



Étaient présents :

Secrétaire :

Étaient absents :

Procurations de vote :

OBJET :

Délibération n° 007349

EXTRAIT DU REGISTRE
des Délibérations du Conseil Municipal

Publié le : 21/11/2023

Séance du 06 novembre 2023

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

Conseillers Municipaux en exercice : 55

Présidence de Mme Anne VIGNOT, Maire

Mme Elise AEBISCHER, M. Hasni ALEM, Mme Frédérique BAEHR, M. Guillaume BAILLY (jusqu'à la question n°25 incluse), Mme Anne BENEDETTO, M. Kévin BERTAGNOLI, Mme Pascale BILLEREY, M. Nicolas BODIN, M. François BOUSSO, Mme Nathalie BOUVET, Mme Fabienne BRAUCHLI, Mme Claudine CAULET, Mme Aline CHASSAGNE, Mme Annaïck CHAUVET, M. Sébastien COUDRY (à partir de la question n°4), M. Philippe CREMER, M. Laurent CROIZIER (jusqu'à la question n°25 incluse), M. Benoît CYPRIANI, Mme Karine DENIS-LAMIT (jusqu'à la question n°25 incluse), M. Cyril DEVESA, Mme Marie ETEVENARD, M. Ludovic FAGAUT (jusqu'à la question n°25 incluse), Mme Lorine GAGLILOLO, M. Abdel GHEZALI, M. Olivier GRIMAITRE, Mme Valérie HALLER, M. Damien HUGUET, M. Jean-Emmanuel LAFARGE, Mme Marie LAMBERT (jusqu'à la question n°25 incluse), M. Aurélien LAROPPE (jusqu'à la question n°18 incluse), Mme Myriam LEMERCIER (jusqu'à la question n°25 incluse), M. Christophe LIME, Mme Agnès MARTIN, M. Saïd MECHAI (jusqu'à la question n°25 incluse), Mme Carine MICHEL, Mme Marie-Thérèse MICHEL, Mme Laurence MULOT (jusqu'à la question n°25 incluse), M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Karima ROCHDI, M. Jean-Hugues ROUX (à partir de la question n°4), Mme Juliette SORLIN (à partir de la question n°6), M. Nathan SOURISSEAU, M. Gilles SPICHER, M. André TERZO, Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Christine WERTHE (jusqu'à la question n°25 incluse), Mme Marie ZEHAF.

M. Nathan SOURISSEAU

Mme Julie CHETTOUH, Mme Sadia GHARET, M. Pierre-Charles HENRY, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR, Mme Claude VARET

Mme Julie CHETTOUH donne pouvoir à Mme Frédérique BAEHR, M. Sébastien COUDRY donne pouvoir à M. Yannick POUJET (jusqu'à la question n°3 incluse), Mme Sadia GHARET donne pouvoir à M. Christophe LIME, M. Pierre-Charles HENRY donne pouvoir à Christine WERTHE, M. Aurélien LAROPPE donne pouvoir à Mme Françoise PRESSE (à partir de la question n°19), M. Jamal-Eddine LOUHKIAR donne pouvoir à Mme Anne VIGNOT, M. Jean-Hugues ROUX donne pouvoir à Mme Carine MICHEL (jusqu'à la question n°3 incluse), Mme Juliette SORLIN donne pouvoir à Mme Marie ZEHAF (jusqu'à la question n°5 incluse), Mme Claude VARET donne pouvoir à M. Ludovic FAGAUT

37 - SPL Territoire 25 - Rapport annuel des administrateurs 2022

SPL Territoire 25 - Rapport annuel des administrateurs 2022

Rapporteur : Mme Anne VIGNOT, Maire
Rapport présenté par M. Nicolas BODIN

	Date	Avis
Commission n°1	19/10/2023	Favorable unanime

Résumé :

Le Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que les organes délibérants des collectivités locales actionnaires se prononcent, après débat, sur le rapport écrit qui leur est soumis par leurs représentants aux conseils d'administration des Sociétés d'Economie Mixte (SEM) et des Sociétés Publiques Locales (SPL).

Le présent rapport porte sur l'année 2022 de la Société Publique Locale SPL Territoire 25 dont la Ville de BESANÇON est actionnaire à 24,86%.

Les élus administrateurs désignés par la Ville de Besançon sont Mme M.T MICHEL et M.N.BODIN. Territoire 25 a enregistré un bon niveau d'activité en 2022 mais sa situation financière reste à consolider.

En respect du CGCT, Mme Marie-Thérèse MICHEL et M. Nicolas BODIN, élus représentant la Ville de Besançon dans les instances de la SPL Territoire 25, présentent au Conseil Municipal le rapport annuel de cette SPL au titre de 2022.

La loi 3DS du 21 février 2022 et son décret du 4 novembre 2022 ont apporté des précisions sur le contenu du rapport des élus administrateurs et les conditions de sa présentation au sein des assemblées délibérantes des collectivités actionnaires. Ces éléments sont intégrés dans le présent rapport. Les données sont issues du rapport de gestion et du rapport sur la gouvernance d'entreprise produits par la SPL

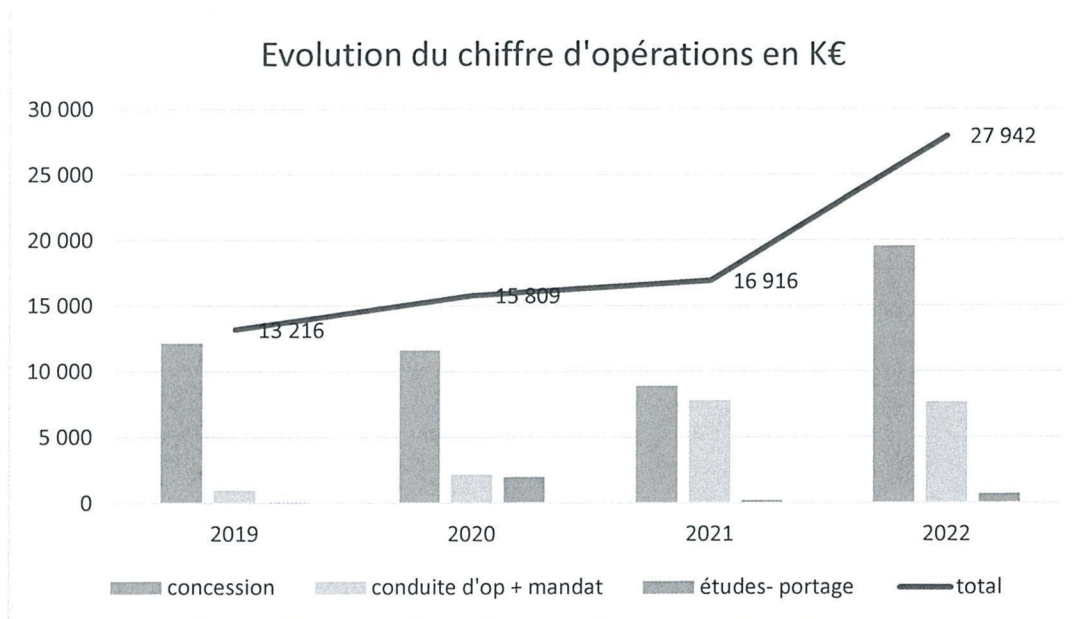
I. Activité

La SPL Territoire 25 est un outil d'aménagement du territoire qui travaille exclusivement pour le compte de ses actionnaires (principe du « in house ») : des projets d'envergure lui ont ainsi été confiés : les concessions des Vaites (Besançon), des Marnières (GBM), du Pôle Viotte (Besançon), des Hexagones (Montbéliard), la reconversion du site PSA Sochaux, le réseau de chaleur urbain de Novillars.

Au total, à fin 2022, Territoire 25 intervient sur 10 opérations en concessions d'aménagement.

Par ailleurs, Territoire 25 réalise des missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage et des études, par exemple : site du château à Montbéliard, site Campus-Bouloie-Témis sur Besançon ou restructuration de collèges pour le Département du Doubs.

L'activité opérationnelle de Territoire 25 se mesure par l'évolution des dépenses d'investissement sur opération. L'évolution du chiffre d'opérations est la suivante :



Le chiffre d'opérations de l'exercice 2022 réalisé sur les opérations ressort à 27 942 k€, en forte croissance (+ 65 %) par rapport à celui de 2021 (16 916 k€). Les concessions d'aménagement représentent 70 % du chiffre d'opérations, les mandats 25 % et les conduite d'opération 5 %.

La forte hausse s'explique par le lancement opérationnel de la concession PSA Sud à Montbéliard. En 2022, 1,9 M€ de nouveaux contrats ont été signés, dont 1,2 M€ pour la seule opération PSA Sud.

A l'inverse, d'autres projets comme la concession des Vaites sont plus longs à démarrer.

A/ Contentieux Stellantis

Sur la concession PSA Nord, une procédure contentieuse entre le Groupe Stellantis et la SPL Territoire 25, relative à la fourniture d'énergie est en cours. Territoire 25 a interjeté appel du jugement rendu par le tribunal de commerce de Besançon la condamnant à verser 400 k€ à Stellantis, et a mis en cause la compagnie d'assurances car la prise en garantie a été refusée. Les comptes annuels 2022 enregistrent le paiement de cette indemnité, et une reprise de provision correspondante, dotée auparavant.

B/ Perspectives d'activité et gestion des risques

Le détail des programmes à fin 2022 montre une poursuite de la diversification des métiers et des territoires. Toutefois, la part aménagement en concession reste la principale. En complément de PSA Sud, la signature fin 2022 d'une nouvelle concession (Saint Jacques à Besançon) permettra de garantir un bon niveau d'activité. Toutefois, ce sont deux concessions d'envergure qui comportent des risques opérationnels et financiers, donc à surveiller car depuis sa création en 2011, Territoire 25 peine à atteindre l'équilibre et à dégager de l'autofinancement.

La commercialisation des opérations d'aménagement s'est ralentie depuis mi-2022 dans une conjoncture marquée par la hausse des prix et la difficulté pour les acquéreurs de financer leurs projets.

II. Fiche d'identité

A/ Ressources humaines

L'effectif moyen propre à Territoire 25 est de 7,3 ETP, auxquels s'ajoutent des effectifs indirects de la SEM sedia et, pour les fonctions support, du Groupement d'Intérêt Economique (GIE) Groupe 25.

Au global, ce sont 11,5 ETP qui ont été mobilisés par Territoire 25 en 2022

La politique salariale et le dialogue social sont revisités chaque année dans le cadre de l'Union Economique et Sociale mise en place entre sedia, Territoire 25 et le GIE Groupe 25.

B/ Gouvernance - Juridique

La SPL Territoire 25 a été créée en 2011 par 3 blocs d'actionnaires publics : Montbéliard –Besançon – Département du Doubs, avec une répartition par tiers du capital.

Son objet social (extrait de ses statuts) est le suivant :

La société a pour objet l'exercice d'activités d'études, de réalisation, de commercialisation, d'administration, d'animation et de gestion d'opérations :

- d'aménagement foncier,
- de réhabilitation des quartiers existants,
- construction d'immeubles (habitat, bureaux, locaux commerciaux ou industriels) destinés à la vente ou à la location,
- liées au transport en commun, à la mobilité ou au stationnement,
- d'équipements et d'ouvrages nécessaires au développement des Collectivités Territoriales

Le capital social a évolué depuis la création de la société pour deux raisons principales : d'une part, s'agissant d'une SPL qui travaille en « in house » (donc uniquement pour ses actionnaires), plusieurs communes et EPCI ont souhaité entrer au capital pour pouvoir mobiliser la SPL. Leur entrée s'est faite par rachat de parts auprès du Département du Doubs, de Pays Montbéliard Agglomération ou de Grand Besançon Métropole.

D'autre part, pour accompagner le développement de la société, deux augmentations de capital ont eu lieu depuis sa création.

Le capital est désormais établi à 2 027 600 €. Les communes de Badevel et d'Audincourt sont entrées au capital en 2022 par acquisition de parts, et Grand Besançon Métropole a délibéré le 15-12-2022 pour céder des parts à la commune de Pirey (entrée effective en 2023).

La répartition du capital et celle des sièges en conseil d'administration est la suivante :

Actionnaires	part dans le capital	NB de sièges au Cadm°	Nom des représentants
Grand Besançon Métropole	23,88%	1	Mme A. VIGNOT
Ville Besançon	24,86%	2	Mme MT MICHEL N. BODIN
Département Doubs	11,44%	3	D. LEROUX Mme P. LIME-VIEILLE Mme M. DUVERNOIS
PMA Montbéliard Agglomération	24,15%	2	D. KLEIN HF DUFOUR
Ville Montbéliard	5,23%	1	C. FROPIER
Ville Sochaux	1,17%) Ass. Spéciale	Mme GROLEAU M. TIROLE M. ROUTHIER
Ville Dampierre les bois	0,89%		
Ville St Vit	0,99%		
Ville Ornans	0,99%		
Ville Pontarlier	1,48%		
CC Grand Pontarlier	0,99%		
Ville Valdahon	0,99%		
Ville Morteau	0,99%		
Ville de Badevel (2022)	0,99%		
Ville d'Audincourt (2022)	0,99%		
total	100%	12	

Ville de Pirey : 200 actions: voté en 2022, mouvement de titres en janvier 2023

Le conseil d'administration accueille également 4 censeurs : la Caisse des Dépôts, la Caisse d'Epargne BFC, le Crédit Agricole FC et la SEM sedia.

Le conseil d'administration de Territoire 25 s'était initialement prononcé pour la dissociation des fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur Général.

Le conseil d'administration du 21 septembre 2021 a opté pour le cumul des fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur Général, et désigné monsieur Denis LEROUX, élu du Département du Doubs, comme PDG.

Le Directeur Général Délégué est M. Bernard BLETTON.

Le conseil d'administration (précédé d'un comité d'engagement opérationnel) s'est réuni 5 fois en 2022, l'assemblée générale ordinaire une fois pour l'arrêté des comptes.

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

C/ Filiales - Dividendes

Territoire 25 adhère à deux Groupements d'Intérêt Economique : le GIE Novéa et le GIE Groupe 25 pour mutualiser des moyens, de l'expertise et des ressources avec d'autres SEM/SPL du territoire.

La SPL Territoire 25 n'a pas distribué de dividendes depuis sa création.

D/ Contrôles – Contrôle analogue

La SPL Territoire 25 n'a connu aucun contrôle au titre de 2022.

En tant qu'actionnaire de la SPL, la Ville de Besançon aux côtés de Grand Besançon Métropole a mis en place un contrôle analogue qui s'exerce via des rendez-vous stratégiques et opérationnels réguliers entre la SPL et le bloc bisontin. Les élus de la Ville sont informés, participent régulièrement à des temps d'échange et à l'ensemble des instances de la SPL.

Le règlement intérieur de la SPL a été rédigé en intégrant le contrôle analogue.

III. Données économiques

Les comptes annuels 2022 sont certifiés réguliers et sincères par le Commissaire aux comptes.

ACTIF en K€	31/12/2022	31/12/2021	PASSIF en K€	31/12/2022	31/12/2021
Actif immobilisé	1 761	1 911	Fonds propres	2 362	2 354
Stocks	25 105	15 789	Provisions	1 650	2 254
Créances	9 487	4 460	Emprunts	32 843	14 819
Liquidité	16 072	10 572	Dettes d'exploitation	15 569	13 306
TOTAL Actif net	52 424	32 732	TOTAL Passif	52 424	32 732
PRODUITS en K€	31/12/2022	31/12/2021	CHARGES en K€	31/12/2022	31/12/2021
chiffre d'affaires	1 057	1 158	Charges externes	173	157
production immobilisée			masse salariale et impôts	902	816
reprise amort et prov	0	29	dot° aux amort et prov°	56	45
transfert de charges			autres charges	0	0
produits financiers	56	15	charges financières	0	0
produits exceptionnels	407	0	charges exceptionnelles	347	298
			IS	0	0
TOTAL produits	1 520	1 202	TOTAL charges	1 478	1 316
Résultat net	42	-114			

La situation financière de la SPL Territoire 25 reste saine, mais elle peine à atteindre l'équilibre d'exploitation. Elle a réalisé un bénéfice de 42 515 € en 2022.

A/ Bilan

Le total du bilan est fortement influencé par les volumes des opérations de concession et de mandat, qui se neutralisent à l'actif et au passif, et représentent environ 47 M€ sur le total de 52 M€.

La situation nette hors subventions d'investissement (1 912 k€) est inférieure au capital social (2 028 k€), ce qui montre que la SPL a un cumul négatif de résultats nets depuis sa création.

Territoire 25 ne porte pas d'actif immobilisé significatif pour son propre compte.

La trésorerie de 16 M€ qui apparaît au bilan se décompose en 14,6 M€ sur les opérations de concessions et mandats et 1,4 M€ de trésorerie disponible pour le fonctionnement de la SPL. Les provisions pour risques et charges diminuent du fait de la reprise de provision sur le contentieux Stellantis, qui a été payé en 2022. Les ratios bilanciaux restent encore fragiles.

B/ Résultat

Territoire 25 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).

Les produits d'exploitation 2022 se montent à 1 057 k€, et les charges d'activité (masse salariale et frais de structure essentiellement) à 1 131 k€, ce qui se traduit par un résultat d'exploitation négatif de 74 k€. La masse salariale (+ intéressement) représente 890 k€, en hausse de +11% par rapport à 2021.

Le résultat financier positif (+56 k€) est issu des produits générés en 2022 par la trésorerie placée.

Le résultat exceptionnel positif (+ 60 k€) résulte du jeu des écritures d'ordre sur le contentieux PSA Sud (paiement en charges, reprise de provision en produits).

Des constats ci-dessus il convient de conclure que le résultat globalement bénéficiaire de la SPL Territoire 25 en 2022 est issu des opérations hors activité (financier et exceptionnel). Le résultat d'exploitation déficitaire est un indicateur à surveiller.

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 participent régulièrement aux instances de la société.

A/ Opérations en lien avec la Ville de Besançon

Les principales opérations et partenariats en cours entre Territoire 25 et la Ville de Besançon sont les suivants :

- Concession d'aménagement : Viotte,
Secteur Sud (environ 36 000 m²) : livraison des bâtiments à l'Etat et en partie à la Région BFC. Il reste un désordre majeur issu de la défektivité sur les lames métalliques. Sur le quartier Sud, les travaux seront terminés en 2025 (livraison résidence Génies en 2024 et finition rue de la Viotte en 2025).
Secteur Nord : les études se poursuivent avec une dominante logements et services (crèche)
Bilan financier 18 608 k€ HT, dont participation Ville 1 675 k€ HT.
- Concession d'aménagement : Vaites
Programme revisité courant 2022 (600 logements environ, groupe scolaire, parc urbain). Dans l'attente des résultats des nouvelles études, le bilan financier 2021 est inchangé (25 500 k€ HT avec une participation de la Ville de 1 821 k€ HT) mais il est évidemment amené à évoluer.
- Concession d'aménagement Saint Jacques. Signature fin 2022
Objet et missions de la concession : outre l'acquisition des biens immobiliers du CHU et la vente de lots cessibles, l'aménageur aura en charge, avant l'engagement de la phase opérationnelle, la réalisation d'études et d'investigations complémentaires portant notamment sur la mise en place d'un réseau de chaleur et la création d'un parking mutualisé.
L'aménageur aura également en charge le pilotage de l'opération d'aménagement, la mise en état et l'aménagement des sols, la réalisation des infrastructures.
Le bilan financier prévisionnel est de 52 222 k€ HT dont participation de la Ville pour 15 323 k€ et rachat des espaces publics réalisés par l'aménageur pour 3 000 k€. Il sera ajusté à l'issue des études et investigations complémentaires demandées.
- Etudes pour un appui sur la stratégie d'urbanisation (Habitat).
- Portage foncier du site TEREVA (jusqu'en 2024). Honoraires de 6k€ HT annuels.
- Portage foncier de Grette-Brulard-Polygone (jusqu'en 2026). Honoraires de 6k€ HT annuels.

B / Liens financiers

Les flux financiers avec la SPL Territoire 25 enregistrés par la Ville de Besançon sont les suivants :

- paiement par la Ville de la participation CPA Viotte = 400 000 €
- paiement par la Ville d'une mission d'AMO pour le site Saint Jacques pour 288 500 € HT

La Ville de Besançon a accordé des garanties sur les emprunts souscrits par Territoire 25. L'en-cours garanti est de 5 016 k€ au 31/12/2022.

C/ Conseil Municipal

Le Conseil Municipal a été sollicité en 2022 sur le rapport des élus administrateurs 2021, sur le rapport annuel des concessions Vaites et Viotte, sur l'attribution de la concession d'aménagement du site Saint Jacques Arsenal et sur le portage foncier du site Grette-Brulard-Polygone.

Le rapport spécial du commissaire aux comptes ne mentionne aucune convention règlementée liant la Ville de Besançon et la SPL Territoire 25.

A l'unanimité, le Conseil Municipal se prononce favorablement sur le rapport annuel 2022 des élus représentant la Ville de Besançon, actionnaire, dans les instances de la SP Territoire 25.

Rapport adopté à l'unanimité

Pour : 44

Contre : 0

Abstention* : 0

Conseiller intéressé : 0

*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,



M. Nathan SOURISSEAU,
Conseiller Municipal Délégué

Pour extrait conforme,
La Maire,



Anne VIGNOT