SCCV au capital de 1 000 €) co-gérance avec SMCI.

sedia détient 50 % (soit 500 €) du capital de la SCCV Temis bureaux créée en juin 2020 pour réaliser une opération de promotion immobilière dans la ZAC Temis à Besançon. L'opération porte sur la construction d'un premier ensemble immobilier tertiaire pour une surface de plancher d'environ 2 232 m².

L'Assemblée Générale de la SCCV du 23 janvier 2024 a validé la désignation d'Anne VIGNOT pour siéger aux Assemblées Générales et de Bernard BLETTON pour représenter sedia en qualité de co-gérant.

Les travaux de construction de ce programme ont été engagés au cours de l'été 2020. La réception des travaux s'est déroulée le 1^{er} mars 2022. Le bâtiment a été vendu en bloc le 10 juillet 2020 à un investisseur local. La livraison des locaux a été réalisée le 28 mars 2022. Le bâtiment est occupé aux 2/3 par KPMG.

Les Associés, réunis le 23 janvier 2024 en Assemblée Générale extraordinaire, constatant que l'ensemble des opérations de construction et de vente étaient arrivées à leur terme et que l'objet social était atteint, ont décidé de déclencher la procédure de dissolution amiable et de nommer Bernard BLETTON, co-gérant, liquidateur afin de :

- réaliser l'inventaire de l'actif et du passif,
- recouvrer les créances,
- désintéresser les créanciers,
- clôturer les opérations de liquidation,
- effectuer le partage du reste de l'actif social,
- convoquer l'Assemblée Générale de liquidation.

➤ SCCV JEAN LEON (SCCV au capital de 1 000 €) co-gérance avec SMCI.

sedia détient 50 % (soit 500 €) du capital de la SCCV JEAN LEON créée en novembre 2021 pour réaliser une opération immobilière sur un terrain situé à VESOUL d'une superficie de 27a 85ca en vue de la construction d'un ensemble immobilier comprenant environ 32 logements.

Suite à l'évolution de la gouvernance de sedia, il sera proposé à la prochaine assemblée générale de la SCCV de prendre acte de la désignation de Jean-Jacques SOMBSTHAY pour représenter sedia aux Assemblées Générales et de Bernard BLETTON pour représenter sedia co-gérante.

L'acte d'échange du terrain entre LES ANNONCIADES et la SCCV JEAN LEON a eu lieu fin juin 2023.

Le chantier a démarré le 1^{er} septembre 2023 pour une durée prévisionnelle de 23 mois. Les travaux de Gros-Œuvre sont en cours et au 1^{er} avril 2024, ils sont au stade de la dalle haute du rez-de-chaussée/rez-de-jardin avec une semaine d'avance sur le planning prévisionnel.

Au 31 décembre 2023, l'état des cessions se présente ainsi qu'il suit :

- Locaux vendus actes signés mais non livrés :
 - o 10 logements,
 - o 6 garages,
 - o 2 parkings couverts,
 - o 3 parkings extérieurs.1 logement fait l'objet d'une réservation.

- Locaux restant à vendre :
 - o 22 logements,
 - o 6 garages,
 - o 10 parkings couverts,
 - o 5 parkings extérieurs.

Le taux de commercialisation représente 33.96 % du chiffres d'affaires TTC. Les actions de commercialisation se poursuivent.

➤ SCCV IMMOBILIER H2 (SCCV au capital de 1 000 €) avec la SEM PMIE.

sedia détient 49 % (soit 490 €) de la SCCV IMMOBILIER H2 créée en juillet 2020 pour la construction d'un ensemble immobilier composé d'une partie industrielle et d'une partie tertiaire destiné à l'activité de l'entreprise FAURECIA SYSTEMES D'ECHAPPEMENT d'une superficie globale d'environ 25 000 m² dans le cadre d'un contrat de construction.

L'objet social de la SCCV a été élargi à la construction d'un ensemble immobilier composé d'une partie industrielle et d'une partie tertiaire destiné à l'activité de l'entreprise FAURECIA SIEGES d'une superficie globale d'environ 30 000 m².

Les Statuts prévoient que la société sera gérée par un ou plusieurs gérants. L'article 23 nomme comme premier gérant de la SCCV, la SEM PMIE représentée par Didier KLEIN, son Président Directeur Général.

Le bâtiment FAURECIA SYSTEMES D'ECHAPPEMENT a été livré les 16 août 2021 pour la partie ateliers et le 02 novembre pour le reste de l'ensemble immobilier. Les travaux de construction du site industriel FAURECIA SIEGES ont débuté en septembre 2021. La livraison de la partie industrielle a été réalisée le 22 juillet 2022 et la partie tertiaire valant livraison de la totalité du site industriel a été livrée le 14 septembre 2022.

Le partenariat entre PMIE et sedia dans cette filiale montre la complémentarité de ces deux sociétés et l'efficacité de l'action commune.

Il est envisagé de poursuivre ce partenariat pour d'autres constructions à venir sur Technoland 2 notamment la construction du bâtiment GEN-HY sur la zone de Technoland 2. En conformité avec la Loi 3DS, PMIE et sedia ont sollicité les collectivités possédant un poste d'administrateur dans leur instance afin d'obtenir leur autorisation préalable sur une modification des Statuts de la SCCV IH2 portant sur l'élargissement de son objet social.

- SCI Le Nouvel Hexagone (SCI au capital de 602 000 €) avec la Caisse des Dépôts et Consignations, BDR IMMO 2 et la SEM PMIE.

sedia détient 25 % des parts sociales (soit 150 500 €), de la SCI Le Nouvel Hexagone créée en juillet 2020 pour l'acquisition en l'état futur d'achèvement d'un immeuble neuf pour y implanter un centre commercial situé avenue François Mitterrand à Montbéliard et d'une partie d'immeuble neuf pour y loger un pôle de services situé avenue Léon Blum à Montbéliard.

L'article 30 a nommé sedia comme premier gérant de la SCI pour une durée de trois exercices. **Il sera proposé à l'Assemblée Générale de la SCI appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023 de renouveler, pour une période de trois ans, le mandat de gérant de sedia, représentée par Bernard BLETON, son Directeur Général et de prendre acte de la désignation de Christophe FROPPIER, Président de sedia pour siéger aux Assemblées Générales.**

Le centre commercial composé de quatre cellules a été livré et mis en service le 16 mars 2022. L'état locatif de l'ensemble immobilier est de 100 % au 31 décembre 2023.

Le Pôle Services est composé de onze cellules, cinq à vendre, six à louer. Le bâtiment a été livré et mis en service le 13 juillet 2021. A la fin 2023, 4 Cellules et 3 parkings sont loués.

- SCCV Les Mesnils Pasteur (SCCV au capital de 1 000 €) avec SH PARTNER'S.

sedia détient 70 % du capital de la SCCV Les Mesnils Pasteur, créée en novembre 2023 pour la réalisation d'une opération de promotion immobilière sur un terrain situé à Dole (39), Chemin de Pontarlier. Le projet porte sur environ 4 000 m² de locaux destinés à des activités médicales ou en rapport avec le médical.

La commercialisation doit débuter en 2024.

b. Participations à des GIE.

sedia participe à des GIE afin de mutualiser des moyens humains et matériels.

sedia adhère au GIE NOVEA (qui résulte de la fusion, en 2014, des GIE RRA et GIE des SEM de Franche-Comté). Elle détient (31.8 % des parts) dans cette structure qui a pour objet de :

- favoriser les échanges inter EPL : sedia, SODEB, Territoire 25, (départements 25-39-70-90), SPLAAD (département 21), CITIVIA SEM et SPL (département 68), SEM Val de Bourgogne, SPL Sud Bourgogne Aménagement,
- mutualiser des moyens (experts en environnement/ développement durable),
- accompagner les Collectivités et les élus sur leurs projets.

sedia adhère également au GIE Groupe 25. Elle détient 84 % des parts de ce GIE constitué avec Territoire 25 pour mutualiser les services fonctionnels communs aux deux structures (administratif, comptable, juridique, informatique, service commercial) et dont loge.GBM est membre depuis le 22 décembre 2023.

Ce dernier GIE compte en effectifs 26.9 Equivalents Temps Plein.

- c. Dividendes mis en paiement au cours des cinq derniers exercices (article 243 bis du Code Général des Impôts).

Néant.

- d. Dépenses non déductibles (article 223 quater du Code Général des Impôts).

Néant.

Seconde partie : Rapport sur le gouvernement d'entreprise

I. Dirigeants, Administrateurs, Commissaires aux comptes

Les Conseils d'Administration du 14 décembre 2022 et du 22 juin 2023 ont entériné d'une part le principe de dissociation des fonctions de Président et de Directeur Général et le maintien d'une Direction Générale bicéphale constituée d'un Directeur Général et d'un Directeur Général Délégué, et d'autre part le principe d'une présidence tournante tous les deux ans entre le bassin Montbéliardais, puis les Départements et enfin le bassin Bisontin.

Aussi, Monsieur Vincent FUSTER a présenté sa démission de son poste de Président Directeur Général lors du Conseil d'Administration du 04 octobre 2023, qui a par suite désigné Monsieur Christophe FROPPIER en qualité de Président du Conseil d'Administration pour une durée de deux ans.

Monsieur Bernard BLETTON et Monsieur Dominique MESNIER ont été respectivement désignés Directeur Général et Directeur Général Délégué par délibération du Conseil d'Administration du 04 octobre 2023.

I.1. Limitation de pouvoirs

Aucune limitation de pouvoirs n'a été apportée.

Un Pacte d'Actionnaires a néanmoins été ratifié le 28 novembre 2018.

I.2. Mandats des Administrateurs

Le tableau ci-après récapitule les mandats des Administrateurs au 31 décembre 2023.

NOM DES ADMINISTRATEURS	REPRESENTANTS	DUREE MANDAT	DATE DE RENOUVELLEMENT	
			PUBLICS	PRIVES
Département du Doubs	M. Denis LEROUX Mme Magali DUVERNOIS		Echéances électorales de 2027	
Département du Jura	M. Jean-Baptiste GAGNOUX		Echéances électorales de 2027	
Département de la Haute-Saône	M. Jean-Jacques SOMBSTHAY		Echéances électorales de 2027	
Ville de Besançon	Mme Marie ETEVENARD		Echéances électorales de 2026	

NOM DES ADMINISTRATEURS	REPRESENTANTS	DUREE MANDAT	DATE DE RENOUELEMENT	
			PUBLICS	PRIVES
Grand Besançon Métropole	Mme Anne VIGNOT M. Gabriel BAULIEU		Echéances électorales de 2026	
Pays de Montbéliard Agglomération	M. Marc TIROLE M. Didier KLEIN		Echéances électorales de 2026	
Ville de Montbéliard	M. Christophe FROPPIER		Echéances électorales de 2026	
Assemblée Spéciale du Jura	M. Jean-Pascal FICHERE		Echéances électorales de 2026	
Assemblée Spéciale de Haute-Saône	M. Serge VIEILLE		Echéances électorales de 2026	
CDC	M. Jean-Philippe SARRETTE			AGO 2029
Caisse d'Épargne	Mme Violette SEGARD			
Crédit Agricole	Mme Sylvie RODIER			
CCI Saône-Doubs	M. Jean-Luc QUIVOGNE			
M. Vincent FUSTER	M. Vincent FUSTER			

Les changements intervenus au cours de l'exercice sont : néant.

I.3. Mandats des Commissaires aux comptes

Le tableau ci-dessous récapitule les mandats des Commissaires aux comptes au 31 décembre 2023.

	NOMS DU OU DES COMMISSAIRE(S) AUX COMPTES	DUREE MANDAT	DATE DE RENOUELEMENT
Titulaire	Cabinet ACE - Mme Géraldine HUGUET	6 ans	AGO 2029

Les changements intervenus au cours de l'exercice sont : néant.

I.4. Autres mandats

Le tableau ci-dessous récapitule les différents mandats ou fonctions exercées par les différents mandataires sociaux au 31 décembre 2023.

NOM DU MANDATAIRE	QUALITE OU FONCTIONS	NOM DE LA SOCIETE
M. Bernard BLETTON	Directeur Général Directeur Général Délégué Directeur Général Délégué Administrateur-Gérant Représentant de sedia : 1 ^{er} Gérant Représentant de sedia : Co-gérant Représentant de sedia : Co-gérant Représentant d'aktya : Président Représentant d'aktya : 1 ^{er} Président Représentant d'aktya : 1 ^{er} Gérant Représentant d'aktya : 1 ^{er} Gérant	sedia Territoire 25 aktya GIE Groupe 25 SCCV Les Mesnils Pasteur SCCV La Canopée SCCV Utopia SAS Viotte SAS ABCA SCI Hormé SCI CITY BESANCON

I.5. Réunion des instances de gouvernance de la SEM

- Assemblée Générale Ordinaire : 22 juin 2023.
- Comités d'Engagement :
 - o 21 février 2023,
 - o 25 avril 2023,
 - o 06 juin 2023,
 - o 20 septembre 2023,
 - o 29 novembre 2023.
- Conseils d'Administration :
 - o 02 mars 2023,
 - o 04 mai 2023,
 - o 22 juin 2023,
 - o 04 octobre 2023,
 - o 05 décembre 2023.

II. Mandats sociaux et conventions conclues entre un dirigeant ou un Actionnaire significatif et une filiale

En application des dispositions légales, nous vous indiquons les conventions intervenues, directement ou par personne interposée, entre notre société et :

- d'une part le directeur général, l'un des directeurs généraux délégués, l'un des Administrateurs, l'un des Actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % de notre société,
- et d'autre part, les filiales dont notre société possède, directement ou indirectement, plus de la moitié du capital.

Sont exclues les conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales et des conventions conclues avec une société dont notre société détient, directement ou indirectement, la totalité du capital, le cas échéant déduction faite du nombre minimum d'actions requis pour satisfaire aux exigences légales.

Conventions conclues au cours de l'exercice					
Convention	Date de signature	Nom/dénomination et fonction de la personne impliquée	Objet de la convention	Modalités essentielles	Durée
Néant en dehors de conventions portant sur des opérations courantes conclues à des conditions normales					

III. Tableau des délégations de l'Assemblée Générale au Conseil d'Administration

Délégation de pouvoirs					
Délégation de pouvoirs au Conseil d'Administration	Nature de l'augmentation de capital envisagée	Montant de l'augmentation de capital envisagée	Modalités de l'augmentation de capital envisagée	Durée (en mois)	Pouvoirs délégués au Conseil d'Administration
Néant					