



**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 GAGLIOLO, 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 GAGLIOLO, 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 : 39 - Société d'Economie Mixte Sedia - Prise de participation dans la Société Civile de Construction Vente SCCV DU COLLEGE**

Délibération n° 007733

## Société d'Economie Mixte Sedia - Prise de participation dans la Société Civile de Construction Vente SCCV DU COLLEGE

**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 de son entrée au capital de la société SCCV DU COLLEGE, dédiée à un projet d'aménagement d'appartements et de locaux d'activité en centre-ville de la Commune de Morteau.

La SCCV DU COLLEGE est actuellement détenue par SMCI EDITEUR IMMOBILIER et SMCI Groupe. Sedia et la Banque Populaire se porteraient acquéreurs de la totalité des titres de SMCI Groupe et pour partie de ceux de SMCI EDITEUR IMMOBILIER, afin de détenir 1/3 du capital chacun.

### I - Contexte

La société SMCI EDITEUR IMMOBILIER est en phase de développement d'un nouveau projet en centre-ville sur la commune de MORTEAU. Dans ce but et pour des raisons calendaires, elle a d'ores et déjà constitué une SCCV (Société Civile de Construction Vente) avec la société SMCI Groupe. Parallèlement, la SMCI EDITEUR Immobilier a sollicité la SEM Sedia et la Banque Populaire pour devenir partenaires du projet.

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, La Ville de Besançon est donc sollicité pour autoriser la prise de participation de la SEM Sedia dans la SCCV dédiée au projet de centre-ville sur la commune de MORTEAU, par le rachat de parts des sociétés SMCI Groupe et SMCI EDITEUR IMMOBILIER.

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

Le projet se situe rue du Collège, à Morteau, et porte sur environ 1 502 m<sup>2</sup> de surface foncière destinés à la création de 30 logements, 2 locaux d'activités et 53 stationnements.

La société est une Société Civile de Construction Vente dont les principales caractéristiques sont les suivantes (cf. projet de statuts en annexe).

- La société est créée pour une durée de 99 ans ;
- La SCCV est dénommée SCCV DU COLLEGE ;
- L'objet social porte sur l'acquisition par voie d'achat ou d'apports de tous immeubles et la construction sur ceux-ci de tous biens de toutes destinations, la vente en totalité ou par lots de ces biens, à terme, en état futur d'achèvement ou après achèvement ;
- Le capital de la société, d'une valeur de 1 000 €, sera divisé en 100 parts, réparties ainsi : 33% pour Sedia, 33% pour la Banque Populaire et 34 % pour SMCI EDITEUR IMMOBILIER. Par ailleurs, des apports financiers pourront être réalisés par les actionnaires sous forme d'avance en comptes courant d'associés ;

- La gouvernance sera collégiale, et une co-gérance sera 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 par décisions des Associés ou à la majorité en Assemblée Générale ;
- Le représentant de Sedia à l'assemblée générale de la SCCV pourra être M. LEROUX, vice-Président de Sedia ;
- Le siège social est fixé au 25 rue Proudhon à Besançon (siège de SMCI EDITEUR IMMOBILIER).

L'administration générale de la SCCV sera confiée à Sedia.

Le conseil d'administration de Sedia du 30 avril 2024 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 SCCV DU COLLEGE s'élève à 333 € (33 parts à 10 €). Des apports en compte courants pourront être réalisés, mais le financement majoritaire du projet se fera par emprunt.

Le projet global est doté d'un budget prévisionnel de 8 082 k€ TTC. L'acquisition des premiers 597 m<sup>2</sup> s'est faite par la SCCV au 1<sup>er</sup> février 2024 et le permis de construire a été déposé le 15 février 2024. Une convention de partenariat établit les modalités de répartition des missions entre Sedia et SMCI.

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 MM. Nicolas BODIN (1), 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 SCCV DU COLLEGE associant la SEM Sedia, SMCI EDITEUR IMMOBILIER et la Banque Populaire, dans le but de porter un projet d'aménagement en centre-ville de Morteau,**
- **autorise l'élue représentant la Ville de Besançon à se prononcer en faveur de cette décision dans les instances de la SEM Sedia.**

Rapport adopté à l'unanimité

Pour : 50

Contre : 0

Abstention\* : 0

Conseillers intéressés : 4

\*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,



Christine WERTHE  
Conseillère Municipale

Pour extrait conforme,  
La Maire,



Anne VIGNOT

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

Besançon, le 12 septembre 2024

Nos réf : CF/BB/LB-2024-026

Copie à Madame Marie ETEVENARD

**Objet : Sollicitation des Collectivités en vue de la participation dans une filiale**

Madame la Maire,

SMCI EDITEUR IMMOBILIER, en phase de développement d'un nouveau projet sur Morteau, a sollicité sedia pour l'accompagner sur ce programme immobilier, situé en plein centre-ville - Rue du Collège.

La promesse d'acquisition du foncier assiette du projet fait l'objet d'une condition suspensive de dépôt de permis avant le 31 janvier 2024. Compte-tenu du calendrier, SMCI EDITEUR IMMOBILIER a fait le choix de créer une SCCV, dénommée SCCV DU COLLEGE, le 1<sup>er</sup> février 2024, avec SMCI GROUPE, afin d'acquérir le foncier et déposer le permis de construire.

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 rejoindre ladite SCCV auprès de notre partenaire SMCI EDITEUR IMMOBILIER et de la Banque Populaire afin de développer ce projet en commun.

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 à détenir plus de 10 % du capital ou des droits de vote, nous vous remercions de bien vouloir présenter la participation de sedia dans la SCCV DU COLLEGE à la décision de votre prochaine assemblée délibérante.

A ce stade des discussions, les principaux éléments qui figureront dans la Convention de Partenariat et les Statuts sont les suivants :

■ **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

### Forme

La Société resterait une Société Civile de Construction Vente, régie par les dispositions légales applicables ainsi que par les Statuts, entre sedia, SMCI EDITEUR IMMOBILIER et la Banque Populaire.

sedia et la Banque Populaire rachèteraient les parts détenues par SMCI GROUPE et le complément à SMCI EDITEUR IMMOBILIER.

### Objet et périmètre

Le projet se situe à Morteau, Rue du Collège, et porte sur environ 1 502 m<sup>2</sup> de surface foncière destinés à la création de 30 logements, 2 locaux d'activités et 53 stationnements ; soit 1 805 m<sup>2</sup> de logements et 100 m<sup>2</sup> d'activités.

*La société constituée a pour objet « l'acquisition par voie d'achat ou d'apport de tous immeubles et la construction sur ceux-ci de tous biens de toutes destinations, la vente en totalité ou par lots de ces biens, à terme, en état futur d'achèvement ou après achèvement.*

*Et ce, soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.*

*Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.*

*En outre, l'article 1835 du Code civil dispose que les statuts peuvent préciser une raison d'être, constituée des principes dont la société se dote et pour le respect desquels elle entend affecter des moyens dans la réalisation de son activité. »*

### Dénomination

La Société est dénommée « SCCV DU COLLEGE ».

### Siège social

Le siège social de la Société est fixé au **25 Rue Proudhon à BESANCON (25000)**, au siège de la société SMCI EDITEUR IMMOBILIER.

### Durée

La durée de la Société est 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**

La valeur totale des apports est de mille euros (1 000 €).  
sedia apportera la somme de trois cent cinquante euros (333 €).

### **Capital social**

Le capital social est fixé à la somme de mille euros (1 000 €), montant prévisionnel estimé à ce stade.

Il sera divisé en cent (100) parts 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,                   | 33 parts, représentant 33 % du capital social, |
| - A SMCI EDITEUR IMMOBILIER, | 34 parts, représentant 34 % du capital social, |
| - A la Banque Populaire,     | 33 parts, représentant 33 % du capital social, |
| Ensemble                     | 100 parts                                      |

### **Modification du capital social**

Le capital pourra, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des Associés, être augmenté en une ou plusieurs fois par la création de parts nouvelles, attribuées en représentation d'apports en nature ou en espèces, mais les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'Associé, devront être agréés.

Il pourra aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de ladite collectivité, être augmenté en une ou plusieurs fois par l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de création de parts nouvelles attribuées gratuitement.

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, chacun des Associés aura, proportionnellement au nombre de parts qu'il possèdera, un droit préférentiel de souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription pourra être cédé.

En outre, une décision unanime des Associés pourra décider, lors d'une augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, la suppression, totale ou partielle, du droit de souscription.

Le capital pourra également être réduit, en vertu d'une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux Associés, d'un rachat de part ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.

Il ne pourra, et ce à peine de nullité, être fait attribution à un Associé, en remboursement de ses apports, d'un immeuble construit par la société.

### **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.

### **Gérance et gouvernance**

La gouvernance sera collégiale.

En outre, une co-gérance sera mise en place, revenant à un représentant de SMCI EDITEUR IMMOBILIER et à un représentant de sedia, qui pourront s'appuyer 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 son Vice-Président, Monsieur Denis LEROUX.

Les décisions majeures seront prises à l'unanimité par décisions unanimes des Associés ou à la majorité 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 trois Associés,
- le Comité Technique regroupant les personnels « techniques » des trois Associés spécialisés dans les domaines concernés par la consultation.

### **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 les Statuts constitutifs de la SCCV DU COLLEGE qui seront modifiés si sedia la rejoint, ainsi que 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 Directeur Général  
Bernard BLETTON

*Sincèrement*

Pièces jointes :

- Statuts constitutifs de la SCCV DU COLLEGE (à modifier si sedia la rejoint),
- Budget prévisionnel.