



**EXTRAIT DU REGISTRE  
des Délibérations du Conseil Municipal**

Publié le : 19/11/2024

**Séance du 07 novembre 2024**

Le Conseil Municipal, convoqué le 31 octobre 2024, s'est réuni à l'hôtel de Ville de Besançon

Conseillers Municipaux en exercice : 55

Présidence de M. Abdel GHEZALI, 1<sup>er</sup> Adjoint

**Étaient présents :**

Mme Elise AEBISCHER, M. Hasni ALEM, Mme Frédérique BAEHR, M. Guillaume BAILLY, Mme Anne BENEDETTO (à compter de la question n° 2), M. Kévin BERTAGNOLI, Mme Pascale BILLEREY, M. Nicolas BODIN, M. François BOUSSO (à compter de la question n° 2), Mme Nathalie BOUVET, Mme Fabienne BRAUCHLI, Mme Claudine CAULET, Mme Aline CHASSAGNE (à compter de la question n° 2), Mme Julie CHETTOUH (à compter de la question n° 4), M. Sébastien COUDRY (à compter de la question n° 4), M. Laurent CROIZIER, M. Benoît CYPRIANI, Mme Karine DENIS-LAMIT, M. Cyril DEVESA (à compter de la question n° 2), Mme Marie ETEVENARD, M. Ludovic FAGAUT, Mme Lorine GAGLILOLO, Mme Nadia GARNIER (à compter de la question n° 4), M. Abdel GHEZALI, M. Olivier GRIMAITRE, Mme Valérie HALLER, M. Jean-Emmanuel LAFARGE (à compter de la question n° 2), Mme Marie LAMBERT (à compter de la question n° 19), M. Aurélien LAROPPE (à compter de la question n° 2), Mme Myriam LEMERCIER, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR (à compter de la question n° 2 et jusqu'à la question n° 6 incluse), Mme Agnès MARTIN, M. Saïd MECHAI (à compter de la question n° 2), Mme Carine MICHEL, Mme Laurence MULOT, M. Yannick POUJET (à compter de la question n° 2), M. Anthony POULIN, Mme Karima ROCHDI, M. Jean-Hugues ROUX, Mme Juliette SORLIN (à compter de la question n° 4), M. Nathan SOURISSEAU, M. Gilles SPICHER, M. André TERZO (jusqu'à la question n° 3 incluse), Mme Claude VARET, Mme Sylvie WANLIN (à compter de la question n° 2), Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF

**Secrétaire :**

Mme Christine WERTHE

**Étaient absents :**

Mme Annaïck CHAUVET, Mme Sadia GHARET, M. Pierre-Charles HENRY, M. Damien HUGUET, M. Christophe LIME, Mme Marie-Thérèse MICHEL, Mme Françoise PRESSE, Mme Anne VIGNOT

**Procurations de vote :**

Mme Anne BENEDETTO à M. Hasni ALEM (jusqu'à la question n° 1 incluse), M. François BOUSSO à Mme Valérie HALLER (jusqu'à la question n° 1 incluse), Mme Annaïck CHAUVET à M. Jean-Emmanuel LAFARGE, Mme Julie CHETTOUH à Mme Frédérique BAEHR (jusqu'à la question n° 3 incluse), M. Sébastien COUDRY à Mme Carine MICHEL (jusqu'à la question n° 3 incluse), Mme Nadia GARNIER à M. Anthony POULIN (jusqu'à la question n° 3 incluse), M. Pierre-Charles HENRY à Mme Christine WERTHE, M. Damien HUGUET à M. Nathan SOURISSEAU, Mme Marie LAMBERT à M. Guillaume BAILLY (jusqu'à la question n° 18 incluse), M. Christophe LIME à M. Gilles SPICHER, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR à M. Yannick POUJET (à compter de la question n° 7), M. Saïd MECHAI à M. Ludovic FAGAUT (jusqu'à la question n° 1 incluse), Mme Marie-Thérèse MICHEL à M. Aurélien LAROPPE, Mme Françoise PRESSE à Mme Lorine GAGLILOLO, Mme Juliette SORLIN à M. Yannick POUJET (jusqu'à la question n° 3 incluse), M. André TERZO à Mme Aline CHASSAGNE (à compter de la question n° 4), Mme Anne VIGNOT à M. Abdel GHEZALI, Mme Sylvie WANLIN à M. Jean-Hugues ROUX (jusqu'à la question n° 1 incluse)

**OBJET :** 38 - Société d'Economie Mixte Sedia - Prise de participation dans la société OH ZONE

Délibération n° 007732

## Société d'Economie Mixte Sedia - Prise de participation dans la société OH ZONE

**Rapporteur : M. Abdel GHEZALI, Adjoint**

	Date	Avis
Commission n°1	24/10/2024	Favorable unanime

### Résumé :

Dans le respect des dispositions réglementaires, la SEM Sedia sollicite ses actionnaires publics pour obtenir leur autorisation expresse en vue du rachat de parts dans la société SNC OH Zone, dédiée au projet d'aménagement d'activités tertiaires, commerciales, restauration et commerce phygital sur la commune de Miserey Salines

La SNC OH ZONE est actuellement détenue par SMCI EDITEUR IMMOBILIER et CPM. La société CPM céderait l'intégralité de ses parts à Sedia, et la SNC évoluerait vers une forme juridique de SAS (Société par Action Simplifiée) détenue à 50/50 par Sedia et SMCI EDITEUR IMMOBILIER.

### I - Contexte

La société SMCI EDITEUR IMMOBILIER est en phase de développement d'un nouveau projet sur la commune de MISEREY Salines. Dans ce but, elle a initialement constitué une SNC (Société en Nom Collectif) avec la société CPM. L'évolution du projet, notamment une réduction de son périmètre, amène CPM à se retirer du projet, et la SMCI a proposé à Sedia de développer ensemble le nouveau projet, portant sur des activités tertiaires, commerciales de restauration et de commerce « phygital ».

La récente loi 3DS a renforcé le contrôle des collectivités actionnaires des Sociétés d'Economie Mixte et des Sociétés Publiques Locales, et en particulier sur le régime des filiales (CGCT Art L1524-5) : *A peine de nullité, toute prise de participation directe d'une société d'économie mixte locale dans le capital d'une autre société fait préalablement l'objet d'un accord exprès des collectivités territoriales et de leurs groupements actionnaires disposant d'un siège au conseil d'administration.*

La Ville de Besançon détient 8,06 % du capital de la SEM Sedia et dispose à ce titre d'un siège en conseil d'administration. Mme ETEVENARD est la représentante désignée par la Ville dans les instances de Sedia. En respect de la loi 3DS, GBM est donc sollicité pour autoriser la prise de participation de la SEM Sedia dans la société dédiée au projet sur la commune de Miserey, par le rachat des parts de la société CPM.

### II - Caractéristiques du projet et de la filiale

Le projet porte sur l'aménagement d'une zone située sur la Commune de Miserey-Salines, lieudit « La Lye », derrière la concession BMW. Le projet porte sur environ 8 300 m<sup>2</sup>, destinés au tertiaire, au commerce, à la restauration et à titre expérimental, au commerce « phygital » (point de vente physique associant l'e-marketing).

La forme juridique de la société sera amenée à évoluer au moment de l'entrée de Sedia au capital, pour se transformer en société commerciale sous forme de SAS (Société par Action Simplifiée). Dès l'entrée de Sedia, la SAS se portera acquéreur du foncier, tel que prévu par une promesse de vente signée le 14 avril 2022 par SMCI EDITEUR IMMOBILIER.

Les principales caractéristiques des statuts de la SAS sont les suivantes :

- La société serait créée pour une durée de 99 ans
- La SAS pourrait s'appeler (provisoire) « OH ZONE »
- L'objet social porte sur l'acquisition des parcelles ciblées et la réalisation de toutes opérations à l'effet d'aménager ces terrains en vue de les vendre et/ou d'y construire des locaux professionnels qui seront vendus ou loués, ainsi que toute opération pouvant se rattacher à l'objet social.
- Le capital de la société, d'une valeur de 2 000 €, serait divisé en 200 actions d'une valeur nominale de 10 euros, et réparti à 50% pour Sedia et 50% pour SMCI EDITEUR IMMOBILIER.  
Par ailleurs, des apports financiers pourraient être réalisés par les deux actionnaires sous forme d'avance en comptes courant d'associés.
- La gouvernance pourrait être collégiale, partagée entre un représentant de Sedia et un représentant de SMCI EDITEUR IMMOBILIER. Le Directeur Général de Sedia, M. BLETTON, est pressenti pour occuper ce poste. Les décisions majeures seront prises à l'unanimité en Assemblée Générale
- Le représentant de SEDIA à l'assemblée générale de la SAS serait Mme VIGNOT, vice-Présidente de Sedia
- Le siège social serait au 6 rue Louis Garnier à Besançon (siège de Sedia).

L'administration générale de la SAS serait confiée à Sedia.

Le conseil d'administration de Sedia du 4 octobre 2023 a approuvé l'intérêt du projet pour Sedia et autorisé son Président à solliciter les collectivités actionnaires.

### **III - Positionnement de la Ville de Besançon**

En tant qu'actionnaire de Sedia, la Ville doit mesurer l'intérêt et les risques pris par la SEM, dont le capital est majoritairement public, en s'engageant dans la filiale.

En tant que SEM, Sedia peut intervenir pour son propre compte, dans le respect des règles de la commande publique.

Ce projet s'intègre dans les pistes de diversification d'activité inscrites au plan stratégique élaboré par les administrateurs de Sedia.

L'engagement financier de Sedia relatif à son entrée dans la société OH ZONE s'élève à 1 000 € (100 parts à 10 €) auxquels s'ajoute le rachat du compte courant de la société CPM pour 102 690 € (ce montant correspond à la valeur de la moitié du terrain déjà acquis auprès de la commune de Miserey).

Par ailleurs, une convention de partenariat a été signée entre SMCI EDITEUR IMMOBILIER et Sedia de manière à formaliser, garantir les conditions des études, répartir les missions respectives entre Sedia et SMCI EDITEUR IMMOBILIER et organiser la réalisation du projet immobilier.

Le projet est au stade Pro-DCE (qui aboutit au Dossier de Consultation des Entreprises) et Sedia est engagée financièrement dans cette convention à hauteur de 562 953,27€, montant identique à celui de SMCI EDITEUR IMMOBILIER.

Le projet global est doté d'un budget prévisionnel de 27 312 k€ TTC.

La 1<sup>ère</sup> tranche de travaux démarrerait début 2025

A ce stade d'avancement du projet, Sedia n'identifie pas de risques financiers et opérationnels susceptibles de la mettre en difficulté.

*Mmes Marie ETEVENARD (1), Anne VIGNOT (1) et M. Anthony POULIN (1), conseillers intéressés, ne prennent part ni au débat, ni au vote.*

**A l'unanimité, le Conseil Municipal :**

- autorise la prise de participation de la SEM Sedia dans la SAS OH ZONE associant Sedia et SMCI EDITEUR IMMOBILIER, dédiée au projet d'aménagement du lieudit La Lye sur la commune de MISEREY,
- autorise l'élue représentant la Ville de Besançon dans les instances de Sedia, à se prononcer en faveur de cette décision.

Rapport adopté à l'unanimité

Pour : 51

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.*

La Secrétaire de séance,

Pour extrait conforme,  
La Maire,



Christine WERTHE  
Conseillère Municipale



Anne VIGNOT

**Madame la Maire  
Mairie de Besançon  
Hôtel de Ville  
2 Rue Mégevand  
25034 BESANCON CEDEX**

Besançon, le 23 juillet 2024

Nos réf : CF/BB/LB-2024-051

Copie à Madame Marie ETEVENARD

**Objet** : Sollicitation des Collectivités en vue du rachat des parts d'une société

Madame la Maire,

SMCI EDITEUR IMMOBILIER est en phase de développement d'un nouveau projet sur la Commune de Miserey-Salines, situé entre le chemin des Trois Croix et la Rue Ariane II, derrière la concession BMW (ex-concession Patrick METZ).

Pour réaliser un premier programme de nature commerciale, SMCI EDITEUR IMMOBILIER et CPM ont créé la SNC OH ZONE. Cependant, s'étant vu refuser la demande de permis de construire suite à l'avis défavorable de la Commission Nationale de l'Aménagement Commercial, sur un foncier leur appartenant, un projet réduit (3 721 m<sup>2</sup>), issu du premier, a été élaboré, mais n'a pas rencontré l'adhésion des parties.

Aussi, SMCI EDITEUR IMMOBILIER s'est rapproché de sedia pour développer ensemble un nouveau projet d'environ 8 300 m<sup>2</sup> destinés au tertiaire, à la restauration et à titre expérimental au commerce « phigital ».

Pour se faire, en date du 15 décembre 2024, la forme juridique de la SNC OH ZONE sera modifiée en SAS et sedia propose de racheter concomitamment les parts détenues par CPM. Par suite, la SAS OH ZONE, constituée de SMCI EDITEUR IMMOBILIER et de sedia, pourra acquérir le terrain faisant l'objet d'une promesse de vente par CPM au bénéfice de SMCI EDITEUR IMMOBILIER, consentie le 14 avril 2022 pour une durée expirant le 15 décembre 2024.

En vue de la réalisation de cette opération et conformément à la proposition du Conseil d'Administration de sedia, nous vous invitons à autoriser sedia à racheter les parts de CPM dans la SAS OH ZONE afin de développer ce projet en commun avec notre partenaire SMCI EDITEUR IMMOBILIER.

En application de la Loi 3DS, qui a instauré la nécessité d'obtenir l'accord exprès des collectivités locales disposant d'un poste d'Administrateur pour toute prise de participation directe des SEM ou indirecte via une filiale contrôlée qui conduirait la SEM

■ **Siège social à Besançon**

6 rue Louis Garnier  
BP 1513  
25008 BESANCON CEDEX  
Tél 03 81 41 46 50

■ **Site de Lons le Saunier**

11bis, avenue du Stade  
BP 60948  
39009 LONS LE SAUNIER CEDEX

■ **Site de Montbéliard**

50 avenue Wilson  
BP 11125  
25201 MONTBELIARD CEDEX  
Tél 03 81 99 60 90

■ **Site de Vesoul**

1 rue Max Devaux  
CS 70017  
70000 VESOUL  
Tél 03 84 76 94 30

à détenir plus de 10 % du capital ou des droits de vote, nous vous remercions de bien vouloir présenter le rachat des parts de CPM dans la SNC OH ZONE à la décision de votre prochaine assemblée délibérante.

A ce stade des discussions, les principaux éléments qui figureront dans les Statuts de la société à créer sont les suivants :

### **Forme**

La Société formée sera une Société par Actions Simplifiée, régie par les dispositions légales applicables ainsi que par les Statuts, entre sedia et SMCI EDITEUR IMMOBILIER.

### **Objet et périmètre**

La Société aura pour objet :

- l'achat de terrains nus situés à MISEREY-SALINES (25480) - Lieudit La Lye, correspondants aux parcelles cadastrées :
  - o section AK et portant les numéros 54, 56 et 115, appartenant à la société CPM,
  - o section AK et portant le numéro 121, appartenant à la Commune de MISEREY-SALINES,

ainsi que toutes parcelles ou autres biens ou droits immobiliers situés à proximité desdits terrains,

et la réalisation de toutes opérations à l'effet d'aménager ces terrains en vue de les vendre et/ou d'y construire des locaux professionnels qui seront vendus ou loués,

- l'achat, la construction et la revente de tous autres biens ou droits immobiliers,
- généralement, toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet visé ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes.

### **Dénomination**

La Société pourra être dénommée « OH ZONE » (*Provisoire*).

### **Siège social**

Le siège social de la Société sera fixé au 6 Rue Louis Garnier à BESANCON (25000), au siège de la société sedia.

### Durée

La durée de la Société sera fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) ans à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf cas de dissolution anticipée ou de prorogation. sedia proposera de réduire cette durée à celle nécessaire à la réalisation du projet.

### Apports

Les Associés apportent à la Société une somme en numéraire de deux mille euros (2 000 €), répartie de la manière suivante :

- sedia, la somme de 1 000 €, soit 50 % du montant des apports,
- SMCI EDITEUR IMMOBILIER, la somme de 1 000 €, soit 50 % du montant des apports.

Soit un montant total de deux mille euros (2 000 €) représentant en totalité des apports en numéraire et correspondant à deux cents (200) actions d'une valeur nominale de dix euros (10 €) chacune.

### Capital social

Le capital social est fixé à la somme de deux mille euros (2 000 €), montant des apports ci-dessus effectués par les Associés et intégralement souscrits et libérés lors de leur souscription.

Il est divisé en deux cents (200) actions d'une valeur nominale de dix euros (10 €) chacune, réparties entre les Associés proportionnellement au montant de leurs droits dans le capital social, à savoir :

- A sedia, 100 actions, représentant 50 % du capital social,
- A SMCI EDITEUR IMMOBILIER, 100 actions, représentant 50 % du capital social,

Ensemble 200 actions

### Modification du capital social

Le capital social pourra être augmenté, réduit ou amorti en une ou plusieurs fois sur décision collective des Associés, dans les conditions prévues par la loi et les Statuts.

Les augmentations de capital pourront avoir lieu soit par création d'actions nouvelles en représentation d'apports en nature ou en numéraire, soit par incorporation au capital de toutes créances ou de toutes réserves disponibles et leur transformation en actions, soit par tout autre moyen et notamment par augmentation de la valeur nominale de l'action ; mais les attributaires, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'Associés, devront être agréés par la Société dans les conditions prévues aux Statuts.

Le capital pourra être réduit pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des actions ou d'un échange des anciennes actions contre de nouvelles actions.

Toute réduction de capital ne pourra être décidée que sur décision collective extraordinaire des Associés.

En cas d'augmentation du capital par émission d'actions à souscrire en numéraire, un droit de préférence à la souscription de ces actions sera réservé aux propriétaires des actions existantes dans les conditions légales. Toutefois, les Associés pourront renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel et la décision d'augmentation du capital pourra supprimer ce droit préférentiel en respectant les conditions légales.

### **Comptes Courants d'Associés**

Les Associés pourront laisser ou mettre à la disposition de la société toutes sommes dont celle-ci pourrait avoir besoin. Le montant desdites sommes, les conditions de leur retrait et de leur rémunération seront fixées par décision collective des Associés.

### **Nomination du Gérant**

La gouvernance pourra être collégiale.

Ainsi, les décisions majeures seront prises à l'unanimité en Assemblée Générale ou au sein d'un Comité de Pilotage réunissant les Associés, les dossiers étant instruits en amont par le Comité Technique, quelles que soient les questions posées : engagements financiers / bancaires / juridiques / fiscaux / techniques / etc.

- le Comité de Pilotage étant composé des Directions des deux Associés,
- le Comité Technique regroupant les personnels « techniques » des deux Associés spécialisés dans les domaines concernés par la consultation.

En outre, une co-gérance pourra être mise en place, revenant à un représentant de SMCI EDITEUR IMMOBILIER et à un représentant de sedia, qui s'appuieront sur les services de sedia pour les assister dans les différentes tâches de gestion de la société ad hoc (qu'elles soient d'ordre administratif, juridique, financier, comptable).

sedia pourra être représentée par Monsieur Bernard BLETON, son Directeur Général, pour l'exercice de cette co-gérance et le représentant de sedia à l'Assemblée Générale pourra être sa Vice-Présidente, Madame Anne VIGNOT.

### **Nomination du premier Commissaire aux comptes**

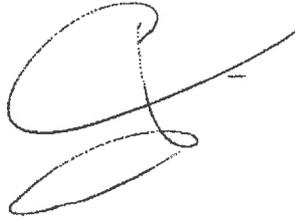
Un Commissaire aux comptes titulaire sera nommé pour une durée de six (6) exercices, ses fonctions expirant à l'issue de la consultation de la collectivité des Associés appelée à délibérer sur les comptes sociaux du sixième exercice clos.

Vous trouverez annexés au présent courrier la Convention de partenariat ainsi que son avenant, outre le budget prévisionnel.

Nous vous remercions, si vous en êtes d'accord, de bien vouloir nous indiquer à quelle date ce sujet passera à votre assemblée délibérante.

Nous vous prions d'agréer, Madame la Maire, nos salutations distinguées.

Le Président du Conseil d'Administration  
Christophe FROPIER



Le Directeur Général  
Bernard BLETTON



Pièces jointes :

- Convention de partenariat,
- Avenant n°1 à la Convention de partenariat,
- Budget prévisionnel.