



Publié le : 08/10/2025

## Conseil de Communauté

### Séance du jeudi 25 septembre 2025

Membres du Conseil Communautaire en exercice : 123

Le Conseil de Communauté, convoqué le 18 septembre 2025, 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, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 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, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61.

La séance est ouverte à 18h03 et levée à 21h07

**Étaient présents :** **Avanne-Aveney :** Mme Marie-Jeanne BERNABEU, **Besançon :** Mme Elise AEBISCHER, Mme Frédérique BAEHR, M. Guillaume BAILLY (à compter de la question n°69), Mme Anne BENEDETTO (à compter de la question n°69), Mme Pascale BILLEREY, M. Nicolas BODIN, Mme Nathalie BOUVET, Mme Fabienne BRAUCHLI, Mme Julie CHETTOUH (à compter de la question n°69), M. Sébastien COUDRY, M. Laurent CROIZIER, M. Benoit CYPRIANI, M. Cyril DEVESA, Mme Marie ETEVENARD, M. Ludovic FAGAUT (jusqu'à la question n°68 incluse), Mme Lorine GAGLILOLO, Mme Nadia GARNIER, M. Olivier GRIMAITRE, M. Pierre-Charles HENRY (à compter de la question n°69), M. Damien HUGUET, M. Jean-Emmanuel LAFARGE, M. Aurélien LAROPPE, Mme Myriam LEMERCIER (jusqu'à la question n°42 incluse), M. Christophe LIME, Mme Agnès MARTIN, M. Saïd MECHAI, Mme Marie-Thérèse MICHEL, Mme Laurence MULOT (à compter de la question n°62), M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Karima ROCHDI (jusqu'à la question n°4 incluse), M. Jean-Hugues ROUX, Mme Juliette SORLIN (à compter de la question n°5), M. Nathan SOURISSEAU, 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, **Champagney :** M. Olivier LEGAIN, **Champvans-Les-Moulins :** M. Florent BAILLY, **Châtillon-Le-Duc :** M. Martial DEVAUX, **Chaucenne :** M. Alain ROSET, **Chemaudin et Vaux :** M. Gilbert GAVIGNET, **Chevroz :** M. Franck BERNARD, **Cussey-Sur-L'Ognon :** Jean-François MENESTRIER, **Dannemarie-Sur-Crête :** Mme Martine LEOTARD, **Deluz :** M. Fabrice TAILLARD, **Devecey :** M. Gérard MONNIEN, **Ecole-Valentin :** M. Yves GUYEN, **François :** M. Emile BOURGEOIS, **Geneuille :** M. Patrick OUDOT, **La Vèze :** M. Jean-Pierre JANNIN, **Les Auxons :** M. Anthony NAPPEZ, **Mamirolle :** M. Daniel HUOT (à compter de la question n°5), **Mazerolles-Le-Sain :** M. Daniel PARIS, **Morre :** M. Jean-Michel CAYUELA, **Nancray :** M. Vincent FIETIER, **Noironte :** M. Philippe GUILLAUME, **Novillars :** M. Lionel PHILIPPE, **Osselle-Routelle :** Mme Anne OLSZAK, **Pelousey :** Mme Catherine BARTHELET, **Pirey :** M. Patrick AYACHE, **Pouilley-Les-Vignes :** M. Jean-Marc BOUSSET, **Pugey :** M. Frank LAIDIE, **Roche-Lez-Beaupré :** M. Jacques KRIEGER, **Roset-Fluans :** M. Jacques ADRIANSEN (à compter de la question n°5), **Saint-Vit :** Mme Anne BIHR, **Saône :** M. Benoît VUILLEMIN (jusqu'à la question n°48 incluse), **Serre-Sapins :** M. Gabriel BAULIEU, **Tallenay :** M. Ludovic BARBAROSSA, **Torpes :** M. Denis JACQUIN, **Velesmes-Essarts :** M. Jean-Marc JOUFFROY, **Venise :** M. Jean-Claude CONTINI, **Vieilley :** M. Franck RACLOT, **Vorges-Les-Pins :** Mme Maryse VIPREY

**Étaient absents :** **Amagney :** M. Thomas JAVAUX, **Audeux :** Mme Agnès BOURGEOIS **Besançon :** M. Hasni ALEM, M. Kévin BERTAGNOLI, M. François BOUSSO, Mme Claudine CAULET, Mme Aline CHASSAGNE, Mme Annaïck CHAUVET, Karine DENIS-LAMIT, Mme Sadia GHARET, M. Abdel GHEZALI, Mme Valérie HALLER, Mme Marie LAMBERT, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR, Mme Carine MICHEL, M. Yannick POUJET, M. Gilles SPICHER, Mme Sylvie WANLIN **Beure :** M. Philippe CHANEY, **Braillans :** M. Alain BLESSEMILLE, **Byans-Sur-Doubs :** M. Didier PAINEAU, **Chalezeule :** M. Christian MAGNIN-FEYSOT, **Champoux :** M. Romain VIENET, **La Chevillotte :** M. Roger BOROWIK, **Fontain :** M. Claude GRESSET-BOURGEOIS, **Gennes :** M. Jean SIMONDON, **Grandfontaine :** M. Henri BERMOND, **Larnod :** M. Hugues TRUDET, **Mamirolle :** M. Cédric LINDECKER, **Marchaux-Chaufontaine :** M. Patrick CORNE, **Merey-Vieilley :** M. Philippe PERNOT, **Miserey-Salines :** M. Marcel FELT, **Montfaucon :** M. Pierre CONTOZ, **Montferrand-Le-Château :** Mme Lucie BERNARD, **Palise :** M. Daniel GAUTHEROT, **Pouilley-Français :** M. Yves MAURICE, **Rancenay :** Mme Nadine

DUSSAUCY, **Saint-Vit** : M. Pascal ROUTHIER , **Thise** : M. Pascal DERIOT, **Thoraise** : M. Jean-Paul MICHAUD, **Vaire** : Mme Valérie MAILLARD, **Villars-Saint-Georges** : M. Damien LEGAIN

**Secrétaire de séance** : M. Aurélien LAROPPE

**Procurations de vote** : **Audeux** : Mme Agnès BOURGEOIS à M. Olivier LEGAIN, **Besançon** : M. Hasni ALEM à M. André TERZO, M. Guillaume BAILLY à Mme Myriam LEMERCIER (jusqu'à la question n°68 incluse), Mme Anne BENEDETTO à M. Anthony POULIN (jusqu'à la question n°68 incluse), M. Kevin BERTAGNOLI à Mme Elise AEBISCHER, M. François BOUSSO à M. Benoit CYPRIANI, Mme Claudine CAULET à M. Aurélien LAROPPE, Mme Aline CHASSAGNE à M. Nathan SOURISSEAU, M. Ludovic FAGAUT à Mme Claude VARET (à compter de la question n°69), Mme Sadia GHARET à M. Christophe LIME, M. Abdel GHEZALI à M. Jean-Hugues ROUX, Mme Valérie HALLER à M. Jean-Emmanuel LAFARGE, M. Pierre-Charles HENRY à Mme Laurence MULOT (jusqu'à la question n°68 incluse), Mme Marie LAMBERT à Mme Christine WERTHE, Mme Myriam LEMERCIER à M. Guillaume BAILLY (à compter de la question n° 43), Mme Carine MICHEL à M. Nicolas BODIN, M. Yannick POUJET à Mme Frédérique BAERHR, Mme Karima ROCHDI à Mme Agnès MARTIN (à compter de la question n° 5), Mme Juliette SORLIN à Mme Marie ZEHAF (jusqu'à la question n°4 incluse), M. Gilles SPICHER à Mme Pascale BILLEREY, Mme Sylvie WANLIN à Mme Julie CHETTOUH  
**Chalezeule** : M. Christian MAGNIN-FEYSOT à M. René BLAISON, **Fontain** : M. Claude GRESSET-BOURGEOIS à M. Jean-Pierre JANNIN, **Gennes** : M. Jean SIMONDON à M. Vincent FIETIER, **Grandfontaine** : M. Henri BERMOND à M. Eloy JARAMAGO, **Miserey-Salines** : M. Marcel FELT à M. Yves GUYEN, **Montfaucon** : M. Pierre CONTOZ à M. Jean-Michel CAYUELA, **Montferrand-Le-Château** : Mme Lucie BERNARD à Mme Lorine GAGLIULO, **Palise** : M. Daniel GAUTHEROT à M. Franck RACLOT, **Pouilley-Français** : M. Yves MAURICE à M. Gilles ORY, **Roset-Fluans** : M. Jacques ADRIANSEN à Mme Anne OLSZAK (jusqu'à la question n°4 incluse), **Saint-Vit** : M. Pascal ROUTHIER à Mme Anne BIHR, **Thoraise** : M. Jean-Paul MICHAUD à Mme Marie-Jeanne BERNABEU, **Vaire** : Mme Valérie MAILLARD à M. Fabrice TAILLARD.

Délibération n°2025/2025.00265

Rapport n°11 - SEM Sedia- rapport annuel des élus administrateurs

## SEM Sedia- rapport annuel des élus administrateurs

**Rapporteur** : Mme Anne VIGNOT, Présidente

	Date	Avis
Commission n°1	03/09/2025	Favorable
Commission n°6	27/08/2025	Favorable
Bureau	11/09/2025	Favorable

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

### Résumé :

Grand Besançon Métropole est actionnaire à 7,39% de la société d'économie mixte Sedia, aux côtés de la Ville de Besançon (8,06%).

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.

Les représentants de GBM dans les instances de Sedia sont Mme VIGNOT et M. BAULIEU.

Sedia a enregistré un bon niveau d'activité en 2024 et sa situation financière est satisfaisante. Il n'y a pas d'évènement majeur à signaler.

En respect du CGCT et du décret du 4 novembre 2022 précisant le contenu des rapports annuels, Mme VIGNOT et M. BAULIEU, élus représentant Grand Besançon Métropole dans les instances de la SEM Sedia, présentent au conseil communautaire le rapport annuel 2024 de la société.

Les données sont issues du rapport de gestion et du rapport sur la gouvernance d'entreprise approuvés en assemblée générale de sedia le 24 juin 2025 et joints en annexe.

Les informations du présent rapport sont renseignées sans préjudice des informations protégées par l'article L151-1 du Code de Commerce ou présentant un caractère confidentiel.

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.

Sedia peut également créer et animer toute filiale, ou participer à toute société contribuant à la réalisation de l'objet social.

Le SEM Sedia peut intervenir pour le secteur privé et pour le secteur public.

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

### 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. Elle est ciblée sur la construction/réhabilitation d'équipements publics, d'immeubles d'activité ou d'habitat.

Par ailleurs, 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 maintenir un bon niveau d'activité.

### Sedia et la « Grappe ».

La « Grappe » est un ensemble d'une quinzaine d'entreprises publiques locales (EPL) et leurs filiales qui ont mutualisé des moyens et des ressources, sous l'impulsion de la SEM Sedia.

Les effectifs auxquels peuvent recourir les EPL de la Grappe sont ainsi regroupés dans une Unité Économique et Sociale qui est administrée par Sedia.

Sedia gère également administrativement la quasi-totalité des EPL de la Grappe et leurs filiales.

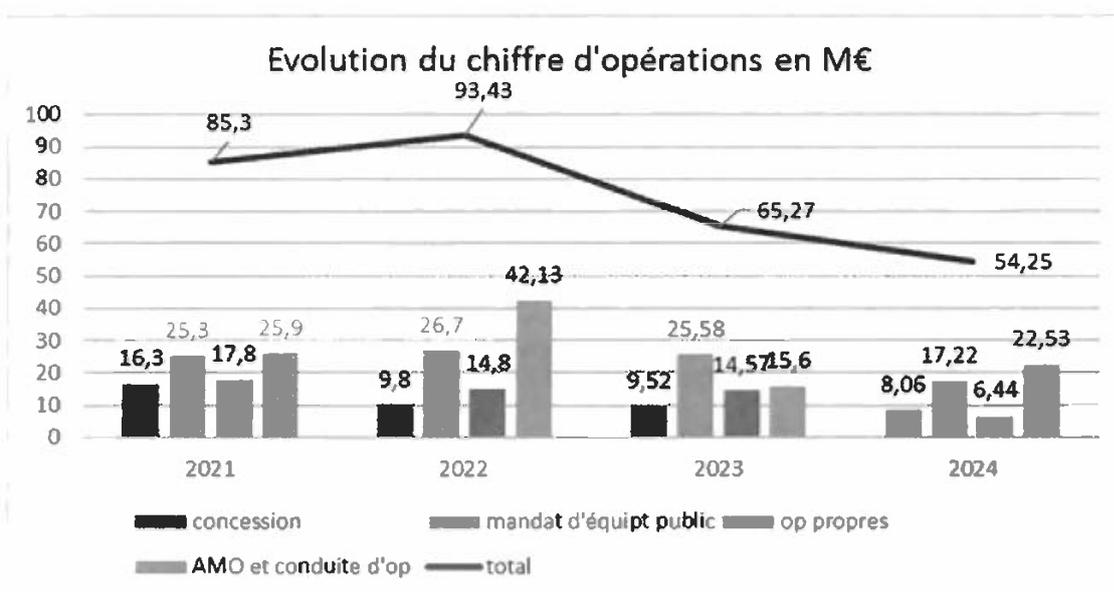
L'objectif de la Grappe est de jouer un rôle d'ensemblier ; ainsi, pour répondre à une commande publique, la SPL Territoire 25 est sollicitée sur le foncier, les études et les concessions (aménagement notamment), la SEM Sedia intervient en tant qu'aménageur/promoteur ou en mission d'assistance, et la SEM aktya peut devenir propriétaire des biens construits, les mettre en location et les gérer.

### Chiffre d'opérations

L'activité globale de Sedia se mesure par le chiffre d'opérations, 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 2024, ce chiffre atteint 54 249 k€ (contre 65 260 k€ en 2023) et se répartit comme suit :

- Concessions 8 065 k€ (9,5 M€ en 2023)
- Mandats 17 216 k€ (25,6 M€ en 2023)
- Opérations en propre : 6 436 k€ (14,6 M€ en 2023)
- Assistance MO et conduite d'opération : 22 532 k€ (15,6 M€ en 2023)



Le pic d'activité constaté en 2021-2022 correspond aux opérations majeures menées pendant la période : Viotte (70 M€), Forvia (65 M€) et Antolin (30 M€). Après ce pic, Sedia voit son niveau d'activité revenir à un niveau qui reste satisfaisant en 2024, et constate la poursuite de la baisse des concessions désormais majoritairement confiées aux Sociétés Publiques Locales par les collectivités.

### Répartition des activités dans les produits

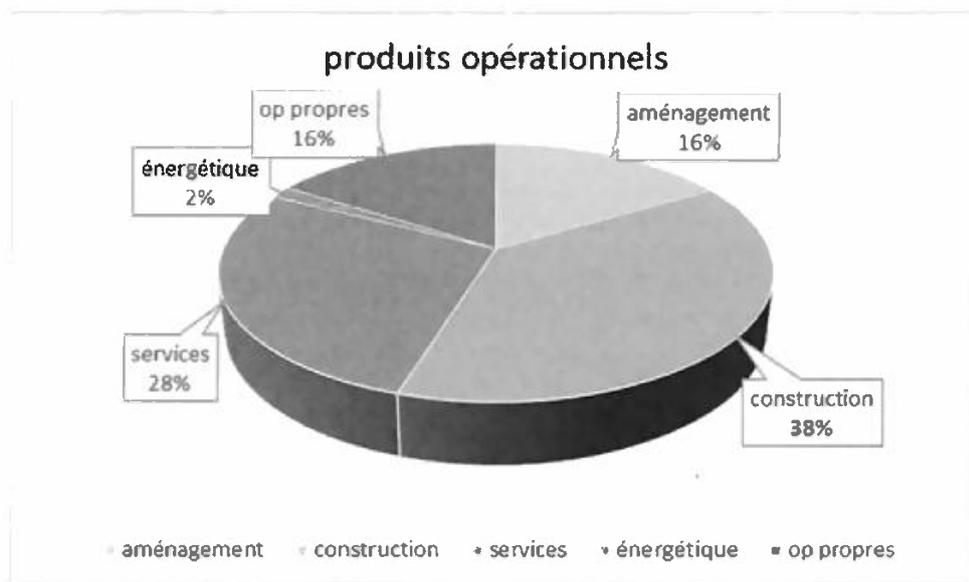
Dans son rapport de gestion, Sedia présente une analyse des produits qui correspondent à la facturation de ses prestations, hors influence des produits et charges sur opérations de mandat et concession qui se neutralisent au résultat, soit un montant global de 7 340 k€ au titre de 2024.

Le chiffre d'affaires (6 167 k€) est en forte hausse par rapport à 2023 (+14%), et marque une activité 2024 supérieure à celle prévue au plan d'affaires. S'ajoutent les résultats sur les opérations gérées en propre, par et pour le compte de Sedia, et qui ont dégagé de la marge à hauteur de 1 173 k€ en 2024.

La répartition du chiffre d'affaires par destinataire est la suivante :

- actionnaires : 16%
- collectivités non actionnaires : 7%
- sociétés de la Grappe : 54%
- clients privés : 23%

La répartition par secteur d'activité est la suivante :



L'activité d'aménagement représente 1 205 k€ d'honoraires en 2024. Cinq opérations majeures représentent 60% du total : les zones de Témis à Besançon, d'Echenoz à Vesoul et de Technoland à Etupes, le projet Innotech à Besançon, et les missions d'AMO pour la SPL Territoire 70. Les missions et prestations réalisées par Sedia auprès des SPL de la Grappe lui permettent de maintenir le niveau d'honoraires.

L'activité construction (2 819 k€ d'honoraires) est constituée de 3 métiers : construction publique, construction d'immobilier d'entreprises et promotion immobilière, qui sont en croissance en 2024 après la crise enregistrée en 2023 :

- La construction publique : interventions en 2024 pour la SPL de Dole (écoles), la SPL Territoire 70 (Cité Gérôme), la Région BFC (Effilogie, lycées),
- La promotion immobilière : les principales opérations sont Viotte et Espace Santé à Besançon, Clémenceau et les Mesnils Pasteur à Dole, Jean Léon à Vesoul,
- La construction d'immobilier d'entreprises : interventions pour les SEM patrimoniales de la Grappe : aktya, PMIE et Action 70 et leurs filiales (Antolin, Technoland,...).

Les nouveaux métiers de l'énergie (photovoltaïque par exemple) ont une part encore faible dans les honoraires (107 k€) mais sont en phase de développement.

L'activité prestations de services (2 036 k€ d'honoraires) est constituée des missions d'administration générale et de gestion locative des SEM/SPL de la « Grappe », et des recettes des sites gérés en direct (Aromas, centre de tri à Gray, Immeuble des Tanneries à Lons).

## Perspectives

La baisse du chiffre d'opérations était prévue au BP 2024. Elle traduit la décroissance des métiers historiques (aménagement et construction publique) qui sont désormais souvent confiés directement aux Sociétés Publiques Locales (SPL).

L'activité de Sedia est de plus en plus tournée vers les prestations de service en direction des sociétés de la Grappe, traduction du rôle de « centre de ressources » de Sedia. Le développement de la Grappe sur la Haute-Saône et le Jura a apporté une nouvelle source de chiffre d'affaires à Sedia.

Il convient de noter également la forte baisse de l'activité promotion immobilière, qui ne devrait pas rebondir avant plusieurs années dans un contexte contraint. A l'inverse, les nouveaux métiers liés aux énergies renouvelables devraient se développer.

## Vie sociale

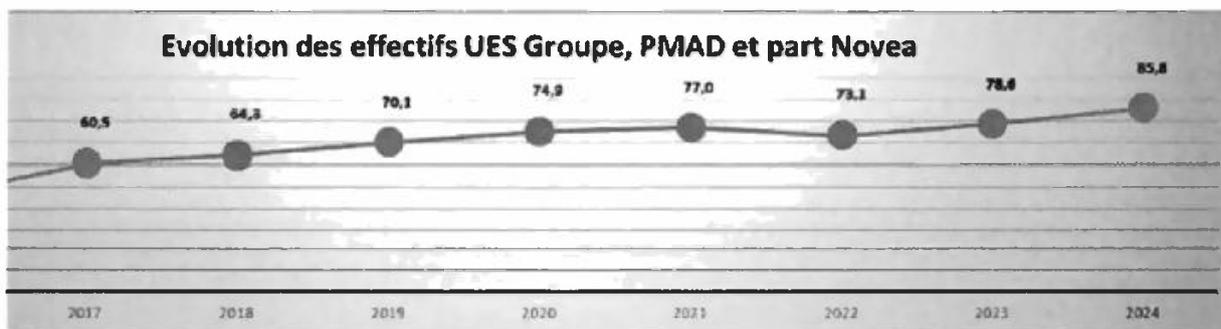
### A/ Ressources humaines

Les effectifs de Sedia, de la SPL Territoire 25 et du Groupement d'Intérêt Économique (GIE) Groupe 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 31/12/2024, l'effectif total de l'UES se composait de 85,8 ETP, contre 78,6 ETP fin 2023, réparti comme suit :

- 77,7 ETP salariés,
- 1 personnel mis à disposition
- 7,1 ETP en sous-traitance

L'évolution des effectifs est en hausse régulière depuis 2016.



Sedia applique la convention collective SYNTEC du 15 décembre 1987 étendue par arrêté du 13 avril 1988.

La politique salariale et le dialogue social sont revisités chaque année. Une augmentation collective (+1,24%) et des mesures individuelles ont ainsi été décidées en 2024, ainsi que la reconduction de la prime de partage de la valeur ou encore du forfait de Mobilité Durable.

En 2024, le nombre moyen de jours d'absence par salarié est de 6,84 jours. La hausse par rapport à 2023 s'explique par des arrêts longue-maladie.

La société propose des formations régulières aux salariés, ainsi que des actions de qualité de vie au travail.

Plusieurs dispositifs salariaux existent chez Sedia : accord d'intéressement, accord de participation, PEG (Plan d'Épargne de Groupe), PER (Plan Épargne Retraite), protection sociale (prévoyance et couverture des frais de santé).

Le montant global ainsi versé aux salariés en 2024 est enregistré pour 248 k€ au résultat.

### B/ Gouvernance - Juridique

La SEM Sedia est une société anonyme avec conseil d'administration.

Elle est composée de 34 actionnaires et 17 administrateurs.

Les actionnaires minoritaires sont regroupés en Assemblée Spéciale.

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
Pays Montbéliard Agglomération	12,15%	2	M. TIROLE D. KLEIN
Ville de Montbéliard	3,30%	1	C. FROPIER
Département Doubs	11,39%	2	D. LEROUX M. DUVERNOIS
Dept 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)
<b>sous total public</b>	<b>52,59</b>	<b>12</b>	
Caisse des Dépôts (CDC)	22,00%	1	A. AUFAUVRE
Caisse d'Épargne 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
<b>sous total privé</b>	<b>47,41</b>	<b>5</b>	
<b>total</b>	<b>100</b>	<b>17</b>	

Il n'y a pas eu de modification statutaire en 2024. La dernière modification des statuts date de 2022 avec l'ajout d'un article relatif à la représentation dans les filiales, la modification des articles relatifs à l'organisation des instances (conseils d'administration et assemblées générales) et à l'affectation des bénéfices.

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 Président est M. Christophe FROPIER (Montbéliard), désigné jusqu'en octobre 2025.

Le Directeur Général est M. Bernard BLETTON.

Il existe un pacte d'actionnaires, établi en 2019 et signé par GBM.

Les principaux éléments du pacte sont l'organisation de la Gouvernance, le champ d'intervention de la société, les règles d'engagement et de désengagement des opérations, les règles de suivi du budget et du patrimoine de la société, les principes de rémunération des actionnaires, les conditions d'entrée et de sortie au capital.

Le conseil d'administration de Sedia s'est réuni 5 fois en 2024 : 14 février, 30 avril, 19 juin, 1er octobre et 3 décembre. Les élus représentant GBM ont chacun participé à 3 séances.

L'assemblée générale ordinaire s'est réunie une fois en juin 2024 pour l'arrêté des comptes 2023.

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

Il n'y a pas de contrôle en cours portant sur la société en 2024.

## 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 sociétés civiles de construction vente (SCCV) et d'une société civile immobilière (SCI) dédiées à des projets immobiliers spécifiques, à hauteur de :

- 51% de la SCCV Viotte 1 et 84% de la SCCV Viotte 2 (Besançon),
- 51% de la SCCV Utopia (Besançon),

- 49% de la SCCV Le Signal (Les Auxons),
- 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),
- 70% de la SCCV Les Mesnils Pasteur (Dole).

Deux SCCV ont été clôturées en 2024 suite à la fin de leur objet (opération immobilière terminée). Pour la même raison, la liquidation de la SCCV TEMIS Bureaux a été enclenchée fin 2024.

Mme A. VIGNOT, représentante de GBM, a été désignée pour représenter Sedia dans les assemblées générales des SCCV Utopia, Viotte 1, Viotte 2 et Témis Bureaux, situées sur le territoire Grand Bisontin.

Quelques exemples de l'état d'avancement des programmes des filiales fin 2024 sur le territoire grand bisontin : les 4 bâtiments du programme immobilier de la SCCV Utopia sont commercialisés à quasi 100%, et la construction d'une nouvelle tranche a été décidée en octobre 2024 (programme Naturia 2 de 53 logements). A l'inverse, la commercialisation du programme de bureaux sur la ZAC Nouvelle Ere (SCCV Le Signal) reste difficile. Sur la SAS Viotte 1, tous les lots sont commercialisés à fin 2024. 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 3 166 k€ nets dans les états financiers 2024. Les résultats cumulés des filiales ressortent à + 153 k€ en 2024.

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/ Dividendes

Sedia n'a pas versé de dividende au cours des cinq derniers exercices. L'AG du 24 juin 2025 (arrêté des comptes 2024) a décidé une distribution de dividendes de 71 878 €, sous réserve d'un complément sur les modalités à préciser en conseil d'administration.

#### E/ 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 2024, comme par exemple sur le territoire du Grand Besançon :

- ZAE Saône - Projet Pôle porte sud - Village services du plateau : signature du protocole d'accord avec Grand Besançon Métropole, la commune de Saône et Fimogest (groupe Bonnefoy).

#### F/ Démarche RSE – Responsabilité Sociétale des Entreprises

Sedia a initié une démarche RSE en 2022 ; l'élaboration et la finalisation d'un plan d'action se poursuit.

#### Données économiques

Les comptes annuels 2024 sont certifiés réguliers et sincères par le Commissaire aux comptes. Au 31 décembre 2024, ils sont arrêtés comme suit :

<b>ACTIF en K€</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>PASSIF en K€</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
capital appelé non versé	0	0	Fonds propres	16 720	16 364
Actif immobilisé	15 516	15 566	Provisions	11 407	7 144
Stocks	31 378	36 193	Emprunts	21 160	26 041
Créances	12 028	14 810	Dettes d'exploitation	40 078	38 590
Liquidité	30 443	21 570			
<b>TOTAL Actif net</b>	<b>89 364</b>	<b>88 140</b>	<b>TOTAL Passif</b>	<b>89 364</b>	<b>88 140</b>

<b>PRODUITS en K€</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>CHARGES en K€</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
chiffre d'affaires	6 167	5 347	achats et services	776	1 010
production stockée & immob	0	0	impôts et personnel	4 873	4 851
Reprise amort et prov <sup>e</sup>	1 173	213	dot° amort et prov <sup>e</sup>	3 516	2 533
autres produits	2 248	2 761	autres charges	0	0
<b>résultat d'exploitation</b>	<b>423</b>	<b>-73</b>			
produits financiers	362	423	charges financières	0	0
produits exceptionnels	16	58	charges exceptionnelles	0	0
			IS Impot société	322	-6
<b>total produits</b>	<b>9 966</b>	<b>8 802</b>	<b>Total charges</b>	<b>9 487</b>	<b>8 388</b>
<b>Resultat net</b>	<b>479</b>	<b>414</b>			

## A/ Bilan

Le total du bilan (89 364 k€) est relativement stable par rapport à 2023. Les opérations de mandat et concessions, qui se neutralisent à l'actif et au passif, représentent environ 41 M€ sur ce total.

La situation nette hors subventions d'investissement (16 312 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 en forte hausse en 2024 : 11 407 k€ contre 7 144 k€ en 2023. Cela s'explique par une approche prudentielle pour couvrir les risques sur opérations : litige, commercialisation difficile, aléas de construction, et également pour anticiper les risques d'abandon de projet dans un contexte économique incertain (ex : frais d'études engagés).

Le niveau d'endettement élevé est cohérent avec l'activité immobilière. Il est majoritairement justifié par le financement des opérations de concessions.

La trésorerie de 30 276 k€ qui apparait au bilan se décompose en 23 414 k€ sur concessions et mandats et 6 862 k€ de trésorerie disponible pour les opérations en propre et le fonctionnement de Sedia.

Le niveau des fonds propres et les ratios bilanciaux sont satisfaisants.

## B/ Résultat

Sedia propose dans son rapport de gestion une lecture analytique de son résultat, hors influence en produits et charges des volumes des opérations de concession qui se neutralisent (cf format ci-dessus).

Le résultat net 2024 est de 479 189 €, légèrement supérieur à celui de 2023 (414 k€), pour un total des produits hors concessions et mandats de 9 966 k€ et un total de charges de 9 487 k€.

Le chiffre d'affaires 2024 = 7 340 k€ est en forte hausse par rapport aux années précédentes (cf partie I. Activité), pour des charges de fonctionnement (achats, impôts et frais de personnel y compris intéressement) inférieures de 4% à celles de 2023 (5 649 k€ contre 5 861 k€ en 2023).

La politique prudentielle de provisionnement pour risque conduit à un impact global des écritures d'ordre de - 1 268 k€ sur le résultat 2024.

Le résultat d'exploitation est donc positif de + 423 k€ (672 k€ avant intéressement), en nette amélioration par rapport à 2023.

Les ratios de gestion sont donc également en nette amélioration et satisfaisants.

C/ Tableau des résultats des cinq derniers exercices

	N-4	N-3	N-2	N-1	N
<b>Capital en fin d'exercice</b>					
Capital social	15 026 816,00	15 026 816,00	15 026 816,00	15 026 816,00	15 026 816,00
Nombre d'actions ordinaires	134 168,00	134 168,00	134 168,00	134 168,00	134 168,00
<b>Opérations et résultats :</b>					
Chiffre d'affaires (H.T.)	14 452 851,00	91 107 279,60	27 381 914,98	15 898 679,33	26 868 858,58
Résultat avant impôt, participation, dotations aux amortissements et provisions	2 252 102,50	2 637 106,13	3 533 563,94	1 692 481,76	6 295 047,46
Impôts sur les bénéfices	168 356,00	670 371,00	887 820,00	-6 180,00	321 972,00
Participation des salariés	1 117,00	151 471,95	185 382,21	114 305,97	152 269,74
Résultat après impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions	-399 468,00	296 605,69	317 125,06	414 326,76	479 189,10
<b>Résultat par action</b>					
Résultat après impôts, participation avant dotations aux amortissements et provisions	15,52	13,53	18,34	11,81	43,38
Résultat après impôts, participation dotations aux amortissements et provisions	-2,98	2,21	2,36	3,09	3,57
Dividende distribué					
<b>Personnel</b>					
Effectif salariés	41	38	40	37	38
Montant de la masse salariale	1 899 042,00	1 797 059,98	1 903 324,04	1 769 406,49	1 779 785,36
Montant des sommes versées en avantages sociaux	845 326,00	791 036,17	827 751,98	792 024,75	802 025,72

Les effectifs salariés et la masse salariale correspondante sont ceux affectés directement à l'activité de Sedia (non refacturés aux sociétés de la Grappe dans le cadre de l'UES).

**Liens avec la collectivité**

En tant qu'actionnaire, GBM réalise un suivi régulier de la société et du pilotage des opérations confiées. Les services et les élus travaillent régulièrement avec Sedia.

**A/ Opérations en cours**

Les principales opérations et partenariats en cours sur le territoire de Grand Besançon Métropole avec sedia sont les suivants :

- Sedia est mobilisée par la SPL Territoire 25 sur les concessions qui lui ont été confiées par la Ville de Besançon : Les Vaïtes, Viotte, Saint Jacques, Grette-Brulard-Polygones ;
- Sedia est concessionnaire pour GBM de l'opération « ZAC Nouvelle Ere » aux Auxons. Bilan financier au 31/12/2024 = 11 261 k€ HT dont participation de GBM 7 190 k€ ;
- Sedia est concessionnaire pour la Ville et GBM de l'opération « les Hauts du Chazal ». CRAC 2024 et avenant n° 19 : engagement opérationnel du Secteur Nord-Est. Au bilan global de l'opération, environ 13,5 ha ont été commercialisés, soit près de 48 % du foncier cessible de la concession, répartis en habitat (8,8 ha) et activités (4,7 ha).

Budget actualisé de l'opération = 53 543 k€ HT, dont Ville + GBM = 21 957 k€. La participation de GBM s'établit à 5 429 k€.

- 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.

Par ailleurs, Sedia intervient sur des programmes immobiliers des zones Témis et Témis santé, en direct ou via la SEM patrimoniale aktya : bâtiment Espace Services Santé, Bio Innovation 2, extension du bâtiment FCI, restructuration du bâtiment Microtech.

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

Sedia est également signataire du contrat de promotion immobilière confié par la SCI La City pour la réhabilitation du bâtiment BB5 à la City.

Enfin, Sedia intervient directement sur des communes du Grand Besançon : ZAC des Epenottes et projet maison médicale à Serre-les Sapins, projets en cours sur la commune de Saône (maison médicale et zone d'activité), de Montfaucon (maison de santé), de Miserey (bâtiment tertiaire filiale Oh'zone).

#### B/ Flux financiers

En 2024, Grand Besançon Métropole a versé 127 k€ HT pour l'acquisition de voirie à Témis, et encaissé 28 k€ de recettes (partenariat Grandes Heures Nature, PFAC 2024, redevances OM et participation au salon SIMI).

GBM a accordé sa garantie sur des emprunts souscrits par la SEM Sedia. L'en-cours cumulé garanti au 31/12/2024 est de 342 k€.

#### C/ Conseil Communautaire

Le Conseil communautaire a été sollicité en 2024 sur :

- le rapport des élus administrateurs 2024,
- la création ou la prise de participation dans plusieurs filiales : la SAS Héméré (opérations photovoltaïques), la SAS Fimodia (projet immobilier à Saône), la SAS Oh'zone (projet immobilier à Miserey), la SCCV du Collège (projet immobilier à Morteau),
- les comptes rendus d'activité (CRAC) des Hauts du Chazal et de la ZAC Nouvelle Ere,

*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 approuve le rapport annuel 2024 des élus représentant Grand Besançon Métropole dans les instances de la SEM Sedia.**

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 104

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.*

Le Secrétaire de séance,



Aurélien LAROPPE  
Vice-Président

Pour extrait conforme,  
La Présidente,



Anne VIGNOT  
Maire de Besançon