

MAIRIE
DE
BESANÇON

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE – DÉPARTEMENT DU DOUBS



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

Publié le : 05/10/2026

Séance du 17 septembre 2026

Le Conseil Municipal, convoqué le 10 septembre 2026, s'est réuni à l'hôtel de Ville de Besançon

Conseillers Municipaux en exercice : 55

Présidence de M. Ludovic FAGAUT, Maire

Étaient présents : M. Mohamed AIT-ALI, M. Hasni ALEM, M. Guillaume BAILLY, Mme Isabelle BORDAT, Mme Nathalie BOUVET, M. Patrick BOUZAT, M. Jimmy BRESILLION (jusqu'à la question n°50 incluse), M. Bruno CAIRE, Mme Aline CHASSAGNE, M. Serge COUËSMES (jusqu'à la question n° 29 incluse), M. Laurent CROIZIER, M. Jérôme CUPILLARD, M. Clément DARCO, M. Franck DEFASNE, Mme Marie-Line EGRON, M. Ludovic FAGAUT, Mme Anne FALGA, Mme Lydie FRANCO, M. Didier GENDRAUD, M. Abdel GHEZALI, Mme Laura GINIOT, Mme Marie GRUILLOT, Mme Leïla HANNOUNI, Mme Emmanuelle HUOT CUSENIER, M. Patrick JACQUES, M. Jérôme JEANVOINE, Mme Véronique JELSCH, Mme Myriam LEMERCIER, M. Jean-Sébastien LEUBA, Mme Madeleine LHOMME, Mme Hélène MAGNIN-FEYSOT, M. Martin MELLION, Mme Éléonore METZGER, Mme Emmanuelle MEUNIER, M. Frank MONNEUR, Mme Manon MONNIER, Mme Laurence MULOT CESARI, M. Pascal ORLANDI, Mme Sophie PESEUX, M. Anthony POULIN, M. Jean-Pascal REYES, M. Djilalli SAHLAOUI, Mme Anne-Rachel SCHERTZ, Mme Flora SIMONIN, Mme Esther SZWARC, M. Fabrice TAILLARD, M. Kevin VEJUX, M. Patrick VERDIER, Mme Séverine VÉZIÈS, Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Christine WERTHE

Secrétaire : M. Didier GENDRAUD

Étaient absents : Mme Estelle CAMARA, M. Pierre-Charles HENRY, Mme Frédérique THOMAS-MAURIN

Procurations de vote : Mme Estelle CAMARA à Mme Emmanuelle HUOT CUSENIER, M. Serge COUËSMES à M. Didier GENDRAUD (à compter de la question n°30) M. Pierre-Charles HENRY à Mme Flora SIMONIN, Mme Frédérique THOMAS MAURIN à Mme Anne-Rachel SCHERTZ

OBJET : 10 - SPL Territoire 25 - rapport des élus mandataires - 2025

Délibération n° 008372

10
SPL Territoire 25 - rapport des élus mandataires - 2025

Rapporteur : M. Ludovic FAGAUT, Maire

	Date	Avis
Commission n°3	08/09/2026	Favorable unanime

Résumé :

La Ville de Besançon est actionnaire de la Société Publique Locale Territoire 25 à hauteur de 15,45% du capital, aux côtés de Grand Besançon Métropole (23,41%).

Le Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que les organes délibérants des collectivités locales actionnaires d'une entreprise publique locale se prononcent, après débat, sur le rapport écrit qui leur est soumis par leur(s) représentant(s) au conseil d'administration.

Territoire 25 a maintenu un bon niveau d'activité en 2025. L'année s'est déroulée sans évènement majeur susceptible de remettre en cause la continuité de la société. Sa situation financière est saine.

Conformément aux dispositions règlementaires en vigueur, M. FAGAUT et BAILLY élus représentant la Ville de Besançon dans les instances de la Société Publique Locale Territoire 25, présentent au conseil municipal le rapport annuel 2025 de la société.

Il est rappelé qu'en 2025, les élus représentant la Ville de Besançon étaient Mme MT MICHEL et M. BODIN, ce dernier remplacé par Mme VIGNOT en juin 2025.

Les données sont issues du rapport de gestion et du rapport sur la gouvernance d'entreprise approuvés en assemblée générale de Territoire 25 le 30 juin 2026 (extraits en annexe).

Les informations du présent rapport sont renseignées sans préjudice des informations protégées par l'article L151-1 du Code de Commerce ou présentant un caractère confidentiel.

I. Fiche d'identité

La SPL Territoire 25 a été créée en 2011 par les pôles publics de Montbéliard, Besançon et le Département du Doubs, avec une répartition par tiers du capital.

En tant que SPL, son capital est détenu à 100% par des collectivités territoriales et elle ne peut intervenir que pour ses actionnaires, sur le principe du « in house ». Du fait de cette proximité, la réglementation impose aux collectivités publiques actionnaires d'exercer un contrôle analogue sur la société.

Son siège social est situé 6 rue Louis Garnier à Besançon.

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,
- de 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,
- liées à la maîtrise de l'énergie et de déploiement d'énergies nouvelles
- d'animation de quartiers
- d'équipements et d'ouvrages nécessaires au développement des Collectivités Territoriales

La SPL Territoire 25 et la « Grappe ».

La « Grappe » est un ensemble d'une quinzaine d'entreprises publiques locales (EPL) et leurs filiales, à l'échelle de la Bourgogne-Franche-Comté, qui ont mutualisé des moyens et des ressources, sous l'impulsion de la SEM sedia.

La SEM sedia gère administrativement la quasi-totalité des EPL de la Grappe et leurs filiales, via des conventions de prestations, et les effectifs auxquels peuvent recourir les EPL de la Grappe sont regroupés dans une Unité Économique et Sociale (UES) qui est également administrée par sedia.

L'objectif de la Grappe est de jouer un rôle d'ensemblier ; ainsi, pour répondre à une commande de GBM, la SPL Territoire 25 est sollicitée sur le foncier, les études et les concessions (aménagement notamment), la SEM sedia intervient en tant qu'aménageur/promoteur ou en mission d'assistance, et la SEM aktya est la SEM patrimoniale qui peut devenir propriétaire des biens, les mettre en location et les gérer.

A/ Ressources humaines

La SPL Territoire 25 propose des contrats de travail à temps plein ou partagé avec la SEM sedia. Cela représente 14,6 ETP en 2025, en hausse régulière en lien avec le développement de l'activité. Pour les besoins complémentaires, T25 fait appel aux effectifs de l'Unité Economique et Sociale (2.8 ETP en 2025). Enfin, les missions d'administration sont assurées par le personnel du GIE Groupe 25 (services support : juridique, comptabilité, informatique...). Au global, ce sont 22.60 ETP qui ont été mobilisés par Territoire 25 en 2025, contre 22.10 en 2024.

Par ailleurs, la SPL adhère à deux Groupements d'Intérêt Economique : le GIE NOVEA et le GIE Groupe 25 pour mutualiser des moyens, de l'expertise et des ressources avec d'autres SEM et SPL.

B/ Actionnariat

La SPL Territoire 25 est une société publique locale à conseil d'administration dont le capital est exclusivement détenu par des collectivités territoriales et EPCI, au nombre de 23 au 31/12/2025. Les 16 collectivités minoritaires (qui détiennent chacune moins de 1.5 % du capital social) sont regroupées en Assemblée spéciale.

Après plusieurs augmentations depuis la création de la société pour accompagner sa croissance, le capital est établi à 3 263 600 €, constitué de 32 636 actions de 100€.

Au 31 décembre 2025, la répartition du capital et des sièges en Conseil d'administration était la suivante :

Actionnaires	part dans le capital	NB de sièges au Cadm°	Nom des représentants
Grand Besançon Métropole	23,41%	1	M. BODIN (CC 26-6-25)
Ville Besançon	15,45%	2	Mme VIGNOT (CM 19-6-25) Mme MT MICHEL
Département Doubs	25,49%	3	D.LEROUX Mme LIME-VIEILLE Mme DUVERNOIS
PMA Montbéliard Agglomération	19,60%	2	D.KLEIN HF DUFOUR
Ville Montbéliard	4,78%	1	C.FROPPIER
Autres actionnaires publics (16)	11,27%	3	Mme GROLEAU M.TIROLE M. ROUTHIER
total	100%	12	

La répartition de l'actionnariat devrait continuer d'évoluer pour intégrer des communes et EPCI désireux de devenir actionnaires pour mobiliser les services de la SPL (principe du « in house »). Deux collectivités ont sollicité leur entrée en 2025, mais l'opération sera enregistrée en 2026.

Il n'existe pas de pacte d'actionnaires.

Il existe un règlement intérieur chargé d'organiser les relations entre la SPL et ses actionnaires, et en particulier la mise en œuvre du contrôle analogue.

C/ Gouvernance et bilan de la Gouvernance

Le conseil d'administration, composé de 12 membres, intègre également 3 censeurs : la Caisse des Dépôts, la Caisse d'Epargne BFC, le Crédit Agricole FC.

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.

Le Président Directeur Général est M. LEROUX, élu du Département du Doubs.

Le Directeur Général Délégué est M. BLETTON.

Les administrateurs et les censeurs ne perçoivent pas de rémunération pour l'exercice de leur fonction.

Le conseil d'administration (précédé d'un comité d'engagement opérationnel) s'est réuni 5 fois en 2025 : les 11 février, 6 mai, 24 juin, 30 septembre et 9 décembre.

Les 2 élus représentant la Ville ont siégé chacun à 4 des 5 conseils d'administration.

L'assemblée générale ordinaire s'est réunie une fois en juin 2025 pour l'arrêté des comptes 2024.

Aucune convention réglementée (portant sur des contrats conclus hors activité normale entre la SPL et ses actionnaires ou ses dirigeants) n'est signalée dans le rapport du commissaire aux comptes.

D / Vie sociale

En 2025, la SPL n'a pas fait l'objet de contrôles des autorités (URSSAF, CRC, AFA, autre ..)

Il n'y a pas eu de modification statutaire. La dernière modification des statuts date de juin 2024, en lien avec la dernière augmentation du capital.

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

II. Activité

Les activités de la SPL Territoire 25 émanent à 85% du secteur aménagement. La société réalise toutefois également des missions sur le secteur de la construction et des énergies nouvelles.

Fin 2025, ce sont près d'une trentaine de dossiers d'aménagements qui ont été pris en charge par la SPL, majoritairement par le biais de contrats de concessions.

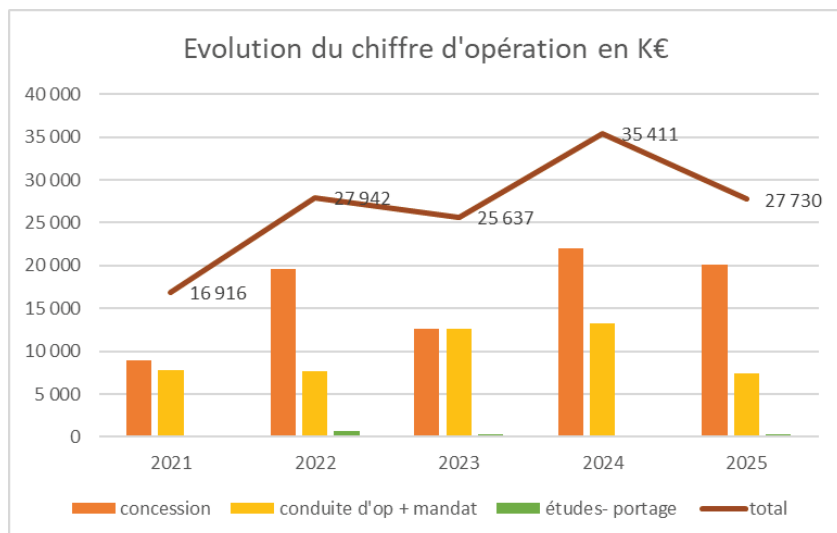
A titre d'exemple : la reconversion de la friche PSA Sud (Sochaux), les Hexagones (Montbéliard), St Jacques, Viotte, les Vaites et Grette-Brulard-Polygone (Besançon), la ZAC des Marnières (Chalezeule), Tout vent (Morteau), Ilot Saint Pierre (Pontarlier), la reconversion de la friche Bricostoc (Dannemarie sur crête).

Par ailleurs, Territoire 25 réalise des missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage et des études, par exemple à Serre-les-Sapins, Saône, Besançon (Planoise solaire) Marchaux-Chaudefontaine (ZAE), Morteau.

Enfin, Territoire 25 est titulaire de la concession de service public du chauffage urbain de Novillars (GBM) et se positionne progressivement sur des opérations liées à la transition énergétique.

A/ Chiffre d'opérations

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



Les concessions d'aménagement représentent 72% du chiffre d'opérations. La baisse par rapport à 2024 émane essentiellement de la fin de certaines missions d'AMO & mandats.

B/ Répartition des activités dans les produits

Le chiffre d'affaires réalisé par Territoire 25 au titre de la facturation de ses prestations est de 2 186 k€. Il est en hausse de + 7.8% par rapport à 2024, du fait de l'entrée en phase opérationnelle de projets d'aménagements importants, notamment sur Besançon.

C/ Faits majeurs

Pas de faits majeurs à souligner sur l'année 2025.

D/ Perspectives

La signature de contrats de concessions d'aménagement majeurs ces 3 dernières années apporte à la SPL Territoire 25 un bon volume d'activité pour les années à venir. Le risque principal dans les opérations d'aménagement, est celui des mauvaises surprises (ex : pollution) ou des contentieux qui peuvent remettre en cause l'opération et/ou avoir des conséquences financières importantes pour la société.

Enfin, le contexte économique reste tendu et l'incertitude budgétaire ralentit la prise de décision des collectivités actionnaires commanditaires.

III. Données économiques

Les comptes annuels 2025 de la SPL Territoire 25 sont certifiés réguliers et sincères par le Commissaire aux comptes. Au 31 décembre 2025, ils sont arrêtés comme suit :

A/ Bilan

ACTIF en K€	31/12/2025	31/12/2024	PASSIF en K€	31/12/2025	31/12/2024
Actif immobilisé	3 238	3 287	Fonds propres	10 171	4 583
Stocks	35 081	28 211	Provisions	2 582	5 027
Créances	15 079	11 459	Emprunts	38 306	30 004
Liquidité	18 697	12 032	Dettes d'exploitation	21 037	15 376
TOTAL Actif net	72 095	54 990	TOTAL Passif	72 095	54 990

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 62 M€ sur le total de 72 M€.

La situation nette hors subventions d'investissement (3 531 k€) est légèrement supérieure au capital social (3 263 k€) ce qui traduit que la société a globalement généré un excédent depuis sa création en 2011.

Le volume des emprunts est directement lié aux opérations de concessions.

La trésorerie de 18,6 M€ se décompose en 12,8 M€ sur les opérations de concessions et mandats et 5,8 M€ disponibles pour le fonctionnement de la SPL. Ce ratio est satisfaisant.

La santé financière est saine et les ratios bilantiels sont satisfaisants.

B/ Résultat

		Résultat synthétique en K€ hors opération mandat et concession			
Résultat synthétique en K€	liasse fiscale 2025	2025	2024	2023	2022
produits d'exploitation	25 893,74	2 186	2 028	1 614	1 057
<i>dont chiffre d'affaires</i>	<i>10 256,72</i>	<i>2 181</i>	<i>2 028</i>	<i>1 583</i>	<i>1 057</i>
<i>dont reprise prov°</i>	<i>4 880,89</i>			<i>31</i>	
charges d'exploitation	25 906,22	2 196	1 893	1 461	1 083
<i>dont masse salariale</i>	<i>1 024,38</i>	<i>1 734</i>	<i>1 495</i>	<i>1 139</i>	<i>843</i>
<i>dont amort et prov°</i>	<i>2 590,43</i>	<i>114</i>	<i>98</i>	<i>42</i>	<i>56</i>
résultat d'exploitation	-12,48	-10	135	153	-26
résultat financier	100,01	114	97	53	56
résultat exceptionnel	0,00		156		60
IS +interessement	76,98	93	152	70	47
bénéfice (+) ou perte (-)	11	11	236	136	43

La SPL Territoire 25 réalise un excédent de 10 551 € en 2025.

La société propose dans son rapport de gestion une lecture analytique de son résultat, hors influence des volumes des opérations de concession (cf. format ci-dessus).

Les produits d'exploitation (2 186 k€) sont ainsi constitués du chiffre d'affaires issu des honoraires facturés par Territoire 25, en hausse de 7,8% par rapport à 2024. Cela est dû à la mise en route de plusieurs programmes.

La répartition du chiffre d'affaires est la suivante : aménagement 85%, construction 8%, autres 7 %.

Les charges d'exploitation (2 196k€) sont en hausse de +1% par rapport à 2024, à mettre en regard avec la hausse d'activité. Elles comprennent essentiellement la masse salariale et des charges externes (honoraires, loyers, assurances, etc.).

Le résultat d'exploitation est légèrement négatif de 10 k€, ce qui traduit une rentabilité encore fragile.

Les ratios de gestion sont satisfaisants.

C/ Tableau des résultats des cinq derniers exercices

	N-4	N-3	N-2	N-1	N
Capital en fin d'exercice					
Capital social	2 027 600	2 027 600	2 027 600	3 263 600	3 263 600
Nombre d'actions ordinaires	20 276	20 276	20 276	32 636	32 636
Opérations et résultats :					
Chiffre d'affaires (H.T.)	10 775 984	8 490 396	21 405 664	14 466 142	10 256 722
Résultat avant impôt, participation, dotations aux amortissements et provisions	2 120 862	-391 193	1 175 020	3 044 499	-2 202 929
Impôts sur les bénéfices			30 013	86 572	22 091
Participation des salariés	26 529	33 432	30 086	48 274	54 882
Résultat après impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions	-114 366	42 515	136 430	235 622	10 551
Résultat par action					
Résultat après impôts, participation avant dotations aux amortissements et provisions	103,29	-20,94	54,99	89,15	-69,86
Résultat après impôts, participation dotations aux amortissements et provisions	-5,64	2,10	6,73	7,22	0,32
Dividende distribué					
Personnel					
Effectif salariés	9	10	10	11	14
Montant de la masse salariale	367 554	377 229	481 531	582 671	710 435
Montant des sommes versées en avantages sociaux	169 585	169 419	215 419	249 642	313 936

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. Le suivi par la Ville de Besançon, associée à GBM, s'inscrit dans la démarche de contrôle analogue.

A/ Opérations en cours

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

- Concession d'aménagement : Eco-quartier Viotte, Sud et Nord.
Contrat signé en 2014. Avenant pour périmètre Nord signé en 2023.
Bilan actualisé (CRAC au 31/12/2024) = 28 522 k€ HT, dont participation Ville = 5 200 k€.
- Concession d'aménagement : Eco-quartier Les Vaîtes.
Contrat signé en 2011. En 2024-2025, la Ville de Besançon a revisité le projet qui est désormais proposé avec 600 logements environ, un groupe scolaire et un parc urbain.
Bilan actualisé (CRAC au 31/12/2024) = 32 734 k€ HT, dont participation Ville = 16 081 k€ dont 7 523 k€ de rachats d'ouvrages.
- Concession d'aménagement : Saint Jacques Arsenal
Contrat signé en 2022, et mission d'AMO signée en 2025 sur Arsenal.
Bilan actualisé (CRAC au 31/12/2024) = 53 218 k€ HT, dont participation Ville = 18 095 k€ + 3 000 k€ HT d'achats d'ouvrage.
- Concession d'aménagement : Grette – Brûlard - Polygones.

Contrat signé en 2023.

Bilan actualisé (CRAC au 31/12/2024) = 33 515 k€ HT, dont participation Ville = 11 295 k€
Programme immobilier rue Bersot (Opération de Restauration Immobilière)

B/ Liens financiers

En 2025, La Ville de Besançon a enregistré les dépenses suivantes avec la SPL :

Participations concessions : 3 400 k€ TTC

Mandat de travaux (rue Bersot) : 481 k€ TTC

Etudes (Planoise Solaire) : 22 k€ TTC.

A l'inverse, la Ville a facturé la prestation du chantier archéologique sur St Jacques pour 107 k€ TTC.

La Ville a accordé des garanties sur les emprunts souscrits par Territoire 25. L'en-cours garanti est de 12 412 k€ au 31/12/2025.

C/ Conseil Municipal

Outre les décisions relatives aux concessions (compte-rendu d'activité, avenant, désaffectation avant cession, contrat d'AMO, cf. ci-dessus), le Conseil municipal a été sollicité en 2025 sur le rapport des élus administrateurs 2024 et sur la modification d'un élu mandataire.

A l'unanimité des suffrages exprimés, 3 abstentions, le Conseil Municipal approuve le rapport annuel 2025 des élus représentant la Ville de Besançon dans les instances de la SPL Territoire 25.

Rapport adopté à l'unanimité des suffrages exprimés

Pour : 52

Contre : 0

Abstentions* : 3

Conseiller intéressé : 0

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

Le Secrétaire de séance,

Pour extrait conforme,

L'Adjoint à la citoyenneté, la laïcité, le devoir
de mémoire, la démocratie participative,
la lutte contre les discriminations,
Correspondant défense,
Didier GENDRAUD



Document signé électroniquement

Le Maire,
Ludovic FAGAUT



Président de Grand Besançon Métropole.

Document signé électroniquement



Société Publique Locale au capital de 3 263 600 €
Siège social : 6 Rue Louis Garnier
BP 1513 - 25008 BESANCON CEDEX
RCS de Besançon 539 426 114

EXTRAIT DES DOCUMENTS DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE du 30 juin 2026

pour le

RAPPORT DES ADMINISTRATEURS 2025

RAPPORT DE GESTION

ET RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

POUR L'EXERCICE 2025

SOMMAIRE

Première partie : Rapport de gestion du Conseil d'Administration à l'Assemblée Générale Ordinaire pour l'exercice 2025

- I. Vie de la société et présentation des comptes de l'exercice**
 - I.1. Vie de la société
 - I.2. Actionnariat
 - I.3. Personnel de la société
 - I.4. Contrôles externes
 - I.5. Présentation des comptes annuels 2025
 - I.6. Evénements importants survenus depuis la clôture de l'exercice
- II. Activité opérationnelle de l'exercice écoulé**
- III. Activité en recherche et développement**
- IV. Filiales et participations**

Seconde partie : Rapport sur le gouvernement d'entreprise

- I. Dirigeants, Administrateurs, Censeurs et Commissaires aux comptes**
 - I.1. Limitation de pouvoirs
 - I.2. Mandats des Administrateurs
 - I.3. Mandats des Censeurs
 - I.4. Mandats des Commissaires aux comptes
 - I.5. Autres mandats
 - I.6. Réunion des instances de gouvernance de la SPL
- II. Mandats sociaux et conventions conclues entre un dirigeant ou un Actionnaire significatif et une filiale**
- III. Tableaux des délégations de l'Assemblée Générale au Conseil d'Administration**

Première partie : Rapport de gestion du Conseil d'Administration à l'Assemblée Générale Ordinaire pour l'exercice 2025

I. Vie de la société et présentation des comptes de l'exercice

I.1. Vie de la société

Territoire 25, sise 6 Rue Louis Garnier à Besançon (25000), est une Société Publique Locale créée en 2012.

Cette société est régie par la loi sur les sociétés anonymes qui en garantit l'autonomie juridique et financière avec des caractéristiques qui lui sont propres et différentes des Collectivités qui constituent son actionnariat. Elle confère à ses organes de direction, Direction Générale et Conseil d'Administration, une responsabilité pleine et entière.

Au regard des conditions posées par le droit, actionnariat public uniquement, intervention exclusivement pour le compte des Actionnaires et sur leur territoire, exercice d'un contrôle analogue par les Actionnaires, etc., les contrats conclus entre une Société Publique Locale et ses Actionnaires doivent répondre aux exigences de la jurisprudence communautaire pour entrer dans le champ d'application des contrats dits « *in house* ». Il faut notamment que le contrôle exercé sur la société par l'autorité publique contractante soit analogue à celui que cette dernière (son assemblée délibérante) exerce sur ses propres services.

Ainsi, à cet effet, le règlement intérieur de la société a été élaboré en vue :

- d'une part, d'organiser les relations entre la SPL et ses Actionnaires et notamment dans la mise en œuvre du « contrôle analogue »,
- et d'autre part, de définir la pratique professionnelle de la société et ses perspectives, notamment les conditions de prise de commande des projets souhaités par les Collectivités.

Territoire 25 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, d'opérations visant à réhabiliter des quartiers existants, d'opérations de construction d'immeubles à usage d'habitation, de bureaux, de locaux commerciaux ou industriels destinés à la vente ou à la location, d'opérations liées au transport en commun, à la mobilité ou au stationnement, et d'équipements et d'ouvrages nécessaires au développement des Collectivités Territoriales et de leurs groupements.

Elle peut notamment :

- Participer, à la demande des Collectivités Territoriales ou de leurs groupements, à l'animation et à la gestion de quartiers en vue de leur développement,
- Mener, à la demande des Collectivités Territoriales ou de leurs groupements, toutes études, missions d'assistance ou de coordination (techniques, juridiques, financières, etc.) nécessaires aux opérations d'aménagement et de développement,
- Etudier, coordonner, promouvoir et mettre en œuvre toutes initiatives propres à favoriser la maîtrise de l'énergie et le déploiement d'énergies nouvelles, l'accès au haut débit, ainsi que toute activité à caractère environnemental,
- Assurer, de façon transitoire ou à long terme, la gestion, l'exploitation, le portage, l'entretien, la commercialisation de bâtiments et ouvrages en relation avec son activité d'aménageur ou de constructeur.

Dotée de 504 000 € de capital à l'origine réparti entre les blocs d'Actionnaires de Besançon, de Montbéliard et du Département du Doubs, la société a bénéficié de trois augmentations de capital pour passer à 1 063 500€ en 2015, à 2 027 600 € en 2017, puis à 3 263 600 € en 2024.

Les Statuts de la société ont été modifiés suite à la décision du Conseil d'Administration du 19 juin 2024 de modifier l'Article 7 - *Capital social* pour tenir compte de l'augmentation de capital.

Territoire 25 est actuellement présidée par son Président Directeur Général Denis LEROUX, Vice-Président du Conseil Départemental du Doubs, et pas son Directeur Général Délégué Bernard BLETTON.

I.2. Actionnariat

Le tableau ci-dessous récapitule l'actionnariat et la répartition des postes d'Administrateurs à la clôture de l'exercice écoulé.

Situation au 31 décembre 2025.

Capital de 3 263 600 € divisé en 32 636 actions de 100 € chacune.

Actionnaires	Représenté en CA par	Représenté en AG par	Nb actions	%
COLLECTIVITES TERRITORIALES				
CD 25	M. Denis LEROUX Mme Patricia LIME-VIEILLE Mme Magali DUVERNOIS	M. Denis LEROUX	8 320	25,49 %
GBM	M. Nicolas BODIN	M. Nicolas BODIN	7 641	23,41 %
PMA	M. Didier KLEIN M. Henri-Francis DUFOUR	M. Didier KLEIN	6 396	19,60 %
Ville de Besançon	Mme Anne VIGNOT Mme Marie-Thérèse MICHEL	Mme Anne VIGNOT	5 041	15,45 %
Ville de Montbéliard	M. Christophe FROPPIER	M. Christophe FROPPIER	1 560	4,78 %
ASSEMBLEE SPECIALE				
Ville de Pontarlier		M. Didier CHAUVIN	350	1,07 %
Ville d'Audincourt		M. Martial BOURQUIN	330	1,01 %
Ville de Saint-Vit	M. Pascal ROUTHIER	M. Pascal ROUTHIER	330	1,01 %
CC Grand Pontarlier		M. Didier CHAUVIN	250	0,77 %
Ville de Sochaux		M. Claude LIEBUNDGUTH	238	0,73 %
Commune de Badevel		M. Samuel GOMES	200	0,61 %
Commune de Dannemarie-sur-Crête		M. Sébastien PERRIN	200	0,61 %
Commune de Devecey		M. Patrick DAMPENON	200	0,61 %

ASSEMBLEE SPECIALE (suite)				
Commune de Morteau		M. Pierre VAUFREY	200	0,61 %
Commune d'Ornans	Mme Colette GROLEAU	Mme Colette GROLEAU	200	0,61 %
Commune de Pirey		M. Patrick AYACHE	200	0,61 %
Commune de Pont-de-Roide		M. Bernard ETEVENOT	200	0,61 %
Commune de Saône		M. Benoit VUILLEMIN	200	0,61 %
Commune de Serre-les-Sapins		M. Gabriel BAULIEU	200	0,61 %
Ville de Valdahon		Mme Sylvie LE HIR	200	0,61 %
Ville de Dampierre-les-Bois	M. Marc TIROLE	M. Marc TIROLE	180	0,55 %
Total			32 636	100 %

La société est composée de 21 Actionnaires, 12 Administrateurs et 3 Censeurs.

Les changements intervenus dans l'année sont :

- Cession d'actions : néant.
- Modification du capital social : néant.

I.3. Personnel de la société

Depuis le 1^{er} janvier 2017, Territoire 25 a proposé des contrats de travail à temps plein ou partagés avec sedia à certains salariés en charge des opérations. Au 31 décembre 2025, cela représente **14,6 Equivalents Temps Plein (ETP) de personnel salarié de Territoire 25**.

Comme tous les ans, des avenants aux contrats de travail sont proposés aux salariés multi employeurs afin d'ajuster les contrats aux temps réellement passés pour les écarts les plus significatifs.

Pour les besoins complémentaires, Territoire 25 fait appel à sedia qui met à disposition du personnel pour répondre aux missions transitoires ou non récurrentes (**2,8 ETP**).

A l'inverse, certains salariés de Territoire 25 ont travaillé effectivement pour sedia pour - **0.8 ETP**.

Ces impacts entre les deux sociétés ont été refacturés selon les conventions de Mise à Disposition.

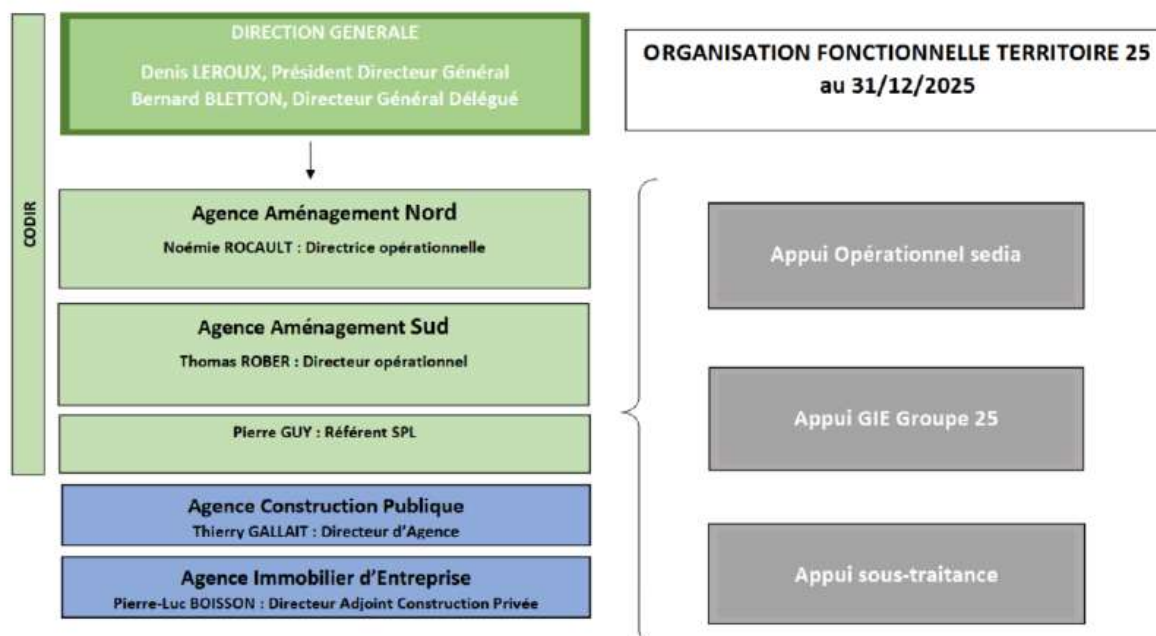
Par ailleurs, les salariés des services supports (juridique, comptable, informatique, assistance de direction et commercial) ont tous des contrats de travail avec le GIE Groupe 25 et leur coût est réparti entre sedia et Territoire 25 selon le temps effectif accompli sur chaque structure. Sur la base des temps passés 2024, ce sont **4.4 ETP** nécessaires au fonctionnement de Territoire 25.

Enfin, la part des salariés du GIE NOVEA en charge des projets de Territoire 25 est de **1.4 ETP**.

Ainsi, les ressources affectées particulièrement à la société, y compris **0.2 ETP** de direction générale, correspondent à **22.60 ETP en 2025**, versus **21.10 ETP en 2024**. La croissance des ressources accompagne celle de la société.

Salariés	14,6 ETP
Mise à disposition	2.2 ETP
GIE Groupe 25	4.4 ETP
GIE NOVEA	1.4 ETP
TOTAL	22.60 ETP

Dans le détail, les ressources affectées particulièrement à la société, correspondant aux **22.60 ETP**, sont représentées dans l'organigramme ci-dessous.



I.4. Contrôles externes

Aucun contrôle externe n'a été exercé au cours de l'année écoulée.

I.5. Présentation des comptes annuels 2025

Cette partie du rapport de gestion présente les résultats les plus significatifs, dans les domaines comptables et financiers.

Ainsi, sont précisés :

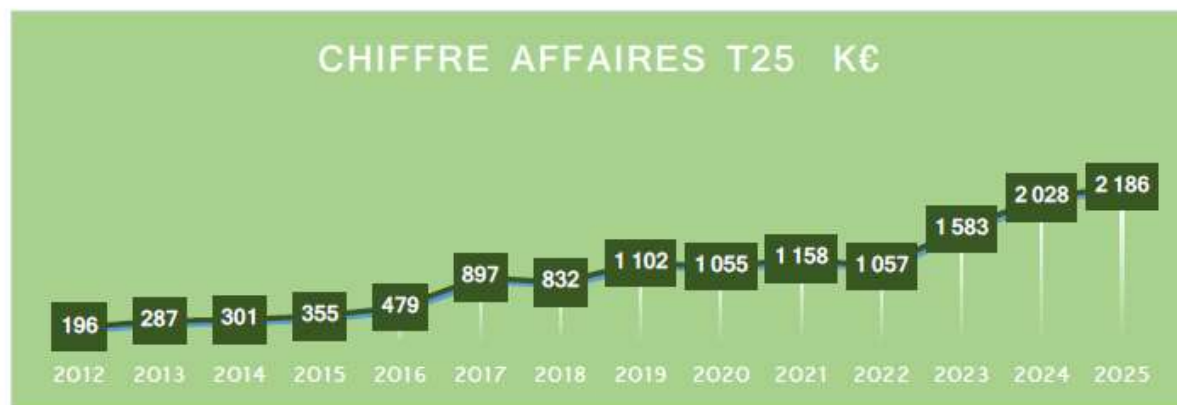
- **Evénements postérieurs à la clôture :**
Néant.
- **Principales décisions de gestion prises au cours de l'exercice :**
Néant.
- **Analyse économique-financière :**
Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025 ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.
L'activité de la structure se solde par un résultat net de + 10 550.89 €.

a. Compte de résultat.

	2024		2025				
	Objectifs	Réalisé	Objectifs	Budget	Révision	Atterrissage	Réalisé
	Plan stratégique	31/12/2024	Plan stratégique	CA 12/2024	CA 06/25	CA 12/2025	31/12/2025
Produits bruts d'exploitation	1 400	2 028	1 450	2 012	2 014	2 154	2 186
Charges brutes d'exploitation		-1 796		-1 961	-1 924	-2 194	-2 082
Charges de personnel		-1 495		-1 693	-1 638	-1 828	-1 734
Autres charges de fonctionnement		-290		-262	-275	-353	-335
Impôts et taxes		-11		-6	-11	-13	-13
Résultat brut d'exploitation		232		51	90	-40	104
Dotation aux amortissements		-45		-41	-45	-49	-51
Dotation aux provisions		-53		-20	-20	-63	-63
Reprises de provisions							
Résultat d'exploitation		135		-10	25	-152	-10
Produits fi		93		50	50	85	122
Charges fi		4		2	-4	3	-8
Résultat financier		97		52	46	88	114
Produits Exceptionnels		153					
Charges Exceptionnelles		3					
Résultat exceptionnel		156		0	0	0	0
RESULTAT BRUT		388		41	70	-65	103
Intéressement		-65		-24	-30	-63	-71
IS		-87		-5	-10	carry bi 36	-22
RESULTAT NET		236		12	30	-92	11

Le graphique ci-dessous montre, pour sa part, la progression régulière du chiffre d'affaires depuis la création de Territoire 25, pour dépasser pour la première fois 1 M€ en 2019, puis une certaine stabilité pendant quatre ans et de nouveau une forte progression en 2023 pour passer le cap des 1.5 M€ et en 2024 pour atteindre le seuil des 2 M€, enfin poursuivre sa croissance en 2025 avec 2 182 k€.

Le chiffre d'affaires a doublé en trois ans, entre 2022 et 2025.



La répartition du chiffre d'affaires par secteur d'activité de la société est la suivante :

- Aménagement : 85 %,
- Construction : 8 %,
- Nouveaux métiers (énergie) : 7 %.

S'agissant de la répartition du chiffre d'affaires par destinataire (Actionnaires, autres personnes publiques ou privées, comptes propres), de par la nature de son activité, 100 % du chiffre d'affaires de la société est affecté aux Actionnaires.

Territoire 25 apparaît comme l'outil adéquat pour l'aménagement et pour les opérations structurantes des Collectivités Actionnaires. Récemment, Territoire 25 a été retenue pour mener plusieurs projets d'aménagement d'ampleur : PSA Sud à Montbéliard, St-Jacques et Grette Brulard Polygones à Besançon. Cette tendance enclenchée en 2023 s'est poursuivie en 2024 et en 2025 en répondant aux besoins de transformation des grandes opérations urbaines de réhabilitation (Château à Montbéliard) ou de reconstruction de la ville sur elle-même (Ilot Lallemand à Pontarlier).

Les **charges brutes d'exploitation** (hors amortissements et provisions) s'établissent à **2 082 k€**, en hausse de **16 % par rapport à 2024 (1 796 k€)** mais en baisse de 5.1 % par rapport à la prévision d'atterrissage. Cette augmentation est à mettre en regard de l'augmentation de l'activité de 8 %. Le système de mise à disposition de personnel entre sedia/Territoire 25/Groupe 25 permet de mutualiser les équipes et de limiter l'impact « frais fixes ». Dans le détail, les charges d'exploitation se décomposent en :

- Des charges globales de personnel composées des salaires directs ou mutualisés dans les GIE (Groupe 25 et NOVEA) ou groupement d'employeur (PMAD) qui représentent **1 734 k€** (pour **1 495 k€ en 2024**) soit 16 % d'évolution, légèrement supérieure à la progression du chiffre d'affaires.
Il est difficile de corréler exactement les ressources affectées aux missions au chiffre d'affaires fluctuant, d'autant plus dans une période incertaine rendant complexe l'aboutissement des projets.
- Des charges externes pour **335 k€** (pour **290 k€ en 2024**) soit 15.5 % d'évolution. Ces charges intègrent les coûts des locaux, les locations de matériels, les fournitures, la documentation, les assurances, les honoraires, les déplacements, les réseaux et la communication.
- Des impôts et taxes pour **13 k€**.

➤ Le bilan (en k€) par activités.

ACTIF	Sté	Patrimoniaire	Op. Propres	Concessions	Mandats	Total 2025
Capital souscrit non appelé	420					420
Immob. Corporelles & incorporelles		2 604				2 604
Immobilisations financières	209				5	214
Actif immobilisé	629	2 604	0	0	5	3 238
Stocks & en-cours	14	336		34 796		35 146
Créances clients	310	2 742		1 977		5 029
Autres créances	549	3 421		612	489	5 071
Trésorerie	18 697					18 697
CCA & neutralisation résultat		1		4 899		4 900
Actif circulant	19 570	6 500	0	42 284	489	68 843
Compte de régularisation						0
Compte de liaison	7 476	1 943		16 123	3 875	29 417
Total ACTIF	27 675	11 047	0	58 407	4 369	101 498
PASSIF	Sté	Patrimoniaire	Op. Propres	Concessions	Mandats	Total 2025
Capital	3 264					3 264
Réserve légale	13					13
Autres réserves & report à nouveau	244					244
Résultat de l'exercice	-53	64				11
Situation nette	3 468	64	0	0	0	3 532
Subvention investissement		6 640				6 640
Provisions règlementées						0
Fonds propres	3 468	6 704	0	0	0	10 172
Provisions pour risques	74					74
Provisions pour charges	127			2 381		2 508
Total provisions	201	0	0	2 381	0	2 582
Emprunts	1 153	973		36 692		38 818
Dettes fournisseurs	559	106		787	4 229	5 681
Autres dettes	328	602		5	12	947
PCA & neutralisation résultat	26	2 352		11 504		13 882
Total dettes	2 066	4 033	0	48 988	4 241	59 328
Compte de régularisation						0
Compte de liaison	21 940	310		7 038	128	29 416
Total PASSIF	27 675	11 047	0	58 407	4 369	101 498

- **Actif immobilisé :**
Territoire 25 ne porte pas d'actif immobilisé significatif pour son fonctionnement.
Les immobilisations en patrimonial correspondent au réseau de chaleur de Novillars sous Délégation de Service Public (DSP).
- **Capital, situation nette, capitaux (ou fonds) propres :**
Les fonds propres s'établissent à 10 172 k€ (4 584 k€ en 2024) en forte évolution compte tenu de la subvention reçue pour le Numérique à Besançon.
La situation nette progresse très légèrement compte tenu du résultat de l'exercice 2025. La situation nette s'établit désormais à 3 532 k€.

d. Tableau des résultats des cinq derniers exercices (article R. 225-102 du Code de commerce).

	N-4	N-3	N-2	N-1	N
Capital en fin d'exercice					
Capital social	2 027 600	2 027 600	2 027 600	3 263 600	3 263 600
Nombre d'actions ordinaires	20 276	20 276	20 276	32 636	32 636
Opérations et résultats :					
Chiffre d'affaires (H.T.)	10 775 984	8 490 396	21 405 664	14 466 142	10 256 722
Résultat avant impôt, participation, dotations aux amortissements et provisions	2 120 862	-391 193	1 175 020	3 044 499	-2 202 929
Impôts sur les bénéfices			30 013	86 572	22 091
Participation des salariés	26 529	33 432	30 086	48 274	54 882
Résultat après impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions	-114 366	42 515	136 430	235 622	10 551
Résultat par action					
Résultat après impôts, participation avant dotations aux amortissements et provisions	103,29	-20,94	54,99	89,15	-69,86
Résultat après impôts, participation dotations aux amortissements et provisions	-5,64	2,10	6,73	7,22	0,32
Dividende distribué					
Personnel					
Effectif salariés	9	10	10	11	14
Montant de la masse salariale	367 554	377 229	481 531	582 671	710 435
Montant des sommes versées en avantages sociaux	169 585	169 419	215 419	249 642	313 936

I.6. Evénements importants survenus depuis la clôture de l'exercice

➤ Situation de conflits internationaux.

La SPL Territoire 25 n'a pas d'exposition directe en Ukraine et en Russie ni au Moyen Orient. Néanmoins, ces événements pourraient avoir un impact sur la chaîne d'approvisionnement et le prix de certains produits nécessaires à son activité et/ou dans l'allongement des délais de réalisation de certains chantiers. A la date des présentes, ces risques sont toutefois difficilement chiffrables et la société n'est pas en mesure d'évaluer les impacts à moyen et long terme de cet événement sur son patrimoine, sa situation financière et son résultat.

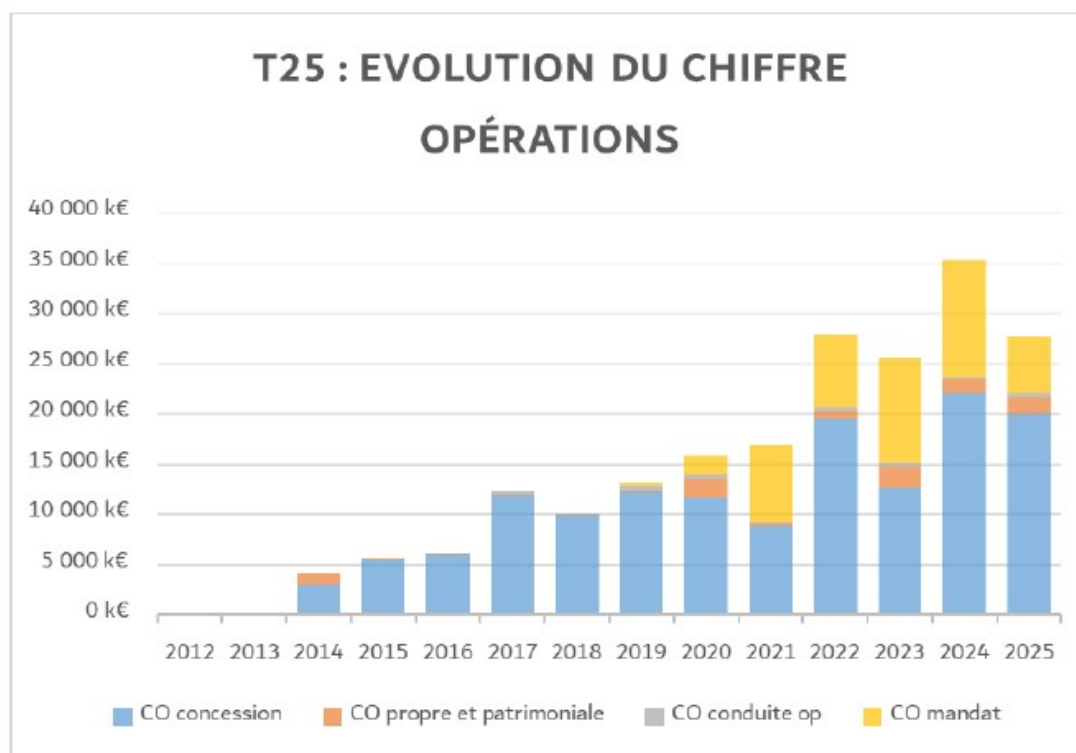
II. Activité opérationnelle de l'exercice écoulé

➤ L'activité opérationnelle globale de la société.

Elle se mesure à partir des dépenses d'investissement (chiffre d'opérations) enregistrées sur l'exercice pour les opérations réalisées dans le cadre de conventions d'aménagement, de conduite d'opérations et de mandats de construction.

Le chiffre d'opérations de l'exercice 2025 réalisé sur les opérations ressort à **27 730 k€**. Ce montant conforte le volume d'activité important enregistré depuis 2022 toujours supérieur à 25 M€. **Les concessions d'aménagement représentent 72 % du chiffre d'opérations**, les mandats 21 %, le patrimonial 6 % et les conduites d'opérations 1 %.

La baisse constatée par rapport à 2024 concerne les mandats dont le renouvellement s'amorce seulement avec le projet de restructuration du bâtiment BB3 de la City mené pour Grand Besançon Métropole.



IV. Filiales et participations

➤ Prise de participations (article 356 de la Loi du 24 juillet 1966).

Néant : Territoire 25 ne peut détenir de participation du fait de son statut de SPL.

➤ Participations à des GIE.

En revanche, Territoire 25 participe à des GIE afin de mutualiser des moyens humains et matériels.

La société adhère au **GIE NOVEA** (qui résulte de la fusion, en 2014, des GIE RRA et GIE des SEM de Franche-Comté).

Elle détient (4.5 % des parts) dans cette structure qui a pour objet de :

- favoriser les échanges inter EPL : sedia, SODEB, Territoire 25, (départements 25-39-70-90), S.E.M. et SPLAAD (département 21), CITIVIA SEM et SPL (département 68), SEM Val de Bourgogne et SPL sud Bourgogne (département 71),
- mutualiser des moyens (experts en environnement/développement durable),
- accompagner les Collectivités et les élus sur leurs projets.

Le GIE NOVEA compte en effectifs **8.22 ETP**.

Territoire 25 adhère également au **GIE Groupe 25**. Elle détient 14 % des parts de ce GIE constitué avec sedia (84 %) pour mutualiser les services fonctionnels communs aux deux structures (administratif, comptable, juridique, informatique, service commercial) et dont loge.GBM (2 %) est membre depuis le 22 décembre 2023.

Le GIE Groupe 25 compte en effectifs **27.3 ETP**.

➤ Dividendes mis en paiement au cours des trois derniers exercices (article 243 bis du Code Général des Impôts).

Néant.

Seconde partie : Rapport sur le gouvernement d'entreprise

I. Dirigeants, Administrateurs, Censeurs et Commissaires aux comptes

I.1. Limitation de pouvoirs

Une particularité apparaît dans le statut du Directeur Général Délégué dans le fait qu'il cumule son mandat social au sein de Territoire 25 et un contrat de travail avec SCET/GE assorti d'une convention de mise à disposition de personnel. Il porte par ailleurs un mandat social pour sedia, prestataire occasionnel de Territoire 25.

En conséquence, les contrats à conclure entre Territoire 25 et sedia ainsi qu'entre Territoire 25 et la SCET sont soumis à l'aval du Conseil d'Administration préalablement à leur signature par la Direction Générale. De par la loi, le Directeur Général Délégué dispose des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société.

I.2. Mandats des Administrateurs

Le tableau ci-dessous récapitule les mandats des Administrateurs au 31 décembre 2025.

NOM DES ADMINISTRATEURS	REPRESENTANTS	DUREE MANDAT	DATE DE RENOUVELLEMENT
Département du Doubs	M. Denis LEROUX Mme Magali DUVERNOIS Mme Patricia LIME-VIEILLE		Echéances électorales de 2028
Ville de Besançon	Mme Anne VIGNOT Mme Marie-Thérèse MICHEL		Echéances électorales de 2026
Grand Besançon Métropole	M. Nicolas BODIN		Echéances électorales de 2026
Pays de Montbéliard Agglomération	M. Didier KLEIN M. Henri-Francis DUFOUR		Echéances électorales de 2026
Ville de Montbéliard	M. Christophe FROPPIER		Echéances électorales de 2026
Assemblée Spéciale pôle Bisontin (Ville de Saint-Vit et Ville de Valdahon)	M. Pascal ROUTHIER		Echéances électorales de 2026
Assemblée Spéciale pôle Montbéliardais (Ville de Champierre-les-Bois)	M. Marc TIROLE		Echéances électorales de 2026
Assemblée Spéciale pôle Doubs diffus (Ville d'Ornans)	Mme Colette GROLEAU		Echéances électorales de 2026

Le tableau ci-dessous récapitule les mandats des membres de l'Assemblée Spéciale au 31 décembre 2025.

ASSEMBLEE SPECIALE	
Ville de Sochaux	M. Claude LIEBUNDGUTH
Ville de Dampierre-les-Bois	M. Marc TIROLE
Ville de Pontarlier	M. Didier CHAUVIN
CC Grand Pontarlier	M. Didier CHAUVIN
Commune d'Ornans	Mme Colette GROLEAU
Commune de Morteau	M. Pierre VAUFREY M. Cédric BOLE
Ville de Saint-Vit	M. Pascal ROUTHIER
Ville de Valdahon	Mme Sylvie LE HIR
Commune de Badevel	M. Samuel GOMES
Ville d'Audincourt	M. Martial BOURQUIN
Commune de Pirey	M. Patrick AYACHE
Commune de Dannemarie-sur-Crête	M. Sébastien PERRIN
Commune de Devecey	M. Patrick DAMPENON
Commune de Pont-de-Roide	M. Bernard ETEVENOT
Commune de Saône	M. Benoit VUILLEMIN
Commune de Serre-les-Sapins	M. Gabriel BAULIEU

Les changements intervenus au cours de l'exercice concernent les nouveaux représentants Mme Anne VIGNOT (Ville de Besançon) et M. Nicolas BODIN (Grand Besançon Métropole).

I.3. Mandats des Censeurs

Le tableau ci-dessous récapitule les mandats des Censeurs au 31 décembre 2025.

CENSEURS	
Caisse des Dépôts et Consignations	Mme Mathilde LETERRIER
Caisse d'Epargne de Bourgogne Franche-Comté	Mme Violette SEGARD
Crédit Agricole de Franche-Comté	Mme Sylvie RODIER

Les changements intervenus au cours de l'exercice sont : néant.

I.4. Mandats des Commissaires aux comptes

Le tableau ci-dessous récapitule les mandats des Commissaires aux comptes au 31 décembre 2025.

	NOMS DU OU DES COMMISSAIRE(S) AUX COMPTES	DUREE MANDAT	DATE DE RENOUELEMENT
Titulaire	Cabinet ACE - Mme Géraldine HUGUET	6 ans	AGO 2029

Les changements intervenus au cours de l'exercice sont : néant.

I.5. Autres mandats

Le tableau ci-dessous récapitule les différents mandats ou fonctions exercées par les différents mandataires sociaux au 31 décembre 2025.

NOM DU MANDATAIRE	QUALITE OU FONCTIONS	NOM DE LA SOCIETE
M. Denis LEROUX	Président Directeur Général Vice-Président Vice-Président	Territoire 25 sedia Département du Doubs
M. Bernard BLETTON	Directeur Général Délégué Directeur Général Directeur Général Directeur Général Délégué Administrateur-Gérant Représentant de sedia : 1 ^{er} Gérant Représentant de sedia : Co-gérant Représentant de sedia : Co-gérant Représentant de sedia : Co-gérant Représentant de sedia : 1 ^{er} Président Représentant d'aktya : Président Représentant d'aktya : 1 ^{er} Président Représentant d'aktya : 1 ^{er} Gérant Représentant d'aktya : 1 ^{er} Gérant	Territoire 25 sedia SEMPAT DIJON METROPOLE aktya GIE Groupe 25 SCCV Les Mesnils Pasteur SCCV La Canopée SCCV Utopia SCCV L'EPICENTRE SAS FIMODIA SAS VIOTTE SAS ABCA SCI HORME SCI CITY BESANCON

I.6. Réunion des instances de gouvernance de la SPL

- Assemblée Générale Ordinaire : 24 juin 2025.
- Comités d'Engagement et de Suivi :
 - o 28 janvier 2025,
 - o 29 avril 2025,
 - o 10 juin 2025,
 - o 18 septembre 2025,
 - o 25 novembre 2025.
- Conseils d'Administration :
 - o 11 février 2025,
 - o 06 mai 2025,
 - o 24 juin 2025,
 - o 30 septembre 2025,
 - o 09 décembre 2025.



Vanessa Patois-Clerc
Anne Masson
Géraldine Huguet
Benjamin Levrey
Experts-comptables
Commissaires aux comptes
Jean-François Fiardet
Expert-comptable

TERRITOIRE 25

Société Publique Locale au capital de 3 263 600 Euros

Siège social : 6 rue Louis Garnier - BP 1513

25008 BESANCON CEDEX

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2025

A l'Assemblée Générale de la société SA TERRITOIRE 25,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société SA TERRITOIRE 25 relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2025, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

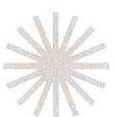
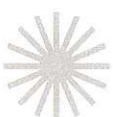
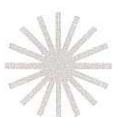
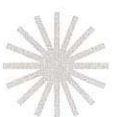
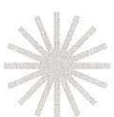
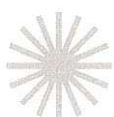
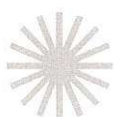
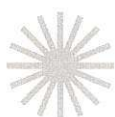
Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.



Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2025 à la date d'émission de notre rapport.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur les points suivants exposés dans les notes « Faits caractéristiques », « Dérogation au règlement applicable » et « Règles et méthodes comptables » de l'annexe des comptes annuels concernant l'augmentation de capital, rattachement des transferts de charges à la rubrique « Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions » et pour finir sur le changement de méthode comptable introduit par l'application du nouveau règlement ANC n° 2022-06 du 4 novembre 2022 relatif à la modernisation des états financiers.

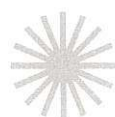
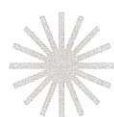
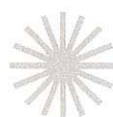
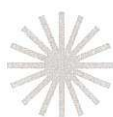
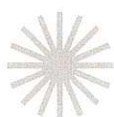
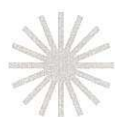
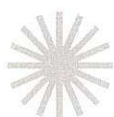
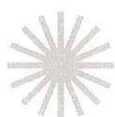
Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Votre société constitue des provisions pour risques et charges ; nous avons procédé à l'appréciation des approches retenues par la société pour évaluer ces provisions sur la base des éléments disponibles à ce jour, et nous nous sommes assurés de l'adéquation des méthodes utilisées et des modalités de calcul des provisions existantes au 31 décembre 2025. Nos travaux de validation des hypothèses retenues nous ont permis de corroborer le caractère raisonnable et approprié des provisions comptabilisées.

Votre société comptabilise des stocks d'en-cours, principalement dans le cadre des opérations de concession d'aménagement, selon les modalités décrites dans la note IX.3 des informations complémentaires de l'annexe. Ces évaluations sont dépendantes des éléments prévisionnels figurant dans le compte rendu financier à la collectivité. Sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont consisté à apprécier les données et les hypothèses sur lesquelles se fondent les évaluations des résultats à terminaison de ces opérations et à revoir les calculs effectués par la société.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.



Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Conseil d'Administration et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du code de commerce.

Informations relatives au gouvernement d'entreprise

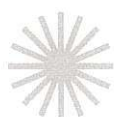
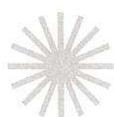
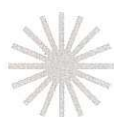
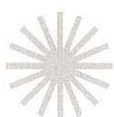
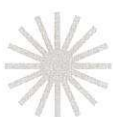
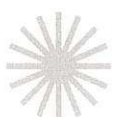
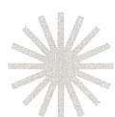
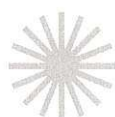
Nous attestons de l'existence, dans le rapport du Conseil d'Administration sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L.225-37-4 du code de commerce.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'Administration.



Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

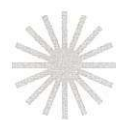
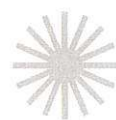
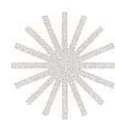
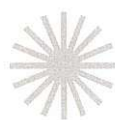
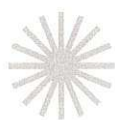
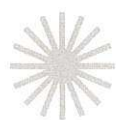
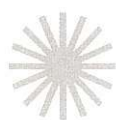
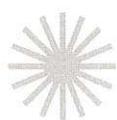
Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative.

Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation.

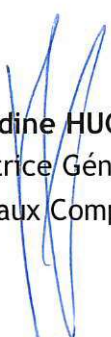


S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Besançon, le 15 juin 2026

ACE, Commissaire aux Comptes


Géraldine HUGHET
Directrice Générale
Commissaire aux Comptes associée

Bilan actif



	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2025	Net 31/12/2024
Capital souscrit non appelé	420 240		420 240	828 120
Frais d'établissement	35 207	35 207		
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits assimilés				
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Immob. en cours / Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions	2 288 716	716 656	1 572 061	1 672 159
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immob. en cours / Avances et acomptes	1 032 435		1 032 435	639 698
Immobilisations financières (2)				
Participations				
Créances rattachées aux participations	209 122		209 122	142 922
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	4 500		4 500	4 500
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	3 534 773	716 656	2 818 118	2 459 278
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)	35 081 096		35 081 096	28 211 299
Produits finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	64 817		64 817	61 841
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	5 029 494		5 029 494	1 166 255
Autres créances	5 084 297		5 084 297	2 317 425
Charges constatées d'avance (3)	4 900 376		4 900 376	7 913 682
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres titres				
Instruments financiers à terme et jetons				
Disponibilités	18 696 919		18 696 919	12 032 257
TOTAL ACTIF CIRCULANT	68 856 998		68 856 998	51 702 758
Frais d'émission d'emprunt				
Primes de remboursement des emprunts				
Ecart de conversion et différence d'évaluation - actif				
TOTAL GENERAL	72 847 219	751 862	72 095 356	54 990 156
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

Bilan Passif



	31/12/2025	31/12/2024
CAPITAUX PROPRES		
Capital [dont versé...]	3 263 600	3 263 600
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Ecart d'équivalence		
Réserve légale	13 436	1 655
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	243 621	24 686
Report à nouveau		-4 905
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	10 551	235 622
Subventions d'investissement	6 639 558	1 062 752
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	10 170 766	4 583 409
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques	73 500	45 200
Provisions pour charges	2 508 437	4 982 288
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	2 581 937	5 027 488
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	37 276 752	28 606 294
Emprunts et dettes financières diverses (3)	1 029 000	1 397 420
Instruments financiers à terme		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	33 450	25 450
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 921 531	4 353 738
Dettes fiscales et sociales	762 200	473 050
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	142 787	7 047
Autres dettes	4 291 528	804 260
Produits constatés d'avance	13 885 405	9 711 998
TOTAL DETTES	59 342 653	45 379 258
Ecart de conversion et différence d'évaluation - passif		
TOTAL GENERAL	72 095 356	54 990 156
(1) Dont à plus d'un an (a)	30 732 573	23 380 273
(1) Dont à moins d'un an (a)	28 576 630	21 973 536
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	290 326	106 713
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

Compte de résultat



	France	Exportations	31/12/2025	31/12/2024
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)	9 526 719		9 526 719	13 942 828
Production vendue (services)	730 004		730 004	523 314
Chiffre d'affaires net	10 256 722		10 256 722	14 466 142
Production stockée			6 670 029	10 494 243
Production immobilisée			57 500	
Subventions			43 810	3 000
Reprises sur amortissements, dépréciations, et provisions			8 804 585	8 760 518
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles				
Autres produits			61 100	160 062
Total produits d'exploitation (I)			25 893 746	33 883 965
Charges d'exploitation				
Achats de marchandises				
Variations de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variations de stock				
Autres achats et charges externes (1)			17 370 643	25 472 825
Impôts, taxes et versements assimilés			29 136	20 933
Salaires			710 435	582 671
Cotisations sociales			313 936	249 642
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements			155 098	138 889
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions			2 435 337	4 926 428
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées				
Autres charges			4 891 640	2 394 498
Total charges d'exploitation (II)			25 906 226	33 785 887
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			-12 479	98 078
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers				
De participation (2)				
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (2)				
Autres intérêts et produits assimilés (2)			416 015	638 842
Reprises sur dépréciations et provisions				
Différences positives de change				
Produits des cessions d'immobilisations financières				
Produits nets sur cessions de VMP et d'instruments de trésorerie				
Total produits financiers (V)			416 015	638 842
Charges financières				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées (3)			316 012	554 097
Différences négatives de change				
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total charges financières (VI)			316 012	554 097
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			100 003	84 745
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)			87 524	182 823

Compte de résultat (suite)



	31/12/2025	31/12/2024
Produits exceptionnels (VII)		187 647
Charges exceptionnelles (VIII)		2
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)		187 645
Participation des salariés aux résultats (IX)	54 882	48 274
Impôts sur les bénéfices (X)	22 091	86 572
Total des produits (I+III+V+VII)	26 309 762	34 710 454
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	26 299 211	34 474 832
BENEFICE OU PERTE	10 551	235 622
(1) Y compris :		
- Redevances de crédit-bail mobilier		
- Redevances de crédit-bail immobilier		
(2) Dont produits concernant les entités liées		
(3) Dont intérêts concernant les entités liées		

Règles et méthodes comptables

- ANNEXE -

=====



Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31 décembre 2025, dont le total est de 72 095 356 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un résultat bénéficiaire après impôt de 10 551 EUROS

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2025.



PRÉSENTATION & FAITS CARACTÉRISTIQUES DE L'EXERCICE

I. PRÉSENTATION

À la clôture de l'exercice, les principales opérations confiées à la "SPL TERRITOIRE 25" sont les suivantes :

- Concessions d'aménagement
- DSP de Chauffage urbain
- Mandats

II. FAITS CARACTÉRISTIQUES DE L'EXERCICE

Augmentation de capital

L'Assemblée Générale Extraordinaire du 24 octobre 2023 a décidé une augmentation de capital dont le montant a été arrêté à 1 236 000 € par le Conseil d'Administration du 19 juin 2024, 407 880 € ont été appelés et libérés en avril 2024 puis 407 880 € en avril 2025. Le solde de 420 240 € a été appelé et libéré en avril 2026.



PRINCIPES, RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

I. RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

Les comptes annuels sont établis en conformité avec les règles et méthodes comptables découlant des textes légaux et réglementaires applicables en France. Ils respectent en particulier les dispositions du Règlement ANC 2022-06 de l'Autorité des Normes Comptables relatif au plan comptable général (cf. paragraphe spécifique sur le changement de réglementation comptable).

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- Continuité de l'exploitation ;
- Changement de méthode en application du règlement ANC 2022-06 ;
- Indépendance des exercices.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits est la méthode des coûts historiques.

La loi comptable du 30 avril 1983 et son décret d'application 83.1020 du 29 novembre 1983 s'appliquent de droit aux Sociétés d'Economie Mixte régies par la loi du 7 juillet 1983.

Les états financiers ci-joints sont établis conformément aux avis du Conseil National de la Comptabilité des 12 juillet 1984 et 8 décembre 1993 pour les opérations autres que les conventions publiques d'aménagement. Pour celles-ci, le règlement du CRC n° 99-05 du 23 juin 1999 a été appliqué. L'ensemble des recommandations énoncées par les guides comptables édités par la FEPL (guides comptables professionnels des SEML activités immobilières et actions, et opérations d'aménagement) a également été respecté.

Mention pour les SEM/SPL gérant des concessions de service public

Les états financiers, ci-joints, sont établis conformément à l'avis du conseil national de la comptabilité de 1975, relatif aux concessions de service public.

Les principales méthodes comptables utilisées par l'entité sont décrites dans la rubrique de l'annexe décrivant l'élément visé par la méthode comme le permet le commentaire infra réglementaire 3 de l'article 831-1 Principes généraux du PCG.

II. DÉROGATION AU RÈGLEMENT APPLICABLE

Le PCG 2022-06 a supprimé la notion de transfert de charges et ne comporte plus d'éponyme.

En revanche, le règlement CRC n° 99-05 du 23 juin 1999 relatif au traitement comptable des concessions d'aménagement dans les sociétés d'économie mixte locales instaure et prévoit

Règles et méthodes comptables



expressément les modalités d'utilisation d'un compte de transfert de produits et d'un compte de transfert de charges.

Il s'agit d'une exception aux dispositions du PCG, qui est fondée sur ce règlement 99-05 ad hoc qui en définit l'usage de manière détaillée et limitative.

S'agissant d'une exception aux dispositions du PCG, et conformément à l'objet du règlement CRC n° 99-05, l'intitulé de ces comptes mentionne expressément qu'ils ne s'appliquent que dans le cadre de ces concessions d'aménagement. A des fins de bonne articulation, le plan de comptes détaillé est complété de comptes 79, ces derniers n'existant pas dans le PCG.

Ces comptes sont rattachés à la rubrique « Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions » du compte de résultat de l'exercice.

III. CHANGEMENT DE MÉTHODE COMPTABLE

III.1 CHANGEMENT DE RÈGLEMENTATION COMPTABLE

À compter du 1er janvier 2025, la société SPL TERRITOIRE 25 applique les dispositions du règlement ANC 2022-06 du 4 novembre 2022 de l'autorité des Normes Comptables relatif au plan comptable général, homologué par arrêté du 26 décembre 2023. Ce règlement vient modifier le règlement ANC 2014-03 du 5 juin 2014 et les règlements successifs qui lui ont succédé.

Ce nouveau règlement introduit plusieurs modifications :

- Une nouvelle définition du résultat exceptionnel ;
- La suppression de la technique de transfert de charges (sauf exception des concessions d'aménagement – cf. paragraphe spécifique) ;
- La modification du plan de comptes et l'introduction d'une nouvelle nomenclature ;
- De nouveaux modèles d'états financiers ;
- Une nouvelle présentation des informations dans l'annexe, introduisant des modèles de tableaux obligatoires.

Les dispositions de ce règlement s'appliquent à compter de l'exercice de première application sans emporter de conséquences sur les comptes antérieurs, autres que les reclassements nécessaires pour se conformer aux nouveaux modèles de bilan et de compte de résultat lors du premier exercice d'application.

Ainsi, les principaux impacts de présentation sur les comptes N-1 certifiés par le Commissaire aux Comptes sont les suivants :

- La rubrique de « Reprise sur provisions (et amortissements), transferts de charges » est rattachée à la nouvelle rubrique « Reprise sur amortissements, dépréciations et provisions » y compris pour la part des transferts de charges dont la notion est supprimée.
- Les produits exceptionnels quelle que soit leur nature : « Sur opérations de gestion », « sur opérations en capital » ou « Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges » sont rattachés à la nouvelle rubrique « Produits exceptionnels »

Règles et méthodes comptables



- Les charges exceptionnelles quelle que soit leur nature : « Sur opérations de gestion », « sur opérations en capital » ou « Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions » sont rattachées à la nouvelle rubrique « Charges exceptionnelles ».

Cette nouvelle règle de présentation n'a aucun impact sur le résultat net de la société.

Pour mémoire, les comptes certifiés N-1 sont présentés au point IV ci-après.

L'application de ce nouveau règlement a un impact significatif pour le lecteur des comptes. Pour une meilleure information et comparabilité des comptes 2025, des reclassements ont été opérés sur l'exercice N-1 sur les postes suivants :

	2024		2025	
	N° compte	Montant	N° compte	Montant
Reprise de subvention	777	34 809,67 €	747	34 809,67 €

III.2 CHANGEMENT DE MÉTHODE À L'INITIATIVE DE L'ENTITÉ

Aucun changement notable de méthode à l'initiative de l'entité n'est intervenu au cours de l'exercice.