



RECU EN PREFECTURE

Le 17 décembre 2020

VIA DOTELEC - S2LOW

025-212500565-20201210-D00626710-DE

## EXTRAIT DU REGISTRE

### des Délibérations du Conseil Municipal

#### Séance du 10 décembre 2020

Le Conseil Municipal, convoqué le 3 décembre 2020, s'est réuni à la Chambre de Commerce et d'Industrie Territoriale du Doubs (CCIT) pour partie en présentiel et pour partie en visio-conférence

Conseillers Municipaux en exercice : 55

Présidence de Mme Anne VIGNOT, Maire

**Étaient présents à la CCI (avec vote électronique) :** Mme Elise AEBISCHER, Mme Frédérique BAEHR, M. Guillaume BAILLY, Mme Anne BENEDETTO, Mme Pascale BILLEREY, M. Nicolas BODIN, M. François BOUSSO, Mme Claudine CAULET, Mme Aline CHASSAGNE, Mme Julie CHETTOUH, M. Philippe CREMER, M. Benoît CYPRIANI, M. Ludovic FAGAUT, M. Abdel GHEZALI, Mme Valérie HALLER, Mme Marie LAMBERT, M. Aurélien LAROPPE, Mme Myriam LEMERCIER, M. Christophe LIME, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR, Mme Agnès MARTIN, M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, Mme Karima ROCHDI, M. Gilles SPICHER, Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Christine WERTHE.

**Étaient présents en visio-conférence (avec vote électronique) :** M. Sébastien COUDRY, M. Laurent CROIZIER, M. Pierre-Charles HENRY (jusqu'à la question n° 1 incluse), M. Thierry PETAMENT (jusqu'à la question n° 31 incluse), Mme Juliette SORLIN, Mme Claude VARET, Mme Marie ZEHAF.

**Étaient présents en visio-conférence (sans vote électronique) :** M. Hasni ALEM, Mme Nathalie BOUVET, Mme Fabienne BRAUCHLI, M. Cyril DEVESA, Mme Marie ETEVENARD, M. Olivier GRIMAITRE, M. Damien HUGUET, M. Jean-Emmanuel LAFARGE, Mme Carine MICHEL, Mme Marie-Thérèse MICHEL, Mme Françoise PRESSE, M. Jean-Hugues ROUX, M. Nathan SOURISSEAU, M. André TERZO.

**Secrétaire :** M. Guillaume BAILLY.

**Étaient absents :** M. Kévin BERTAGNOLI, Mme Annaïck CHAUVET, Mme Lorine GAGLIOLO, Mme Sadia GHARET, Mme Laurence MULOT, M. Maxime PIGNARD.

**Procurations de vote :** M. Hasni ALEM à Mme Anne BENEDETTO, M. Kévin BERTAGNOLI à Mme Elise AEBISCHER, Mme Nathalie BOUVET à Mme Agnès MARTIN, Mme Fabienne BRAUCHLI à M. Anthony POULIN, Mme Annaïck CHAUVET à M. Benoît CYPRIANI, M. Cyril DEVESA à M. Aurélien LAROPPE, Mme Marie ETEVENARD à M. François BOUSSO, Mme Lorine GAGLIOLO à M. Aurélien LAROPPE, Mme Sadia GHARET à Mme Aline CHASSAGNE, M. Olivier GRIMAITRE à M. Gilles SPICHER, M. Pierre-Charles HENRY à Mme Marie LAMBERT (à compter de la question n° 2), M. Damien HUGUET à M. François BOUSSO, M. Jean-Emmanuel LAFARGE à M. Benoît CYPRIANI, Mme Carine MICHEL à M. Nicolas BODIN, Mme Marie-Thérèse MICHEL à M. Anthony POULIN, Mme Laurence MULOT à M. Ludovic FAGAUT, M. Thierry PETAMENT à M. Guillaume BAILLY (à compter de la question n° 32), M. Maxime PIGNARD à Mme Christine WERTHE, Mme Françoise PRESSE à Mme Valérie HALLER, M. Jean-Hugues ROUX à Mme Sylvie WANLIN, M. Nathan SOURISSEAU à Mme Claudine CAULET, M. André TERZO à M. Christophe LIME.

**OBJET :** 29. SEM Sedia - Rapport des administrateurs 2019

Délibération n° 2020/006267

## SEM Sedia - Rapport des administrateurs 2019

Rapporteur : Mme Anne VIGNOT, Maire

	Date	Avis
Commission n° 1	24/11/2020	Favorable unanime

### Résumé :

L'article L.1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que les organes délibérants des collectivités locales actionnaires se prononcent sur le rapport écrit qui leur est soumis par leurs représentants aux conseils d'administration des Sociétés d'Economies Mixtes et des Sociétés Publiques Locales.

Le présent rapport porte sur l'année 2019 de la SEM Sedia.

La société Sedia a pour principal objet la réalisation d'opérations d'aménagement et de promotion immobilière.

Jusqu'en décembre 2019, la Ville de Besançon détenait 12,29 % du capital de Sedia et les élus représentant la Ville de Besançon dans les instances de la SEM étaient MM. BODIN et SCHAUSS. L'aboutissement de l'opération d'augmentation de capital a ramené la part de la Ville à 8,06 % pour permettre à GBM de prendre une part plus importante, et M. BODIN est devenu unique représentant de la Ville, M. SCHAUSS devenant représentant de GBM aux côtés de M. BLESSEMAILLE.

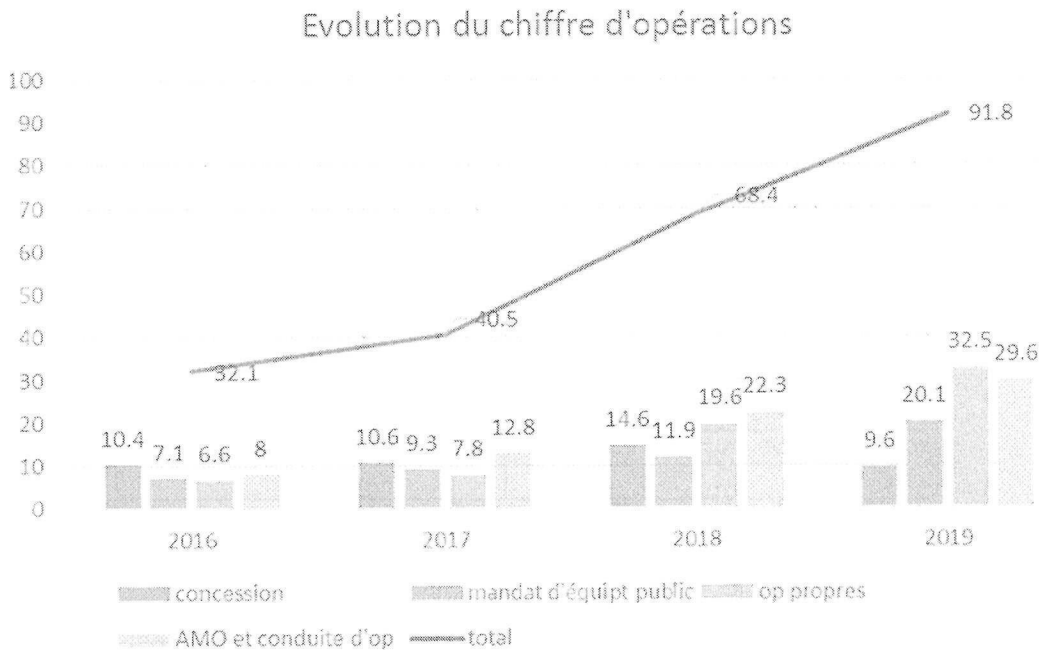
Au Conseil Municipal du 15 juillet 2020, M. LAROPPE a été désigné nouvel élu représentant la Ville de Besançon.

### **I. Activité**

L'activité opérationnelle de Sedia se décline en concessions d'aménagement, mandats d'équipements publics, opérations en propre, et AMO/conduite d'opérations. Le niveau de cette activité se mesure à partir des dépenses d'investissement enregistrées sur l'année pour réaliser les opérations.

L'année 2019 est une excellente année, avec un niveau d'engagement jamais atteint, en particulier du fait des projets Viotte (Besançon), Les Hexagones, la clinique NOALYS et la requalification de PSA Sud (Montbéliard), le Cours Clémenceau (Dole), Bio-innovation (Besançon) ou différentes opérations de logement (Le Coligny et Utopia à Besançon, Le clos du lavoir au Pin, les Epenottes à Serre-les-Sapins) ou de requalification centre-bourg (Devecey).

L'évolution des dépenses d'investissement sur opération depuis 2015 est la suivante (intégrant la fusion avec Socad en 2017) :



## II. Fiche d'identité

### A/ Ressources humaines

Les effectifs Sedia sont gérés dans le cadre d'une unité économique et sociale (UES). Au 31/12/2019, l'effectif total de l'UES se composait de 70,1 ETP soit 73 personnes, auxquelles s'ajoute le Directeur Général Délégué mis à disposition par la SCET.

Les effectifs ont augmenté de 5,8 ETP par rapport à fin 2018, du fait de l'augmentation de l'activité.

### B/ Gouvernance- Juridique

La SEM Sedia a été créée en 1959.

L'année 2019 a entériné la clôture de l'opération d'augmentation de capital en numéraire initiée en 2018 d'un montant de 5 815 152 €, portant ainsi le capital de Sedia à 15 026 816 € divisé en 134 168 actions. Dans cette opération, la Ville de Besançon a fait le choix de ne pas souscrire, permettant à GBM de souscrire l'intégralité du montant proposé au bloc bisontin, afin de renforcer sa part.



## A/ Bilan

Sur le total du bilan de 158 310 K€, le volume à l'actif et au passif des flux sur concessions et opérations en mandat représente de l'ordre de 50 M€ (24 opérations de concessions d'aménagement en cours). Ainsi, la trésorerie de 36 M€ qui apparaît au bilan se décompose en 28 M€ sur concessions et mandats, et 8 M€ de trésorerie disponible pour les projets et le fonctionnement de Sedia.

Hormis les concessions et mandats, à l'actif du bilan, le stock des opérations portées directement par Sedia est valorisé pour 41 M€ (on y trouve notamment l'opération Viotte, dans laquelle Sedia est promoteur pour la SPL Territoire 25, concessionnaire). Sedia dispose par ailleurs d'un patrimoine immobilier de 16 M€.

Le niveau des fonds propres et les ratios bilanciaux sont satisfaisants. Pour rappel, l'augmentation de capital clôturée fin 2019 a permis un renforcement des fonds propres de 5 815 K€.

## B/ Résultat (hors flux sur concessions et mandats).

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.

Sous cette forme, le résultat se présente ainsi :

<b>RESULTAT - unité K€</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
<b>Produits d'exploitation</b>		
chiffre d'affaires	<b>5 804</b>	<b>5 695</b>
autres produits		
reprises amort et prov°	1 031	1 454
<b>total produits d'exploitation</b>	<b>6 835</b>	<b>7 149</b>
<b>Charges d'exploitation</b>		
achats	858	1 090
impôt et charges de personnel	4 359	4 510
dot° amort et prov°	1 736	1 401
autres charges		
<b>total charges d'exploitation</b>	<b>6 953</b>	<b>7 001</b>
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>(118)</b>	<b>148</b>
produits financiers	207	413
charges financières	12	287
<b>Résultat financier</b>	<b>195</b>	<b>126</b>
produits exceptionnels	235	11
charges exceptionnelles	38	88
<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>197</b>	<b>(77)</b>
IS	<b>83</b>	<b>(7)</b>
<b>RESULTAT NET</b>	<b>191</b>	<b>204</b>

Le chiffre d'affaires est en hausse de 1,9 % par rapport à 2018. Il provient des honoraires réalisés sur les 3 grandes activités de Sedia (aménagement, construction et services) et sur les marges dégagées sur les opérations portées en propre.

Du côté des charges, le poste impôts et charges de personnel est inférieur à celui de 2018 du fait de départs en cours d'année qui n'ont pu être remplacés immédiatement. Le poste des achats est également inférieur (pour mémoire, l'année 2018 avait été impactée par l'organisation des 60 ans de Sedia et par des missions exceptionnelles confiées à des cabinets d'experts).

A noter une influence significative des opérations d'ordre qui concourent en 2019 à une dégradation du résultat de 705 K€. Des provisions pour risques sur opérations portées par Sedia en propre (notamment opération Viotte) ont été constatées en 2019.

#### IV. Liens avec la Ville de Besançon

En tant qu'actionnaire, la Ville de Besançon réalise un suivi régulier de la société et du pilotage des opérations confiées. Les services et les élus participent régulièrement aux instances de Sedia.

Plusieurs opérations d'aménagement et immobilières sont en cours entre Sedia et la Ville de Besançon :

- Concessions en cours de liquidation : ZAC Louise Michel, Ilot Pasteur, ORU Clairs-Soleils, 6 Madeleine, ZAC Val des grands bas
- Concession : Hauts du Chazal,
- Immeuble le Coligny : construction de logements
- Pôle Viotte (via la concession avec SPL Territoire 25)
- Eco-quartier Vaîtes (via la concession avec SPL Territoire 25)
- Prise de participation dans la société dédiée qui portera le projet St-Jacques
- Planche-Relançons : nouvelle proposition foncière

Les principaux flux financiers entre Sedia et la Ville de Besançon sont constitués des participations financières versées sur concessions (120 K€) et du paiement d'études (8 K€). La Ville a encaissé 45 K€ de recettes diverses.

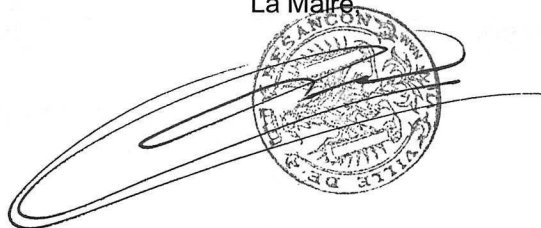
La Ville de Besançon a accordé sa garantie sur des emprunts souscrits par Sedia pour un montant cumulé de 1 174 K€ au 31/12/2019.

Le Conseil Municipal s'est prononcé en 2019 sur les opérations portées par Sedia (comptes rendus annuels, prolongement de la concession Ilot Pasteur pour liquidation, clôture de plusieurs concessions), sur la prise de participation de Sedia dans la société dédiée pour le projet St-Jacques, sur un groupement de commande de plaquettes forestières entre la Ville et Sedia, et sur le rapport des administrateurs 2018.

Le rapport spécial du commissaire aux comptes ne mentionne pas de conventions réglementées liant la Ville de Besançon et Sedia.

**A l'unanimité des suffrages exprimés, le Conseil Municipal se prononce favorablement sur le rapport annuel 2019 des élus administrateurs représentant la Ville de Besançon dans les instances de la SEM Sedia.**

Pour extrait conforme,  
La Maire,

The image shows a circular official seal of the City of Besançon. The seal contains the text 'VILLE DE BESANCON' and 'MAYORAL' and features a central emblem. Overlaid on the seal is a large, stylized signature in black ink, which appears to be 'Anne Vignot'.

Anne VIGNOT

Rapport adopté à l'unanimité

Pour : 55

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prennent pas part au vote : 0