



Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

Publié le : 27/11/2024

Séance du jeudi 14 Novembre 2024

Membres du Conseil de Communauté en exercice : 123

Le Conseil de Communauté, convoqué le 7 novembre 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 : 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

La séance est ouverte à 18h45 et levée à 21h47

Étaient présents : **Audeux :** Mme Agnès BOURGEOIS, **Avanne-Aveney :** Mme Marie-Jeanne BERNABEU, **Besançon :** Mme Elise AEBISCHER (jusqu'à la question n°14 incluse), M. Hasni ALEM, Mme Frédérique BAEHR, M. Guillaume BAILLY, M. Kévin BERTAGNOLI (à compter de la question n°15), Mme Pascale BILLEREY, M. Nicolas BODIN, M. François BOUSSO, Mme Nathalie BOUVET, Mme Fabienne BRAUCHLI, Mme Annaïck CHAUVET, Mme Julie CHETTOUH, M. Sébastien COUDRY (à compter de la question n°9), M. Benoit CYPRIANI, Mme Karine DENIS-LAMIT, M. Cyril DEVESA, Mme Marie ETEVENARD, M. Ludovic FAGAUT, Mme Lorine GAGLIOLO, M. Olivier GRIMAITRE, M. Damien HUGUET, M. Jean-Emmanuel LAFARGE, Mme Marie LAMBERT, M. Aurélien LAROPPE, Mme Myriam LEMERCIER, M. Christophe LIME, Mme Agnès MARTIN, M. Saïd MECHAI, Mme Carine MICHEL, Mme Marie-Thérèse MICHEL, Mme Laurence MULOT, M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Karima ROCHDI, M. Jean-Hugues ROUX, M. Nathan SOURISSEAU, M. Gilles SPICHER, M. André TERZO, Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, 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, **Champvans-Les-Moulins :** M. Florent BAILLY, **Châtillon-Le-Duc :** Mme Agathe HENRIET, **Chevroz :** M. Franck BERNARD, **Cussey-Sur-L'Ognon :** M. Jean-François MENESTRIER (à compter de la question n°15), **Deluz :** M. Fabrice TAILLARD, **Devecey :** M. Gérard MONNIEN, **Ecole-Valentin :** M. Yves GUYEN, **Fontain :** M. Claude GRESSET-BOURGEOIS, **François :** M. Emile BOURGEOIS, **Geneuille :** M. Patrick OUDOT, **Gennes :** M. Jean SIMONDON, **Grandfontaine :** M. Henri BERMOND, **La Chevillotte :** M. Roger BOROWIK, **La Vèze :** M. Jean-Pierre JANNIN, **Les Auxons :** M. Anthony NAPPEZ, **Mamirolle :** M. Daniel HUOT, **Miserey-Salines :** M. Marcel FELT, **Montferrand-Le-Château :** Mme Lucie BERNARD, **Morre :** M. Jean-Michel CAYUELA, **Noironte :** M. Philippe GUILLAUME, **Osselle-Routelle :** Mme Anne OLSZAK, **Pelousey :** Mme Catherine BARTHELET, **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, **Saint-Vit :** M. Pascal ROUTHIER, **Saône :** M. Benoît VUILLEMIN, **Serre-Les-Sapins :** M. Gabriel BAULIEU, **Tallenay :** M. Ludovic BARBAROSSA, **Torpes :** M. Denis JACQUIN, **Vaire :** Mme Valérie MAILLARD, **Velesmes-Essarts :** M. Jean-Marc JOUFFROY, **Venise :** M. Jean-Claude CONTINI, **Vorges-Les-Pins :** Mme Maryse VIPREY

Étaient absents : **Amagney :** M. Thomas JAVAUX, **Besançon :** Mme Anne BENEDETTO, Mme Claudine CAULET, Mme Aline CHASSAGNE, M. Laurent CROIZIER, Mme Nadia GARNIER, Mme Sadia GHARET, M. Abdel GHEZALI, Mme Valérie HALLER, M. Pierre-Charles HENRY, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR, Mme Juliette SORLIN, Mme Claude VARET, **Beure :** M. Philippe CHANEY, **Byans-Sur-Doubs :** M. Didier PAINEAU, **Braillans :** M. Alain BLESSEMAILLE, **Champoux :** M. Romain VIENET, **Chaucenne :** M. Alain ROSET, **Chemaudin et Vaux :** M. Gilbert GAVIGNET, **Dannemarie-Sur-Crête :** Mme Martine LEOTARD, **Larnod :** M. Hugues TRUDET, **Le Gratteris :** M. Cédric LINDECKER, **Marchaux-Chaufontaine :** M. Patrick CORNE, **Mazerolles-Le-Salin :** M. Daniel PARIS, **Merey-Vieilley :** M. Philippe PERNOT, **Montfaucon :** M. Pierre CONTOZ, **Nancray :** M. Vincent FIETIER, **Novillars :** M. Lionel PHILIPPE, **Palise :** M. Daniel GAUTHEROT, **Rancenay :** Mme Nadine DUSSAUCY, **Thise :** M. Pascal DERIOT, **Thoraise :** M. Jean-Paul MICHAUD, **Vieilley :** M. Franck RACLOT, **Villars-Saint-Georges :** M. Damien LEGAIN

Secrétaire de séance : M. Jean-Marc BOUSSET

Procurations de vote : **Besançon :** Mme Elise AEBISCHER à M. Kévin BERTAGNOLI (à compter de la question n°15), Mme Anne BENEDETTO à M. Hasni ALEM, M. Kévin BERTAGNOLI à Mme Elise AEBISCHER (jusqu'à la question n° 14 incluse), Mme Claudine CAULET à M. Aurélien LAROPPE, Mme Aline CHASSAGNE à M. André TERZO, M. Sébastien COUDRY à M. Nicolas BODIN (jusqu'à la question n°8 incluse), M. Laurent CROIZIER à Mme Nathalie BOUVET, Mme Sadia GHARET à M. Christophe LIME, M. Abdel GHEZALI à Mme Sylvie WANLIN, Mme Valérie HALLER à M. Anthony POULIN, M. Pierre-Charles HENRY à Mme Christine WERTHE, Mme Juliette SORLIN à M. Yannick POUJET, Mme Claude VARET à Mme Karine DENIS-LAMIT, **Brillans :** M. Alain BLESSEMAILLE à M. Jacques KRIEGER, **Chemaudin et Vaux :** M. Gilbert GAVIGNET à Mme Marie ZEHAF, **Cussey-Sur-L'Ognon :** M. Jean-François MENESTRIER à M. Patrick OUDOT (jusqu'à la question n°14 incluse), **Dannemarie-Sur-Crête :** Mme Martine LEOTARD à M. Jean-Marc BOUSSET, **Marchaux-Chaudefontaine :** M. Patrick CORNE à M. Fabrice TAILLARD, **Mazerolles-Le-Salin :** M. Daniel PARIS à M. Emile BOURGEOIS, **Thise :** M. Pascal DERIOT à M. René BLAISON, **Thoraise :** M. Jean-Paul MICHAUD à Mme Marie-Jeanne BERNABEU

Délibération n°2024/2024.00360

Rapport n°21 - SEM Sedia – prise de participation dans la société OH ZONE

SEM Sedia – prise de participation dans la société OH ZONE

Rapporteur : Mme Catherine BARTHELET, Vice-Présidente

	Date	Avis
Commission n°1	09/10/2024	Favorable
Commission n°6	09/10/2024	Favorable
Bureau	24/10/2024	Favorable

Inscription budgétaire
Sans incidence budgétaire

Résumé :

Dans le respect des dispositions réglementaires, la SEM Sedia sollicite ses actionnaires publics pour obtenir leur autorisation expresse en vue du rachat de parts dans la société SNC OH Zone, dédiée au projet d'aménagement d'activités tertiaires, commerciales, restauration et commerce phygital sur la commune de Miserey-Salines.

La SNC OH ZONE est actuellement détenue par SMCI Editeur Immobilier et CPM. La société CPM céderait l'intégralité de ses parts à Sedia, et la SNC évoluerait vers une forme juridique de SAS (Société par Action Simplifiée) détenue à 50/50 par Sedia et SMCI Editeur Immobilier.

I. Contexte

La société SMCI Editeur Immobilier est en phase de développement d'un nouveau projet sur la commune de Miserey-Salines. Dans ce but, elle a initialement constitué une SNC (Société en Nom Collectif) avec la société CPM. L'évolution du projet, notamment une réduction de son périmètre, amène CPM à se retirer du projet, et la SMCI a proposé à Sedia de développer ensemble le nouveau projet, portant sur des activités tertiaires, commerciales de restauration et de commerce « phygital ».

La récente loi 3DS a renforcé le contrôle des collectivités actionnaires des Sociétés d'Economie Mixte et des Sociétés Publiques Locales, et en particulier sur le régime des filiales (CGCT Art L1524-5) : A peine de nullité, toute prise de participation directe d'une société d'économie mixte locale dans le capital d'une autre société fait préalablement l'objet d'un accord exprès des collectivités territoriales et de leurs groupements actionnaires disposant d'un siège au conseil d'administration.

Grand Besançon Métropole détient 7,39 % du capital de la SEM Sedia et dispose à ce titre de 2 sièges en conseil d'administration. Mme VIGNOT et M.BAULIEU sont les représentants désignés par GBM. En respect de la loi 3DS, GBM est donc sollicité pour autoriser la prise de participation de la SEM Sedia dans la société dédiée au projet sur la commune de Miserey-Salines, par le rachat des parts de la société CPM.

II. Caractéristiques du projet et de la filiale

Le projet porte sur l'aménagement d'une zone située sur la commune de Miserey-Salines, lieudit « La Lye », derrière la concession BMW. Le projet porte sur environ 8 300 m², destinés au tertiaire, au commerce, à la restauration et à titre expérimental, au commerce « phygital » (point de vente physique associant l'e-marketing).

La forme juridique de la société sera amenée à évoluer au moment de l'entrée de Sedia au capital, pour se transformer en société commerciale sous forme de SAS (Société par Action Simplifiée). Dès l'entrée de Sedia, la SAS se portera acquéreur du foncier, tel que prévu par une promesse de vente signée le 14 avril 2022 par SMCI Editeur Immobilier.

Les principales caractéristiques des statuts de la SAS sont les suivantes :

- La société serait créée pour une durée de 99 ans,
- La SAS pourrait s'appeler (provisoire) « OH ZONE »,
- L'objet social porte sur l'acquisition des parcelles ciblées et la réalisation de toutes opérations à l'effet d'aménager ces terrains en vue de les vendre et/ou d'y construire des locaux professionnels qui seront vendus ou loués, ainsi que toute opération pouvant se rattacher à l'objet social,
- Le capital de la société, d'une valeur de 2 000 €, serait divisé en 200 actions d'une valeur nominale de 10 euros, et réparti à 50 % pour Sedia et 50 % pour SMCI Editeur Immobilier. Par ailleurs, des apports financiers pourraient être réalisés par les deux actionnaires sous forme d'avance en comptes courant d'associés,
- La gouvernance pourrait être collégiale, partagée entre un représentant de Sedia et un représentant de SMCI Editeur Immobilier. Le Directeur Général de Sedia, M. BLETTON, est pressenti pour occuper ce poste. Les décisions majeures seront prises à l'unanimité en Assemblée Générale,
- Le représentant de SEDIA à l'assemblée générale de la SAS serait Mme VIGNOT, vice-Présidente de Sedia,
- Le siège social serait au 6 rue Louis Garnier à Besançon (siège de Sedia).

L'administration générale de la SAS serait confiée à Sedia.

Le conseil d'administration de Sedia du 4 octobre 2023 a approuvé l'intérêt du projet pour Sedia et autorisé son Président à solliciter les collectivités actionnaires.

III. Positionnement de GBM

En tant qu'actionnaire de Sedia, GBM doit mesurer l'intérêt et les risques pris par la SEM, dont le capital est majoritairement public, en s'engageant dans la filiale.

En tant que SEM, Sedia peut intervenir pour son propre compte, dans le respect des règles de la commande publique.

Ce projet s'intègre dans les pistes de diversification d'activité inscrites au plan stratégique élaboré par les administrateurs de Sedia.

L'engagement financier de Sedia relatif à son entrée dans la société OH ZONE s'élève à 1 000 € (100 parts à 10 €) auxquels s'ajoute le rachat du compte courant de la société CPM pour 102 690 € (ce montant correspond à la valeur de la moitié du terrain déjà acquis auprès de la commune de Miserey-Salines).

Par ailleurs, une convention de partenariat a été signée entre SMCI Editeur Immobilier et Sedia de manière à formaliser, garantir les conditions des études, répartir les missions respectives entre Sedia et SMCI Editeur Immobilier et organiser la réalisation du projet immobilier.

Le projet est au stade Pro-DCE (qui aboutit au Dossier de Consultation des Entreprises) et Sedia est engagée financièrement dans cette convention à hauteur de 562 953,27 €, montant identique à celui de SMCI Editeur Immobilier.

Le projet global est doté d'un budget prévisionnel de 27 312 K€ TTC.

La 1^{ère} tranche de travaux démarrerait début 2025.

A ce stade d'avancement du projet, Sedia n'identifie pas de risques financiers et opérationnels susceptibles de la mettre en difficulté.

Mmes Marie ETEVENARD (1) et Anne VIGNOT (1) et MM. Gabriel BAULIEU (1) et Anthony POULIN (2), conseillers intéressés, ne prennent part ni au débat ni au vote.

A l'unanimité, le Conseil de Communauté :

- autorise la prise de participation de la SEM Sedia dans une SAS associant Sedia et SMCI Editeur Immobilier, dédiée au projet d'aménagement du lieu-dit La Lye sur la commune de Miserey-Salines ;
- autorise les élus représentant GBM dans les instances de Sedia, à se prononcer en faveur de cette décision.

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 101

Contre : 0

Abstention* : 0

Conseillers intéressés : 5

*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,

Jean-Marc BOUSSET
Conseiller Communautaire

Pour extrait conforme,
La Présidente,

Anne VIGNOT
Maire de Besançon

**Madame la Présidente
Grand Besançon Métropole
4 Rue Gabriel Plançon
25043 BESANCON CEDEX**

Besançon, le 23 juillet 2024

Nos réf : CF/BB/LB-2024-051

Copie à Monsieur Gabriel BAULIEU

Objet : Sollicitation des Collectivités en vue du rachat des parts d'une société

Madame la Présidente,

SMCI EDITEUR IMMOBILIER est en phase de développement d'un nouveau projet sur la Commune de Miserey-Salines, situé entre le chemin des Trois Croix et la Rue Ariane II, derrière la concession BMW (ex-concession Patrick METZ).

Pour réaliser un premier programme de nature commerciale, SMCI EDITEUR IMMOBILIER et CPM ont créé la SNC OH ZONE. Cependant, s'étant vu refuser la demande de permis de construire suite à l'avis défavorable de la Commission Nationale de l'Aménagement Commercial, sur un foncier leur appartenant, un projet réduit (3 721 m²), issu du premier, a été élaboré, mais n'a pas rencontré l'adhésion des parties.

Aussi, SMCI EDITEUR IMMOBILIER s'est rapproché de sedia pour développer ensemble un nouveau projet d'environ 8 300 m² destinés au tertiaire, à la restauration et à titre expérimental au commerce « phigital ».

Pour se faire, en date du 15 décembre 2024, la forme juridique de la SNC OH ZONE sera modifiée en SAS et sedia propose de racheter concomitamment les parts détenues par CPM. Par suite, la SAS OH ZONE, constituée de SMCI EDITEUR IMMOBILIER et de sedia, pourra acquérir le terrain faisant l'objet d'une promesse de vente par CPM au bénéfice de SMCI EDITEUR IMMOBILIER, consentie le 14 avril 2022 pour une durée expirant le 15 décembre 2024.

En vue de la réalisation de cette opération et conformément à la proposition du Conseil d'Administration de sedia, nous vous invitons à autoriser sedia à racheter les parts de CPM dans la SAS OH ZONE afin de développer ce projet en commun avec notre partenaire SMCI EDITEUR IMMOBILIER.

En application de la Loi 3DS, qui a instauré la nécessité d'obtenir l'accord exprès des collectivités locales disposant d'un poste d'Administrateur pour toute prise de participation directe des SEM ou indirecte via une filiale contrôlée qui conduirait la SEM

■ **Siège social à Besançon**
6 rue Louis Garnier
BP 1513
25008 BESANCON CEDEX
Tél 03 81 41 46 50

■ **Site de Lons le Saunier**
11bis, avenue du Stade
BP 60948
39009 LONS LE SAUNIER CEDEX

■ **Site de Montbéliard**
50 avenue Wilson
BP 11125
25201 MONTBELIARD CEDEX
Tél 03 81 99 60 90

■ **Site de Vesoul**
1 rue Max Devaux
CS 70017
70000 VESOUL
Tél 03 84 76 94 30

à détenir plus de 10 % du capital ou des droits de vote, nous vous remercions de bien vouloir présenter le rachat des parts de CPM dans la SNC OH ZONE à la décision de votre prochaine assemblée délibérante.

A ce stade des discussions, les principaux éléments qui figureront dans les Statuts de la société à créer sont les suivants :

Forme

La Société formée sera une Société par Actions Simplifiée, régie par les dispositions légales applicables ainsi que par les Statuts, entre sedia et SMCI EDITEUR IMMOBILIER.

Objet et périmètre

La Société aura pour objet :

- l'achat de terrains nus situés à MISEREY-SALINES (25480) - Lieudit La Lye, correspondants aux parcelles cadastrées :
 - o section AK et portant les numéros 54, 56 et 115, appartenant à la société CPM,
 - o section AK et portant le numéro 121, appartenant à la Commune de MISEREY-SALINES,

ainsi que toutes parcelles ou autres biens ou droits immobiliers situés à proximité desdits terrains,

et la réalisation de toutes opérations à l'effet d'aménager ces terrains en vue de les vendre et/ou d'y construire des locaux professionnels qui seront vendus ou loués,

- l'achat, la construction et la revente de tous autres biens ou droits immobiliers,
- généralement, toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet visé ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes.

Dénomination

La Société pourra être dénommée « OH ZONE » (*Provisoire*).

Siège social

Le siège social de la Société sera fixé au **6 Rue Louis Garnier à BESANCON (25000)**, au siège de la société sedia.

Durée

La durée de la Société sera fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) ans à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf cas de dissolution anticipée ou de prorogation. sedia proposera de réduire cette durée à celle nécessaire à la réalisation du projet.

Apports

Les Associés apportent à la Société une somme en numéraire de deux mille euros (2 000 €), répartie de la manière suivante :

- sedia, la somme de 1 000 €, soit 50 % du montant des apports,
- SMCI EDITEUR IMMOBILIER, la somme de 1 000 €, soit 50 % du montant des apports.

Soit un montant total de deux mille euros (2 000 €) représentant en totalité des apports en numéraire et correspondant à deux cents (200) actions d'une valeur nominale de dix euros (10 €) chacune.

Capital social

Le capital social est fixé à la somme de deux mille euros (2 000 €), montant des apports ci-dessus effectués par les Associés et intégralement souscrits et libérés lors de leur souscription.

Il est divisé en deux cents (200) actions d'une valeur nominale de dix euros (10 €) chacune, réparties entre les Associés proportionnellement au montant de leurs droits dans le capital social, à savoir :

- A sedia, 100 actions, représentant 50 % du capital social,
- A SMCI EDITEUR IMMOBILIER, 100 actions, représentant 50 % du capital social,

Ensemble 200 actions

Modification du capital social

Le capital social pourra être augmenté, réduit ou amorti en une ou plusieurs fois sur décision collective des Associés, dans les conditions prévues par la loi et les Statuts.

Les augmentations de capital pourront avoir lieu soit par création d'actions nouvelles en représentation d'apports en nature ou en numéraire, soit par incorporation au capital de toutes créances ou de toutes réserves disponibles et leur transformation en actions, soit par tout autre moyen et notamment par augmentation de la valeur nominale de l'action ; mais les attributaires, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'Associés, devront être agréés par la Société dans les conditions prévues aux Statuts.

Le capital pourra être réduit pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des actions ou d'un échange des anciennes actions contre de nouvelles actions.

Toute réduction de capital ne pourra être décidée que sur décision collective extraordinaire des Associés.

En cas d'augmentation du capital par émission d'actions à souscrire en numéraire, un droit de préférence à la souscription de ces actions sera réservé aux propriétaires des actions existantes dans les conditions légales. Toutefois, les Associés pourront renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel et la décision d'augmentation du capital pourra supprimer ce droit préférentiel en respectant les conditions légales.

Comptes Courants d'Associés

Les Associés pourront laisser ou mettre à la disposition de la société toutes sommes dont celle-ci pourrait avoir besoin. Le montant desdites sommes, les conditions de leur retrait et de leur rémunération seront fixées par décision collective des Associés.

Nomination du Gérant

La gouvernance pourra être collégiale.

Ainsi, les décisions majeures seront prises à l'unanimité en Assemblée Générale ou au sein d'un Comité de Pilotage réunissant les Associés, les dossiers étant instruits en amont par le Comité Technique, quelles que soient les questions posées : engagements financiers / bancaires / juridiques / fiscaux / techniques / etc.

- le Comité de Pilotage étant composé des Directions des deux Associés,
- le Comité Technique regroupant les personnels « techniques » des deux Associés spécialisés dans les domaines concernés par la consultation.

En outre, une co-gérance pourra être mise en place, revenant à un représentant de SMCI EDITEUR IMMOBILIER et à un représentant de sedia, qui s'appuieront sur les services de sedia pour les assister dans les différentes tâches de gestion de la société ad hoc (qu'elles soient d'ordre administratif, juridique, financier, comptable).

sedia pourra être représentée par Monsieur Bernard BLETTON, son Directeur Général, pour l'exercice de cette co-gérance et le représentant de sedia à l'Assemblée Générale pourra être sa Vice-Présidente, Madame Anne VIGNOT.

Nomination du premier Commissaire aux comptes

Un Commissaire aux comptes titulaire sera nommé pour une durée de six (6) exercices, ses fonctions expirant à l'issue de la consultation de la collectivité des Associés appelée à délibérer sur les comptes sociaux du sixième exercice clos.

Vous trouverez annexés au présent courrier la Convention de partenariat ainsi que son avenant, outre le budget prévisionnel.

Nous vous remercions, si vous en êtes d'accord, de bien vouloir nous indiquer à quelle date ce sujet passera à votre assemblée délibérante.

Nous vous prions d'agréer, Madame la Présidente, nos salutations distinguées.

Le Président du Conseil d'Administration
Christophe FROPIER



Le Directeur Général
Bernard BLETTON



Pièces jointes :

- Convention de partenariat,
- Avenant n°1 à la Convention de partenariat,
- Budget prévisionnel.