



RAPPORT ANNUEL DE L'ELU MANDATAIRE **Société d'Economie Mixte SEDIA**

EXERCICE 2022

PREAMBULE

L'article L.1524-5 alinéa 14 du Code général des collectivités territoriales dispose que « *Les organes délibérants des collectivités territoriales ou de leurs groupements actionnaires se prononcent, après un débat, sur le rapport écrit qui leur est soumis au moins une fois par an par leurs représentants au conseil d'administration ou au conseil de surveillance. Ce rapport, dont le contenu est précisé par décret, comporte des informations générales sur la société, notamment sur les modifications des statuts, des informations financières, le cas échéant consolidées, ainsi que les éléments de rémunération et les avantages en nature de leurs représentants et des mandataires sociaux. Lorsque ce rapport est présenté à l'assemblée spéciale, celle-ci en assure la communication immédiate aux organes délibérants des collectivités et groupements qui en sont membres, en vue du débat mentionné au présent alinéa.* ».

Ces dispositions ont été précisées par le décret n°2022-1406 du 4 novembre 2022 relatif au contenu du rapport du mandataire prévu par l'article L.1524.5 du Code général des collectivités territoriales.

Cette obligation est à la charge des représentants des collectivités territoriales exerçant les fonctions d'administrateur au sein de la SEM SEDIA. S'agissant des collectivités actionnaires non directement représentées au Conseil d'administration, leur représentant au sein de l'Assemblée spéciale assure la communication de leur rapport aux mêmes fins aux organes délibérants des collectivités et groupement qui en sont membres.

A travers ce rapport, il s'agit pour les élus de rendre compte de la manière dont ils exécutent leur mandat. Il doit être rédigé chaque année, et soumis à l'instance délibérante de la collectivité. Celle-ci doit alors se prononcer sur ce rapport, et un vote est par conséquent nécessaire.

PARTIE 1 : LE RAPPORT DE GOUVERNANCE DE LA SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE

1. La présentation de la société

En 2017, la SedD (Doubs) et la Socad (Jura) regroupent leurs forces au sein d'une même Sem dénommée Sedia.

Ainsi, les Collectivités des départements du Doubs, de la Haute-Saône et du Jura, pour accompagner leur développement, ont confié à Sedia l'aménagement de quartiers d'habitat, de zones d'activités industrielles ou commerciales. Sedia construit des équipements publics, de l'immobilier d'entreprises et des immeubles d'habitation en promotion immobilière pour le compte de clients publics et privés. Au-delà, sedia constitue un centre de ressources qui assure un rôle de pilotage et d'administration des structures de la grappe d'EPL organisées autour d'elle. Pour des actions ciblées, elle crée des filiales avec des acteurs privés qui complètent son action

Le siège social est situé au 6 rue Louis Garnier, à Besançon.

La Société d'Economie Mixte (SEM) Sedia exerce dans le domaine de l'aménagement et de la construction et réalise notamment des activités d'études, de réalisation, de commercialisation d'administration et de gestion :

- d'opérations d'aménagement foncier,
- de réhabilitations de quartiers existants,
- de constructions d'immeubles,
- d'opérations liées au transport en commun, à la mobilité ou au stationnement,
- d'équipements et ouvrages nécessaires au développement du territoire.

A fin 2022, les effectifs globaux de la Société sont de 73,1 ETP.

2. L'actionariat et le capital social

La SEM Sedia dispose d'un capital social de 15 026 816 € réparti en 134 168 actions de 112 € chacune.

La part du capital de chaque actionnaire est la suivante :

Actionnaires	Nombres d'actions	Pourcentage	Montant en €
Département du Doubs	15 285	11,39 %	1 711 920
Ville de Besançon	10 812	8,06 %	1 210 944
Grand Besançon Métropole	9 914	7,39 %	1 110 368
Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard	16 296	12,15 %	1 825 152
Ville de Montbéliard	4 423	3,30 %	495 376
Département du Jura	4 055	3,02 %	454 160
Département de Haute-Saône	5 531	4,12 %	619 472

Communauté d'Agglomération du Grand Dole	1 104	0,82 %	123 648
Communauté d'Agglomération de Lons ECLA	531	0,40 %	59 472
Communauté d'Agglomération de Vesoul	602	0,45 %	67 424
Communauté de Communes du Val de Gray	178	0,13 %	19 936
Communauté de Communes du Pays d'Héricourt	312	0,23 %	34 944
Communauté de Communes du Pays de Lure	267	0,20 %	29 904
Communauté de Communes du Pays de Luxeuil	312	0,23 %	34 944
Communauté de Communes du Pays de Villersexel	38	0,03 %	4 256
Communauté de Communes Terres de Saône	148	0,11 %	16 576
Communauté de Communes Rahin et Chérimot	132	0,10 %	14 784
Communauté de Communes des 1000 étangs	96	0,07 %	10 752
Ville de Lons-le-Saunier	76	0,06 %	8 512
Ville de Saint-Claude	76	0,06 %	8 512
Ville de Moisey	6	0,00 %	672
Ville de Gray	33	0,02 %	3 696
Ville d'Héricourt	183	0,14 %	20 496
Ville de Breurey-les-Faverney	4	0,00 %	448
Ville de Lure	144	0,11 %	16 128
Ville de Voray-sur-l'Ognon	4	0,00 %	448
Caisse des Dépôts et Consignations	27 329	20,37 %	3 060 848
Caisse d'Épargne de Bourgogne Franche-Comté	18 423	13,73 %	2 063 376
CCI Saône-Doubs	4 106	3,06 %	459 872
Crédit Agricole de Franche-Comté	9 191	6,85 %	1 029 392
DEXIA Crédit Local	4 412	3,29 %	494 144
Crédit Coopératif	37	0,03 %	4 144
CCI de Lons-le-Saunier	52	0,04 %	5 824
La Maison pour Tous	55	0,04 %	6 160
M. Vincent FUSTER	1	0,00 %	112
Total	134 168	100	15 026 816

L'évolution du capital au cours des cinq dernières années :

- 2018/2019 :

Augmentation de capital à 5 170 592 € par la création de 46 166 actions de 112 €.

- 2020, 2021 et 2022 : néant.

A noter que Dexia Crédit Local a fait part de son intention de céder ses parts. Le CA a donné son agrément pour le rachat de 4 412 actions au profit de :

- Caisse des Dépôts pour 2 195 actions,
- Crédit Agricole de Franche-Comté pour 1 109 actions,
- Caisse d'Épargne Bourgogne Franche-Comté pour 1 108 actions.

Le transfert a eu lieu début 2023.

3. La gouvernance

Conformément à l'article R.225-102 du Code de commerce, le Conseil d'administration a procédé au choix de l'une des deux modalités d'exercice de la Direction Générale prévues à l'article L.225-51-1 du Code de commerce.

Par délibération en date du 15 septembre 2020, le Conseil d'administration a décidé d'opter pour l'unification des fonctions, en élisant Monsieur Vincent FUSTER Président-Directeur Général et Monsieur Bernard BLETTON en tant que Directeur Général Délégué.

La société est composée de 35 actionnaires et de 17 administrateurs.

La composition du Conseil d'administration est la suivante :

ADMINISTRATEURS - DESIGNATION - RENOUVELLEMENT - MANDAT - DUREE - DATE AGO

NOMS DES ADMINISTRATEURS	REPRESENTANTS	DUREE MANDAT	DATE DE RENOUVELLEMENT	
			PUBLICS	PRIVES
Département du Doubs	Monsieur LEROUX Madame DUVERNOIS		Echéances électorales de 2027	
Départ. du Jura	Monsieur GAGNOUX			
Départ. de Haute Saône	Monsieur SOMBSTHAY			
Ville de Besançon	Madame ETEVENARD	Durée mandat	Echéances électorales de 2026	
GBM	Madame VIGNOT			
GBM	Monsieur BAULIEU			
PMA	Monsieur TIROLE			
PMA	Monsieur KLEIN			
Ville de Montbéliard	Monsieur FROPIER			
Autres Collectivités:				
<i>Assemblée spéciale Jura</i>	Monsieur FICHERE			
<i>Assemblée spéciale Haute-Saône</i>	Monsieur VIEILLE			
CDC	Monsieur SARRETTE			
Caisse d'Épargne	Madame SEGARD			
Crédit Agricole	Madame RODIER			
CCI Saône-Doubs	Monsieur QUIVOGNE			
M. Vincent FUSTER	M. Vincent FUSTER			

Les Assemblées Spéciales prévues par les statuts de la SEM, comprennent un délégué de chaque collectivités ou groupements ne disposant pas de représentation directe au Conseil d'administration.

4. Les commissaires aux comptes

COMMISSAIRE(S) AUX COMPTES		DUREE - MANDAT	RENOUVELLEMENT
Titulaire :	Cabinet ACE		
Suppléant :	Monsieur BOTTAZO	6 ans	AGO 2023

5. Les statuts

Les statuts ont fait l'objet de modifications pour la dernière fois, par l'Assemblée générale extraordinaire le 30 novembre 2022 :

- Ajout d'un article 14bis « Représentation dans les filiales » ;
- Modification de l'article 19 ;
- Modification de l'article 21bis « Limite d'âges des fonctions de Président du Conseil d'administration » ;
- Modification de l'article 29 « Convocation des Assemblées Générales » ;
- Modification de l'article 36 « Bénéfice ».

6. Les réunions statutaires tenues

Au cours de l'exercice écoulé, le Conseil d'Administration s'est réuni cinq fois, aux dates suivantes :

Date	Présence des représentants de la collectivité
8 février 2022	1/1
3 mai 2022	1/1
12 juillet 2022	1/1
27 septembre 2022	1/1
14 décembre 2022	0/1

L'Assemblée Générale Ordinaire s'est réunie le 22 juin 2022 et l'Assemblée Générale Extraordinaire le 30 novembre 2022.

Les comités d'engagement se sont également tenus les :

- 1^{er} février 2022,
- 16 mars 2022,
- 26 avril 2022,
- 5 juillet 2022,
- 20 septembre 2022,
- 15 novembre 2022.

7. Les rémunérations et avantages en nature des élus mandataires et de tous mandataire social

Néant.

8. L'état des filialisations de la société

La SEM Sedia dispose de prise de participations dans plusieurs sociétés :

- SCCV La Canopée : Sedia détient 51 % du capital, créée en 2013 pour réaliser une opération de promotion immobilière sur le territoire de la Commune de Morteau,
- SCCV Utopia : Sedia détient 51 % du capital, créée en 2014 pour réaliser une opération de promotion immobilière sur le territoire de la Commune de Besançon,
- SCCV Le Signal – Les Auxons : Sedia détient 49 % du capital, créée en 2015 pour réaliser une opération de promotion immobilière sur le territoire de la Commune des Auxons,
- SCCV De Sarres : Sedia détient 50 % du capital, créée en 2016 pour réaliser une opération de promotion immobilière de logements sur le territoire de la Commune de Serre-les-Sapins,
- SCCV Viotte 1 : Sedia détient 51 % du capital, créée en 2018 pour réaliser une opération de promotion immobilière de logements sur le territoire de la Commune de Besançon,
- SCCV Viotte 2 : Sedia détient 84 % du capital, créée en 2018 pour réaliser une opération de promotion immobilière de locaux tertiaires, d'activités et de commerces sur le territoire de la Commune de Besançon,
- SCCV Temis Bureaux : Sedia détient 50 % du capital, créée en 2020 pour réaliser une opération de promotion immobilière dans la ZAC Temis à Besançon,
- SCCV Jean LEON : Sedia détient 50 % du capital, créée en 2021 pour réaliser une opération de promotion immobilière sur un terrain situé à Vesoul,
- SCI Le Nouvel Hexagone : Sedia détient 25 % des parts sociales, créée en 2020 pour l'acquisition en l'état futur d'achèvement d'un immeuble neuf pour y implanter un centre commercial à Montbéliard et d'une partie d'immeuble neuf pour y loger un pôle services.
- SCCV Immobilier H2 : Sedia détient 49 % du capital, créée en 2020 pour la construction d'un ensemble immobilier composé d'une partie industrielle et une partie tertiaire destiné à l'activité de l'entreprise FAURECIA SYSTEMES D'ÉCHAPEMENT.
- Participation à des GIE afin de mutualiser des moyens humains et matériels : GIE NOVEA et GIE « Groupe 25 »

PARTIE 2 : LE RAPPORT FINANCIER DE LA SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE

Le Conseil d'administration s'est réuni le 5 avril 2023 et a proposé à l'Assemblée générale ordinaire d'approuver et d'arrêter les comptes, et d'affecter le résultat net de l'exercice 2022. Les comptes ont été approuvés par l'Assemblée générale ordinaire.

1. Le Bilan

Le total du bilan au 31/12/2022 s'élève à 117 959 K€, selon le détail ci-dessous :

ACTIF	Sté	Op Patrimoniales	Op. Propres	Concessions	Mandats	Total 2022	2021
Capital souscrit non appelé						0	0
Immob. Corporelles & incorporelles	974	10 750	696			12 419	12 932
Immobilisations financières	923					923	2 554
Actif immobilisé	1 897	10 750	696	0	0	13 342	15 486
Stocks & en-cours	29		5 531	22 796		28 356	30 318
Créances clients	2 691	1 144	8 211	1 382	1 464	14 892	7 676
Autres créances	1 535	503	520	125	2 445	5 127	4 845
Trésorerie	23 015					23 015	22 096
CCA & neutralisation résultat	7	37	3	392		438	1 128
Actif circulant	27 277	1 684	14 265	24 694	3 909	71 829	66 063
Compte de régularisation							0
Compte de liaison	11 672	1 512	1 523	13 054	5 028	32 789	28 647
Total ACTIF	40 846	13 945	16 484	37 748	8 937	117 959	110 196

PASSIF	Sté	Op Patrimoniales	Op. Propres	Concessions	Mandats	Total 2022	2021
Capital & prime émission	15 169					15 169	15 170
Réserve légale	264					264	264
Autres réserves & report à nouveau	-333					-333	-629
Résultat de l'exercice	310	167	-159			317	297
Situation nette	15 410	167	-159	0	0	15 418	15 102
Subvention investissement		669				669	786
Provisions réglementées							0
Fonds propres	15 410	836	-159	0	0	16 087	15 888
Provisions pour risques	1 428		3 141			4 569	4 151
Provisions pour charges	319	54		2 271		2 644	2 034
Total provisions	1 747	54	3 141	2 271	0	7 213	6 185
Emprunts		8 436	519	16 035		24 989	24 836
Dettes fournisseurs	1 363	471	3 104	655	4 169	9 761	9 992
Autres dettes	1 208	2 562	2 037	202	4 645	10 654	9 180
PCA & neutralisation résultat		565	1 934	13 968		16 466	15 469
Total dettes	2 571	12 034	7 594	30 859	8 814	61 870	59 477
Compte de régularisation							0
Compte de liaison	21 117	1 022	5 908	4 619	123	32 789	28 646
Total PASSIF	40 846	13 945	16 484	37 748	8 937	117 959	110 196

Les fonds propres sont de 15 770 K€ (hors résultat), subventions de 669 K€ compris.

L'actif immobilisé (net) s'élève à 13 342 K€

Le capital restant dû à la fin de l'année 2022 est de 24 989 K€.

2. Le Compte de résultats

Le résultat brut (avant IS, intéressement et forfait social) est de 1 491 K€ pour un résultat net de 317 K€

Situation au 31/12/2022 :

Compte de résultat	En K€
Produits d'exploitation	35 956
<i>Dont Chiffre d'Affaires (net)</i>	27 382
Charges d'exploitation	35 434
Résultat d'exploitation	522
Résultat financier	537
Résultat exceptionnel	332
Résultat brut	1 405
Impôt sur les bénéfices, intéressement	-1 073
Résultat net	317

Affectation du résultat 2022 :

En €	Situation au 31/12/2022
Résultat net	317 125,06
<u>Affectation:</u>	
Réserve légale	-
Dividendes	-
Report à nouveau	317 125,06

Synthèse des années antérieures :

En €	Situation au 31/12/2019	Situation au 31/12/2020	Situation au 31/12/2021
Résultat net	190 533,70	- 399 467,99	296 605,69
<u>Affectation:</u>			
Réserve légale	-	-	-
Dividendes	-	-	-
Report à nouveau	190 533,70	- 399 467,99	296 605,69

3. Les dividendes distribués

Néant.

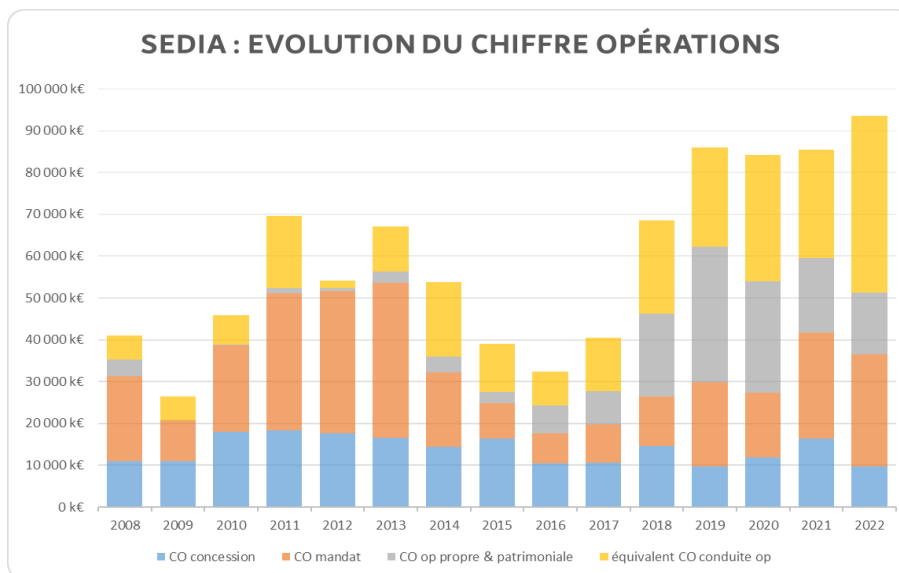
4. Les liens financiers avec la Communauté d'Agglomération du Grand Dole

Garantie d'emprunt pour le financement de l'opération d'aménagement et de commercialisation du pôle Innovia (70,4 % pour un montant total de 2 200 000 €).

PARTIE 3 : LE RAPPORT D'ACTIVITE DE LA SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE

1. Présentation de l'activité de l'exercice écoulé

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



- Concessions : 9,8 M€ (16,3 M€ en 2021)
 - Mandats : 26,7 M€ (25,3 M€ en 2021)
 - Opérations propres à risques : 14,8 M€ (17,8 M€ en 2021)
 - Assistance à maîtrise ouvrage et Conduite d'opérations : 42,1 M€ (25,9 M€ en 2021)
- ⇒ Soit au total : 93,4 M€ (85,3 M€ en 2021)

L'activité d'aménagement dégage 1 365 K€ de rémunération, environ 9 %

Les 5 opérations suivantes représentent à elles seules 48 % du total :

- Temis à Besançon : 192 K€
- Innovia à Dole : 90 K€
- Réseau de Chaleur Vesoul : 59 K€
- Technoland à Montbéliard : 243 K€
- AMO pour SPL de Dole : 71 K€

Les produits de l'activité de construction en termes d'honoraires, s'établissent à hauteur de 3 222 K€,

Le métier de la construction publique enregistre sur 2022 une augmentation de 15 % par rapport à 2021 ; 762 K€ contre 658 K€. Cette activité a retrouvé un volume d'activité significatif en ligne avec les objectifs du plan stratégique. Ce constat renforce la décision stratégique que nous avons prise il y a quelques années de poursuivre cette activité de constructeur public dans un contexte très tourmenté et fortement concurrentiel.

Celui de l'immobilier d'entreprises affiche la plus forte croissance avec 1 495 K€ en hausse de 22 % par rapport à 2021. Les principales missions concernent les SEM patrimoniales aktya et PMIE et les filiales pour les constructions des sites industriels pour Antolin et Faurecia.

Le métier de promotion immobilière génère 965 K€ de rémunération en chute de 43 % par rapport

à 2021. Les principales opérations sont :

- VIOTTE (pôle tertiaire Viotte et SCCV) pour 310 K€,
- Utopia pour 130 K€,
- Clémenceau pour 78 K€,
- Les Hexagones Pole Services pour 90 K€,
- Les Hexagones Centre Commercial pour 94 K€.

Cette baisse d'activité pourrait être durable dans un contexte très défavorable pour la promotion immobilière.

L'activité services progresse de 18 % par rapport à 2021 avec 2 223 K€.

Les différents métiers sont les suivants :

- L'administration de société pour les différentes SEM patrimoniales clientes ainsi que les SCCV filiales pour un montant global de 955 K€,
- La gestion locative qui représente 933 K€, principalement pour aktya et dans une moindre mesure pour PMIE,
- et enfin les résultats sur le patrimoine géré en propre pour 334 K€ (notamment Aromas, les parkings City, l'immeuble Blancherie, le centre de tri postal à Gray et l'immeuble Tannerie).

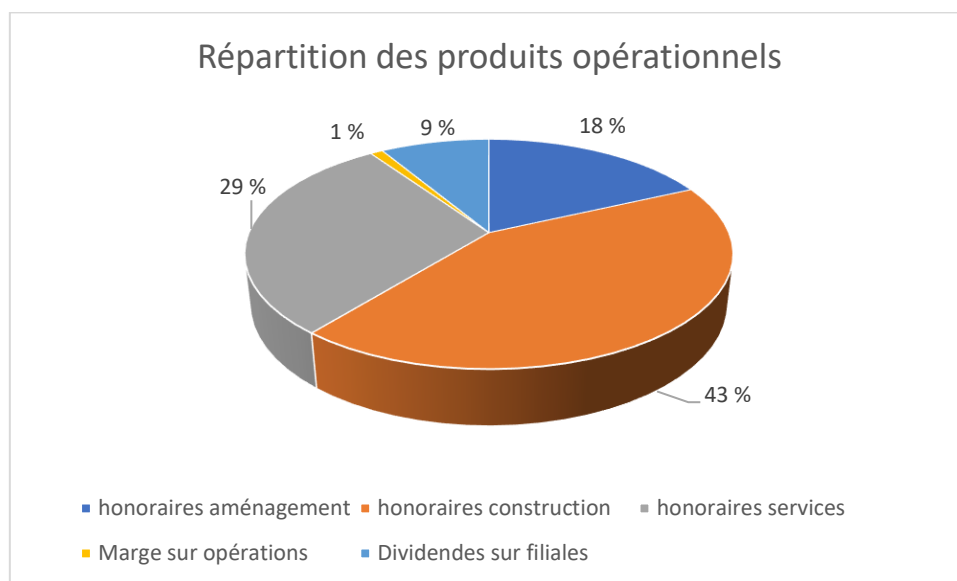
Ce constat renforce la pertinence de l'organisation en grappe d'entreprises et du rôle central de sedia comme prestataire au profit des EPL des trois départements.

La rémunération de ces trois activités représente au total 6 810 K€, en progression de 2.8 % par rapport à 2021. Ce montant est complété des marges sur opérations propres et/ou à risques pour un montant total de 75 K€ qui se décompose pour l'essentiel en :

- Piscine Audincourt : - 7 K€
- Bio innovation : + 154 K€
- Ecopole : + 36 K€
- Viotte : - 297 K€
- Coligny : + 92 K€
- Clinique NOALYS : - 3 K€
- Hexagones : + 77 K€
- Montchoupir : + 3 K€
- Le Pin : + 16 K€

Par ailleurs, les résultats des filiales ressortent à 648 K€ (compris pour l'essentiel des marges sur Utopia pour 457 K€, Canopée pour 155 K€ et Viotte 1 (logements) pour 37 K€).

La contribution globale des opérations à risques (marge et résultat des opérations propres) s'élève donc cette année 2022 à 723 K€, montant désormais récurrent dans notre chiffre d'affaires.



2.La répartition du chiffre d'affaires

La répartition du chiffre d'affaires par secteur d'activité :

- Aménagement : 18 %
- Construction : 53 %
- Services : 29 %

La répartition du chiffres d'affaires distinguant la part d'activité exercée pour le compte des actionnaires, celle exercée pour le compte d'autres personnes publiques ou privées non-actionnaires et celle relevant des opérations pour compte propre :

- Actionnaires : 14,83 %,
- Non-actionnaires : 9,40 %,
- Privé : 75,78 %.

3.L'état des relations avec la Communauté d'Agglomération du Grand Dole

Néant.

PARTIE 4 : LE RAPPORT DE GESTION DES RISQUES ET DE CONTROLE DE LA SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE

1.Présentation des principaux risques et incertitudes

En 2022, 71,62 % des factures fournisseurs ont été réglées dans les 30 jours, et 22,19 % entre 31 et 60 jours. Seules 6,19 % des factures fournisseurs ont été réglées au-delà de 60 jours. Ces délais de paiement se maintiennent par rapport à 2021.

La SEM Sedia n'a pas d'exposition directe en Ukraine et en Russie. Néanmoins, ces évènements pourraient avoir un impact sur la chaîne d'approvisionnement 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 évènement sur son patrimoine, sa situation financière et son résultat.

2.Les contrôles externes en cours

Néant.

CONCLUSION

Conformément aux dispositions de l'alinéa 14 de l'article L.1524-5 du Code général des Collectivités Territoriales, il est proposé à l'assemblée délibérante de se prononcer sur le présent rapport après la tenue d'un débat.