



RECU EN PREFECTURE

Le 14 avril 2023

VIA DOTELEC - S2LOW

025-212500565-20230406-D00711310-DE

EXTRAIT DU REGISTRE

Publié le : 14/04/2023

des Délibérations du Conseil Municipal

Séance du 6 avril 2023

Le Conseil Municipal, convoqué le 30 mars 2023, s'est réuni à l'hôtel de Ville de Besançon

Conseillers Municipaux en exercice : 55

Présidence de Mme Anne VIGNOT, Maire

Étaient présents :

Mme Elise AEBISCHER, M. Hasni ALEM, Mme Frédérique BAEHR, M. Guillaume BAILLY (à compter de la question n° 4), Mme Anne BENEDETTO (à compter de la question n° 4), M. Kévin BERTAGNOLI, Mme Pascale BILLEREY, M. Nicolas BODIN, M. François BOUSSO, Mme Fabienne BRAUCHLI, Mme Claudine CAULET (à compter de la question n° 4), Mme Aline CHASSAGNE, Mme Annaïck CHAUVET, Mme Julie CHETTOUH (à compter de la question n° 4), M. Sébastien COUDRY, M. Philippe CREMER, M. Laurent CROIZIER, M. Benoît CYPRIANI, Mme Karine DENIS-LAMIT (de la question n° 2 à la question n° 5 incluse), Mme Marie ETEVENARD, M. Ludovic FAGAUT, Mme Lorine GAGLILOLO, Mme Sadia GHARET (à compter de la question n° 6), M. Abdel GHEZALI, M. Olivier GRIMAITRE, Mme Valérie HALLER, M. Damien HUGUET, M. Jean-Emmanuel LAFARGE (jusqu'à la question n° 17 incluse), Mme Marie LAMBERT, M. Aurélien LAROPPE, Mme Myriam LEMERCIER, M. Christophe LIME (à compter de la question n° 4), M. Jamal-Eddine LOUHKIAR, Mme Agnès MARTIN, M. Saïd MECHAI, Mme Carine MICHEL, Mme Marie-Thérèse MICHEL, Mme Laurence MULOT (à compter de la question n° 6), M. Yannick POUJET (à compter de la question n° 4), M. Anthony POULIN, Mme Karima ROCHDI (jusqu'à la question n° 12 incluse), M. Jean-Hugues ROUX, Mme Juliette SORLIN (à compter de la question n° 6), M. Nathan SOURISSEAU, M. André TERZO, Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Christine WERTHE (à compter de la question n° 4), Mme Marie ZEHAF (à compter de la question n° 2)

Secrétaire :

Mme Marie LAMBERT

Étaient absents :

Mme Nathalie BOUVET, M. Cyril DEVESA, M. Pierre-Charles HENRY, Mme Françoise PRESSE, M. Gilles SPICHER, Mme Claude VARET

Procurations de vote :

M. Guillaume BAILLY à Mme Myriam LEMERCIER (jusqu'à la question n° 3 incluse), Mme Anne BENEDETTO à M. André TERZO (jusqu'à la question n° 3 incluse), Mme Nathalie BOUVET à M. Laurent CROIZIER, Mme Claudine CAULET à M. Damien HUGUET (jusqu'à la question n° 3 incluse), Mme Julie CHETTOUH à M. Jean-Hugues ROUX (jusqu'à la question n° 3 incluse), Mme Karine DENIS-LAMIT à Mme Laurence MULOT (à compter de la question n° 6), M. Cyril DEVESA à M. Anthony POULIN, Mme Sadia GHARET à M. Hasni ALEM (jusqu'à la question n° 5 incluse), M. Pierre-Charles HENRY à Mme Marie LAMBERT, M. Jean-Emmanuel LAFARGE à Mme Annaïck CHAUVET (à compter de la question n° 18), Mme Laurence MULOT à Mme Karine DENIS-LAMIT (de la question n° 2 jusqu'à la question n° 5 incluse), M. Yannick POUJET à Mme Carine MICHEL (jusqu'à la question n° 3 incluse), Mme Françoise PRESSE à M. Nathan SOURISSEAU, Mme Karima ROCHDI à Mme Agnès MARTIN (à compter de la question n° 13), Mme Juliette SORLIN à Mme Frédérique BAEHR (jusqu'à la question n° 5 incluse), M. Gilles SPICHER à Mme Pascale BILLEREY, Mme Claude VARET à M. Ludovic FAGAUT, Mme Christine WERTHE à M. Saïd MECHAI (jusqu'à la question n° 3 incluse), Mme Marie ZEHAF à M. Abdel GHEZALI (jusqu'à la question n° 1 incluse).

OBJET : 41 - SEM Sedia - Modification des statuts d'une filiale et création d'une filiale

Délibération n° 2023/007113

SEM Sedia - Modification des statuts d'une filiale et création d'une filiale

Rapporteur : M Anthony POULIN, Adjoint

	Date	Avis
Commission n° 1	23/03/2023	Favorable unanime

Résumé :

La SEM Sedia est actionnaire de plusieurs filiales de type SCCV (Société Civile de Construction Vente) dédiées chacune à un projet immobilier.

Sedia souhaite d'une part élargir l'objet social d'une de ses filiales dédiée au site Technoland 2 à Etupes, et d'autre part créer une nouvelle filiale de type SCCV pour un projet immobilier à Dole.

La récente loi 3DS a renforcé le rôle des collectivités locales dans les entreprises publiques locales dont elles sont actionnaires, notamment sur leur prise de participation dans une filiale. La SEM Sedia a donc sollicité ses actionnaires publics disposant d'un siège en conseil d'administration, dont la Ville de Besançon, pour se prononcer sur ces deux projets.

La loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation et la déconcentration a renforcé sur certains points le rôle des collectivités actionnaires d'entreprises publiques locales (Société d'économie mixte-SEM et société publique locale-SPL).

La loi a notamment étendu le contrôle des collectivités actionnaires disposant d'un siège en conseil d'administration d'une SEM, sur la prise de participation de ladite SEM dans tout type de société filiale.

La Ville de Besançon est actionnaire à 8,06 % dans le capital de Sedia, et détient à ce titre 1 siège en conseil d'administration.

La SEM sedia est à ce jour actionnaire de 10 sociétés filiales (SCCV - Société Civile de Construction Vente et SCI Société civile immobilière) qui ont chacune été créées pour porter un projet immobilier identifié. Ainsi, Sedia détient :

- 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)
- 46 % de la SCCV Immobilier H2 (Etupes)
- 50 % de la SCCV Temis Bureaux (Besançon)
- 50 % de la SCCV Jean LEON (Vesoul).

Une des finalités de la SCCV est de porter un projet immobilier de sa conception à sa mise en exploitation, avant de le revendre à un tiers. Les SCCV associent deux ou plusieurs actionnaires intéressés par le projet immobilier. Sedia est un outil des collectivités pour intégrer le capital d'une SCCV et ainsi piloter un projet sur leur territoire. Les SCCV relèvent du droit privé, ce qui leur confère une grande souplesse d'exécution. Les risques financiers sont gérés au niveau de la SCCV. La répartition des risques via des sociétés filiales est un enjeu défini dans le plan stratégique par les administrateurs de Sedia.

Le conseil d'administration de Sedia est régulièrement sollicité et informé sur les activités des filiales. Dans le cadre de nouveaux projets, Sedia a sollicité la Ville de Besançon pour se prononcer sur l'évolution des statuts (objet social et durée) de la SCCV Immobilier H2, et sur la création d'une nouvelle SCCV avec la société SH Partner's en vue du portage d'un projet immobilier sur Dole.

I. SCCV Immobilier H2 - modification des statuts

La SCCV Immobilier H2 a été créée avec la SEM PMIE (SEM d'immobilier d'entreprises du Pays de Montbéliard) pour porter deux projets industriels du groupe FAURECIA à Etupes sur le site du parc d'activités Technoland 2. Sedia détient 49 % du capital de cette SCCV.

D'autres projets industriels sont à l'étude sur ce même parc d'activités et pourraient être portés par la SCCV Immobilier H2, sous réserve d'élargir son objet social actuellement limité aux deux projets du groupe FAURECIA. La SCCV aurait ainsi pour nouvel objet :

« La réalisation de tout projet immobilier d'entreprises sur le périmètre géographique de Technoland 2 comprenant notamment les missions suivantes :

- L'acquisition de foncier
- La réalisation ou le rachat d'études
- Le dépôt d'autorisation d'urbanisme, leur cession ou leur transfert
- La construction de bâtiments
- La location transitoire de terrains ou de bâtiments
- La vente de terrain ou de bâtiments. »

Par ailleurs, la durée initiale de la SCCV dédiée aux deux projets du groupe FAURECIA était établie à 5 ans. Dans la perspective de réaliser d'autres projets sur Technoland 2 dans les années à venir, il est proposé d'étendre la durée de la SCCV à 15 ans.

II. Création d'une SCCV avec la société SH Partner's

Sedia a été saisie d'un projet immobilier à Dole, en vue de l'implantation d'activités médicales.

SH Partner's est une récente société de promotion immobilière, qui réalise également des missions d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO).

Après divers partenariats concluants avec SH Partner's, Sedia lui a proposé la constitution d'une SCCV pour porter le projet immobilier à Dole dans les conditions suivantes :

Le capital social (1 000 €) est composé à 70 % de Sedia et 30 % de SH Partner's.

L'objet social est :

- La réalisation d'une opération de promotion immobilière sur un terrain situé à Dole, rue du Pontarlier. Le projet porte sur environ 4 000 m² de locaux destinés à des activités médicales ou en rapport avec le médical
- L'acquisition par voie d'achat de tous terrains sur ce site
- La construction sur ces terrains d'un ou plusieurs immeubles selon les possibilités résultant du permis de construire
- La vente en totalité ou par lots des immeubles construits, avant ou après leur achèvement
- La gestion, accessoirement la location desdits immeubles ou droits immobiliers et l'entretien des immeubles jusqu'à la cession du dernier lot.

La durée de la société est fixée à 10 ans.

Le siège social est établi 6 rue Louis Garnier à Besançon (siège de Sedia).

A l'unanimité, le Conseil Municipal :

- se prononce favorablement sur l'évolution de l'objet social et la durée de la SCCV Immobilier H2 sur le site de Technoland 2 à Etupes,
- se prononce favorablement sur la création d'une SCCV entre Sedia et SH Partner's pour porter un projet immobilier à Dole,
- autorise la représentante de la Ville de Besançon au conseil d'administration de Sedia à se prononcer favorablement sur ces deux dossiers dans les instances de Sedia.

Mmes Anne VIGNOT (1) et Marie ETEVENARD (1), élues intéressées, ne prennent part ni au débat, ni au vote.

Rapport adopté à l'unanimité

Pour : 53

Contre : 0

Abstention* : 0

Conseillers intéressés : 2

*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,



Marie LAMBERT,
Conseillère Municipale

Pour extrait conforme,

La Maire,



Anne VIGNOT