



RECU EN PREFECTURE

Le 18 novembre 2021

VIA DOTELEC - S2LOW

025-212500565-20211104-D00662510-DE

EXTRAIT DU REGISTRE des Délibérations du Conseil Municipal

Séance du 4 novembre 2021

Le Conseil Municipal, convoqué le 28 octobre 2021, s'est réuni à la salle du Conseil Municipal à l'Hôtel de Ville

Conseillers Municipaux en exercice : 55

Présidence de Mme Anne VIGNOT, Maire

Étaient présents :

Mme Elise AEBISCHER, Mme Frédérique BAEHR, M. Guillaume BAILLY (à compter de la question n° 7), Mme Anne BENEDETTO, Mme Pascale BILLEREY, M. Nicolas BODIN, M. François BOUSSO, Mme Nathalie BOUVET, Mme Fabienne BRAUCHLI, Mme Claudine CAULET, Mme Aline CHASSAGNE, Mme Annaïck CHAUVET, Mme Julie CHETTOUH, M. Sébastien COUDRY, M. Philippe CREMER, M. Laurent CROIZIER, M. Benoît CYPRIANI, Mme Karine DENIS-LAMIT, M. Cyril DEVESA, Mme Lorine GAGLILOLO, Mme Sadia GHARET, M. Abdel GHEZALI, M. Olivier GRIMAITRE, M. Damien HUGUET, Mme Marie LAMBERT, M. Aurélien LAROPPE, Mme Myriam LEMERCIER, M. Christophe LIME, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR, Mme Carine MICHEL, Mme Marie-Thérèse MICHEL, Mme Laurence MULOT, M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, M. Jean-Hugues ROUX, Mme Juliette SORLIN, M. Nathan SOURISSEAU, M. Gilles SPICHER, M. André TERZO, Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF

Secrétaire :

Mme Karine DENIS-LAMIT

Étaient absents :

M. Hasni ALEM, M. Kévin BERTAGNOLI, Mme Marie ETEVENARD, M. Ludovic FAGAUT, Mme Valérie HALLER, M. Pierre-Charles HENRY, M. Jean-Emmanuel LAFARGE, Mme Agnès MARTIN, M. Maxime PIGNARD, Mme Karima ROCHDI, Mme Claude VARET

Procurations de vote :

M. Hasni ALEM à M. André TERZO, M. Guillaume BAILLY à Mme Karine DENIS-LAMIT (jusqu'à la question n° 6 incluse), M. Kévin BERTAGNOLI à Mme Elise AEBISCHER, Mme Marie ETEVENARD à M. Nathan SOURISSEAU, M. Ludovic FAGAUT à Mme Myriam LEMERCIER, Mme Valérie HALLER à M. Damien HUGUET, M. Pierre-Charles HENRY à Mme Laurence MULOT, M. Jean-Emmanuel LAFARGE à Mme Annaïck CHAUVET, Mme Agnès MARTIN à Mme Nathalie BOUVET, M. Maxime PIGNARD à Mme Christine WERTHE, Mme Karima ROCHDI à M. Laurent CROIZIER, Mme Claude VARET à Mme Marie LAMBERT.

OBJET : 31. SEM Sedia - Rapport de l'élu administrateur - Année 2020

Délibération n° 2021/006625

Sem Sedia Rapport de l' élu administrateur - Année 2020

Rapporteur : M. Aurélien LAROPPE, Conseiller Municipal Délégué

	Date	Avis
Commission n° 1	21/10/2020	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 2020 de la SEM Sedia.

La SEM Sedia a pour principal objet la réalisation d'opérations d'aménagement et de promotion immobilière, sur le territoire du Doubs principalement.

La Ville de Besançon détient 8,06 % du capital de Sedia. M LAROPPE a été désigné pour représenter la Ville dans les instances de la SEM.

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.

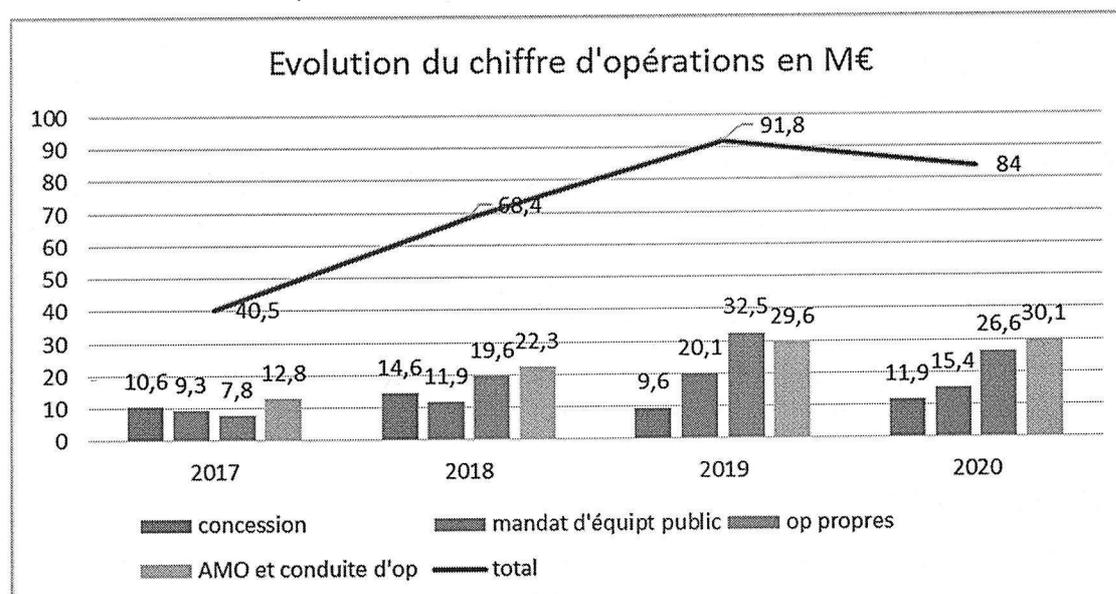
Le développement d'activité, en particulier de prestations de service, a pu, au fil des ans, combler la décroissance des métiers historiques (concession d'aménagement).

L'année 2020 reste une très bonne année en termes d'activité malgré la crise sanitaire qui a entraîné l'arrêt des chantiers pendant 1,5 à 2 mois. La reprise d'activité soutenue fin 2020 n'a pas permis de rattraper le retard. Les projets Viotte (Besançon) et Faurecia (Montbéliard) sont des éléments majeurs de l'activité 2020.

Les principaux autres chantiers 2020 se situent à Besançon (Bio-Innovation, CROUS, centre commercial Cassin suite à incendie, lycée Pasteur, Naturia), Morteau (Canopée), Dole (Innovia, lycée Duhamel), Montbéliard (Hexagones), Serre-les-Sapins, Baume les Dames, Gendrey, Dijon.

L'intervention sur les territoires de la Haute-Saône et du Jura a permis un développement de l'activité prestation de service.

L'évolution du chiffre d'opérations depuis 2017 est la suivante :



II. Fiche d'identité

A/ Ressources humaines

Les effectifs Sedia sont gérés dans le cadre d'une unité économique et sociale (UES). Au 31/12/2020, l'effectif total de l'UES se composait de 71,8 ETP soit 76 personnes, auxquelles s'ajoute le Directeur Général Délégué mis à disposition par la SCET.

Les effectifs ont augmenté de 4,8 ETP par rapport à fin 2019, du fait du maintien d'un bon niveau d'activité et de la poursuite de la réorganisation de la SEM.

B/ Gouvernance- Juridique

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

Actionnaires	part détenue dans le capital	nombre de sièges en Cadm°
Ville Besançon	8,06	1
Grand Besançon Métropole	7,39	2
Pole Montbéliard Agglomération	12,15	2
Ville de Montbéliard	3,3	1
Département du Doubs	11,39	2
Autre actionnaires publics	10,3	4
<i>sous total public</i>	<i>52,59</i>	<i>12</i>
CDC	20,37	1
CE BFC	13,73	1
CA FC	6,85	1
autres actionnaire privés	6,46	1
actionnaire personne physique		1
<i>sous total privé</i>	<i>47,41</i>	<i>5</i>
total	100	17

La Présidence de la société est confiée à M. FUSTER.

Le conseil d'administration s'est réuni 6 fois en 2020, l'assemblée générale ordinaire une fois.

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

C/ Filiales

Sedia détient des participations dans le capital de 8 SCCV et 1 SCI (sociétés civiles) dédiées à des projets de construction d'habitat (Morteau, Besançon, Serres les Sapins), ou de promotion immobilière (Le Signal aux Auxons, Quartier Viotte, Montbéliard, Témis Bureaux).

Les créations de SCCV et SCI auxquelles Sedia a participé en 2020 sont la SCI Nouvel Hexagone (ensemble commercial et tertiaire à Montbéliard), la SCCV Immobilier H2 (pour porter la construction industrielle et tertiaire Faurecia à Montbéliard), la SCCV Témis Bureaux (promotion immobilière sur Besançon).

L'activité de ces filiales s'est déroulée dans des conditions normales malgré la crise sanitaire en 2020. Les filiales ont contribué à hauteur de + 363 K€ au résultat de Sedia en 2020.

Par ailleurs, Sedia adhère à deux GIE : le GIE Novéa et le GIE Groupe 25 pour mutualiser des moyens, de l'expertise et des ressources avec d'autres SEM/SPL.

III. Situation financière

Les comptes annuels 2020 sont certifiés réguliers et sincères par le Commissaire aux comptes.

ACTIF en K€	31/12/2020	31/12/2019	PASSIF en K€	31/12/2020	31/12/2019
capital appelé non versé	1 724	3 447	Fonds propres	15 729	16 267
Actif immobilisé	18 048	16 432	Provisions	6 005	4 767
Stocks	82 635	58 240	Emprunts	30 953	30 759
Créances	23 130	43 704	Dettes d'exploitation	103 736	106 517
Liquidité	30 887	36 488			
TOTAL Actif net	156 424	158 310	TOTAL Passif	156 424	158 310
PRODUITS en K€	31/12/2020	31/12/2019	CHARGES en K€	31/12/2020	31/12/2019
chiffre d'affaires	5 787	5 804	achats et services	955	858
production stockée & immobilisée	0	0	impôts et personnel	4 633	4 359
Reprise amort et prov ^e	605	1 031	dot ^e amort et prov ^e	1 409	1 736
autres produits	0	0	autres charges	0	0
produits financiers	424	207	charges financières	3	12
produits exceptionnels	4	235	charges exceptionnelles et IS	51	38
			IS (impôt société)	168	83
total produits	6 820	7 277	Total charges	7 219	7 086
Resultat net	-399	191			

A/ Bilan

Sur le total du bilan de 156 424 K€, le volume à l'actif et au passif des flux sur concessions et opérations en mandat représente environ 55 M€ (plus de 20 opérations de concessions d'aménagement en cours). Ainsi, la trésorerie de 31 M€ qui apparaît au bilan se décompose en 21 M€ sur concessions et mandats, et 10 M€ de trésorerie disponible pour les opérations en propre et le fonctionnement de Sedia.

Hormis les concessions et mandats, à l'actif du bilan, le stock des opérations portées directement par Sedia représente 60 M€ (on y trouve notamment l'opération Viotte, dans laquelle Sedia est promoteur). Sedia dispose par ailleurs d'un patrimoine immobilier de 12 M€.
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 (cf format ci-dessus).

Le résultat net est un déficit de 399 K€. La crise sanitaire avec l'arrêt des chantiers entraînant un retard dans la réalisation du chiffre d'affaires explique ce déficit.

De plus, Sedia a enregistré en 2020 des provisions pour risque (en particulier du fait des retards de chantier et des complications techniques) sur ses opérations menées en propre, notamment Viotte, Bio-Innovation et Coligny. Par ailleurs, et c'est un changement de méthode, Sedia a comptabilisé les provisions pour départ en retraite, avec une dotation de 387 K€ en 2020.

Le chiffre d'affaires (5 787 K€) est quasi équivalent à celui de 2019, mais en deçà des prévisions initiales. Il est constitué pour 23 % par les opérations d'aménagement, 44 % par les opérations de construction et 33 % par les prestations de service (administration et gestion pour les SEM patrimoniales, gestion locative pour aktya, etc).

Du côté des charges, la masse salariale représente 5 588 K€ (en additionnant le personnel direct et les personnels facturés par le GIE Novéa), soit près de 80 % des charges d'exploitation.

Au résultat financier, les résultats des filiales apportent + 363 K€ (essentiellement SCCV Utopia et De Sarres).

Malgré le déficit 2020, les ratios de gestion restent satisfaisants.

IV. Liens avec la collectivité

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 de la Ville participent régulièrement aux instances de Sedia.

Les principales opérations d'aménagement et immobilières entre Sedia et la Ville de Besançon sont les suivantes :

- ZAC Hauts du Chazal : concession d'aménagement GBM - Ville de Besançon (CRAC 2020 - bilan prévisionnel de l'opération = 48 529 K€ - Engagement Ville = 14 146 K€).
- Immeuble le Coligny : construction de logements
- Pôle Viotte (via la concession avec SPL Territoire 25)
- Eco-quartier Vaïtes (via la concession avec SPL Territoire 25)

Les flux financiers entre Sedia et la Ville sont les suivants :

- versements par la Ville des participations financières sur les ZAC Hauts du Chazal et Pasteur pour un total de 701 K€,
- à l'inverse, Sedia a versé à la Ville les soldes de clôture des ZAC Louise MICHEL, Val Grand Bas et Clairs-soleils pour 225 K€, et différentes participations (ex : MOE) pour 18 K€.

La Ville a accordé des garanties sur les emprunts souscrits par Sedia pour un montant cumulé de 1 136 K€ au 31/12/2020.

Le Conseil Municipal a été sollicité en 2020 sur le rapport des administrateurs 2019 et les comptes rendus annuels d'activité des concessions Hauts du Chazal et ZAC Pasteur (clôture), sur des concessions de délaissés et d'un local technique à Sedia.

Le rapport spécial du commissaire aux comptes ne mentionne aucune convention règlementée liant la Ville de Besançon et Sedia.

A l'unanimité des suffrages exprimés, le Conseil Municipal se prononce favorablement sur le rapport annuel 2020 de l'élu administrateur représentant la Ville de Besançon dans les instances de la SEM Sedia.

Pour extrait conforme
Pour La Maire,
Le Premier Adjoint



Abdel GHEZALI

Rapport adopté à l'unanimité

Pour : 55

Contre : 0

Abstention*: 0

Conseillers intéressés : 0

*Le sens du vote des élus ne prenant pas part au vote est considéré comme une abstention.