



SERVICES  
AMÉNAGEMENT  
MEMORANDUM

**SOCIÉTÉS D'ÉCONOMIE MIXTE,  
SOCIÉTÉS PUBLIQUES LOCALES  
ET SOCIÉTÉS PUBLIQUES  
LOCALES D'AMÉNAGEMENT**

de la **VILLE DE PARIS**

Exercice 2017

# EDITO



Les sociétés d'économie mixte (SEM), les sociétés publiques locales (SPL) et les sociétés publiques locales d'aménagement (SPLA) de la ville de Paris constituent, pour notre collectivité, des outils décisifs pour la mise en place des politiques publiques ambitieuses souhaitées par les Parisiennes et les Parisiens. Ainsi, elles font chaque jour preuve de leur capacité à être de réels moteurs dans la mise en place des engagements de mandature, dans les domaines de l'immobilier, de l'aménagement, de l'énergie ou dans la production de services variés à destination des citoyens.

La Ville de Paris est aujourd'hui actionnaire majoritaire de 15 entreprises publiques où évoluent près de 3000 salariés. Cet engagement représente un chiffre d'affaire annuel d'environ 1,5 Mds d'euros. Ce poids économique et cette force que représentent nos sociétés sont un outil décisif pour la réussite de nos politiques publiques et l'attractivité de notre territoire : logement, stationnement, aménagement, patrimoine, revitalisation commerciale ou culture, nos entreprises sont riches de leur diversité et reconnues pour leur qualité et leur utilité.

Notre défi quotidien est de mobiliser chaque ressource pour les faire travailler en bonne intelligence et répondre aux attentes des Parisiennes, des Parisiens, et de nos millions de visiteurs tout en faisant face, comme tous les acteurs de l'économie, aux défis importants que sont la transition énergétique, la transformation numérique, ou les enjeux budgétaires et territoriaux en constante évolution.

Au sein de ses sociétés, la ville constitue un actionnaire à la fois exigeant, vigilant, force de changements et d'évolutions : la majorité municipale et l'ensemble des conseillers de Paris accordent un intérêt décisif au suivi, au bon fonctionnement et au dynamisme de ses opérateurs.

Vous le lirez au fil des pages de ce bilan, nos SEM et SPL en 2017 ont continué leurs activités et ont œuvré, chacune dans leurs domaines, à la définition de la ville de demain, plus astucieuse, plus fluide, plus participative, plus collaborative, et toujours, à destination des citoyens.

**Jean-Bernard BROS**

*Adjoint à la Maire de Paris  
en charge des Sociétés d'Economie Mixte  
et des Sociétés Publiques Locales*

# SOMMAIRE

## IMMOBILIER

4-7

- 4 ELOGIE-SIEMP
- 6 Régie immobilière de la Ville de Paris (RIVP)

## AMÉNAGEMENT

8-17

- 8 Société de requalification des quartiers anciens (Soreqa)
- 10 Société d'économie mixte Paris Seine (SemPariSeine)
- 12 Société d'étude de maîtrise d'ouvrage et d'aménagement parisienne (SEMAPA-SPLA)
- 14 Société d'économie mixte d'aménagement de la Ville de Paris (SEMAVIP)
- 16 Société publique locale d'aménagement Paris Batignolles Aménagement (Paris Batignolles Aménagement)

## SERVICES

18-40

- 18 Société anonyme d'économie mixte d'exploitation du stationnement de la Ville de Paris (SAEMES)
- 20 Société anonyme d'économie mixte locale des pompes funèbres de la Ville de Paris (SAEMPF)
- 22 Société d'Economie Mixte d'Animation Economique au Service des Territoires (SEMAEST)
- 24 Société Publique Locale du Carreau du Temple (SPL Carreau du Temple)
- 26 Société Publique Locale Parisienne de Photographie (SPL Parisienne de Photographie)
- 28 Société d'exploitation de la tour Eiffel (SETE)
- 30 Société anonyme d'exploitation du Palais omnisports de Paris-Bercy (SAEPOPB)
- 32 SOGARIS
- 34 Compagnie parisienne de chauffage urbain (CPCU)
- 36 Société d'économie mixte d'aménagement et de gestion du marché d'intérêt national de Rungis (SEMMARIS)
- 38 Sem Energies Posit'if
- 40 Tableau des chiffres significatifs en 2017

# ELOGIE - SIEMP

## Adresse :

8, boulevard d'Indochine  
75019 Paris  
Tél. : 01 44 53 26 50

**Site :** www.elogie-siemp.paris

## Date de création :

1931

**Capital :** 1 689 562 €

## Présidente :

Danièle PREMEL

## Directrice générale :

Valérie de BREM

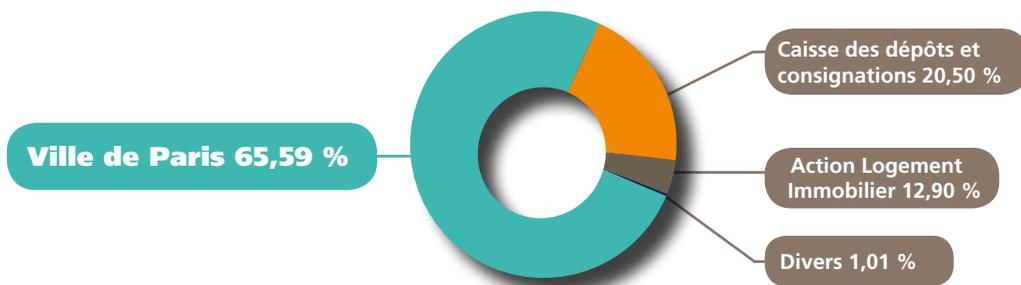
## Statut :

Société anonyme d'économie mixte locale

## Objet social :

Construction, gestion et entretien d'immeubles

## Composition du capital



## Bilan simplifié (en milliers d'euros)

| ACTIF   | 2017             | 2016             |
|---|------------------|------------------|
| Immobilisations incorporelles                     | 374 380          | 299 077          |
| Immobilisations corporelles                       | 1 989 941        | 1 911 657        |
| Immobilisations financières                       | 2 767            | 3 087            |
| <b>Total actif immobilisé net</b>                 | <b>2 367 088</b> | <b>2 213 821</b> |
| Stocks nets                                       | 1 860            | 1 603            |
| Actifs d'exploitation et actifs divers            | 229 392          | 287 566          |
| Valeurs mobilières de placement et disponibilités | 140 034          | 116 308          |
| <b>Total actif circulant net</b>                  | <b>371 285</b>   | <b>405 477</b>   |
| <b>Total actif</b>                                | <b>2 738 374</b> | <b>2 619 298</b> |

| PASSIF  | 2017             | 2016             |
|---|------------------|------------------|
| Ressources propres et quasi-fonds propres               | 1 162 337        | 1 129 888        |
| Ressources d'emprunt                                    | 1 446 773        | 1 348 239        |
| <b>Total des capitaux permanents</b>                    | <b>2 609 110</b> | <b>2 478 127</b> |
| Dettes d'exploitation et divers                         | 124 906          | 140 019          |
| <b>Total des dettes d'exploitation et à court terme</b> | <b>124 906</b>   | <b>140 019</b>   |
| Produits constatés d'avance                             | 4 357            | 1 151            |
| <b>Total passif</b>                                     | <b>2 738 374</b> | <b>2 619 297</b> |

## Compte de résultat simplifié (en milliers d'euros)

| PRODUITS   | 2016    | 2017    |
|--|---------|---------|
| Produits d'exploitation                                | 278 430 | 259 639 |
| Quote-part de résultat sur opérations faites en commun | -       | -       |
| Produits financiers                                    | 1 309   | 785     |
| Produits exceptionnels                                 | 29 732  | 41 075  |

| CHARGES  | 2017          | 2016          |
|--|---------------|---------------|
| Charges d'exploitation                                 | 252 871       | 252 032       |
| Quote-part de résultat sur opérations faites en commun | -             | -             |
| Charges financières                                    | 21 201        | 20 767        |
| Charges exceptionnelles                                | 6 684         | 1 910         |
| Participation des salariés                             | 310           | 667           |
| Impôt sur les bénéfices                                | 4 281         | 7 235         |
| <b>Résultat de l'exercice</b>                          | <b>24 124</b> | <b>18 888</b> |

Le résultat net s'établit à 18,9 M€ en 2017 contre 24,1M€ en 2016, soit une baisse de -5,2M€. Elle s'explique principalement par une très forte hausse de la dotation aux amortissements (+11M) du fait du pic de production en 2016 (511 logements livrés contre 379 en 2017).

### Activité

Élogie-Siemp est un bailleur social qui assure une activité de construction, de réhabilitation et de gestion d'immeubles. La société ambitionne de répondre aux objectifs de la Ville en matière de production de logements sociaux et d'amélioration de la qualité du service rendu aux locataires.

Élogie-Siemp intervient également dans le cadre de mandats de maîtrise d'ouvrage.

Elle intègre dans son activité la dimension sociale, économique et environnementale, et est désormais engagée dans une démarche de responsabilité sociale de l'entreprise.

Au 31 décembre 2017, la SEM gère un patrimoine de 28 464 logements situés essentiellement à Paris (80%) et en banlieue, 1 308 locaux d'activité et commerciaux et 10 631 places de stationnement.

**1931** Création de la Société de Gérance d'Immeubles Municipaux (SGIM, ex Elogie) qui a pour mission la construction et la gestion pour le compte de la Ville d'un programme de logements dans la capitale.

**1956** Création de la SIEM du domaine de Beauregard, qui devient la Siemp en 1959.

**2006** Prise de participation majoritaire de la Ville de Paris dans le capital social de la SGIM.

**2008** Transfert de l'activité de gestion locative et de construction de logements de la SemPariSeine à la SGIM, portant sur 1 917 logements.

Résiliation des conventions de gestion conclues par la SGIM avec la Ville de Paris et l'AP-HP. En 2009, l'exploitation des logements est désormais sous la seule responsabilité de la SGIM.

**2013** Résiliation des conventions de gestion conclues par la Siemp avec la Ville de Paris.

Fusion-absorption de la SEMIDEP. Résiliation des conventions de gestion qui liaient la SEMIDEP à la Ville. La SGIM devient Elogie.

**2016** Elogie et la SIEMP fusionnent au 1<sup>er</sup> janvier et deviennent « Elogie-SIEMP ».

# 2017

CHIFFRE D'AFFAIRES

**235 M€**

TOTAL DU BILAN

**2 738 M€**

NOMBRE DE LOGEMENTS

**28 464**

EFFECTIF

**475** salariés

## PRINCIPAUX FAITS MARQUANTS EN 2017

- Livraison de 379 logements et agrément de 167 logements sociaux par la Ville de Paris. Le programme de réhabilitation s'est achevé pour 40 logements et poursuivis pour 700 autres.
- Réalisation de la fusion opérationnelle entre Elogie et SIEMP le 6 juin 2017 avec réunion des équipes au sein du nouveau siège du 8 boulevard d'Indochine à Paris 19<sup>e</sup>.
- Adoption par le conseil d'administration du 29 juin 2017 de la Charte d'Objectifs et de Moyens avec la Ville de Paris.
- Participation au groupement d'intérêt économique Paris Commerces créé à l'été 2017.
- Adoption par le Conseil de Paris d'un Pacte d'actionnaires entre la Ville et la Caisse des dépôts qui encadre la mise en œuvre de la stratégie d'investissement de la société et régit les rapports entre la Ville et la CDC (décembre 2017).
- Cession du patrimoine de Créteil (170 logements) pour 14 M€ (décembre 2017).
- Obtention de deux prix : le Geste d'Or Architecture, Matières et Recherches pour le 75/77 rue de Réaumur, Paris 2<sup>e</sup>, et le Geste d'Or Chantier Amont pour le 26/26 bis rue de Saint Pétersbourg, Paris 8<sup>e</sup>.



Photo © Cyril BRUNEAU

168 rue de Crimée 75019 PARIS  
31 logements sociaux et 2 locaux d'activité  
Deux réhabilitations, dont une ancienne imprimerie transformée en logements et trois constructions neuves

### Adresse :

13 avenue de la Porte-d'Italie  
TSA 61371  
75621 Paris Cedex 13  
Tél. : 01 77 75 11 00

**Site :** www.rivp.fr

### Date de création :

1923

**Capital :** 33 784 400 €

### Présidente :

Frédérique CALANDRA

### Directeur général :

Serge CONTAT

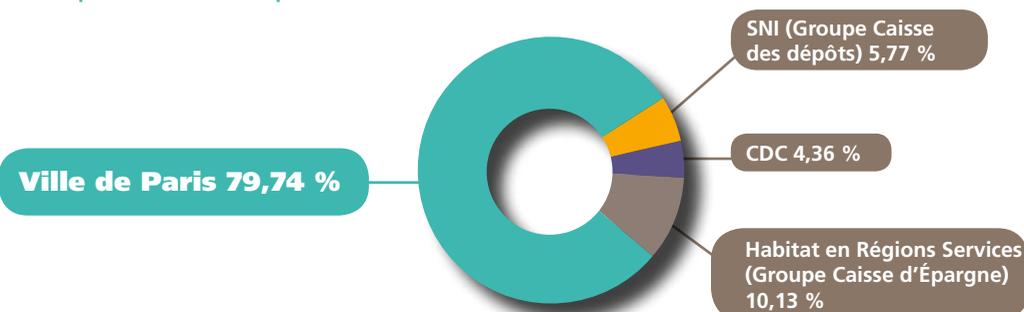
### Statut :

Société anonyme d'économie mixte locale

### Objet social :

Construction, gestion et entretien d'immeubles.  
Aménagement de zones d'habitation et rénovation de secteurs urbains.  
Réalisation de toutes opérations commerciales, industrielles, financières, mobilières et immobilières se rattachant à l'objet social ou toutes exploitations pour des tiers

## Composition du capital



## Bilan simplifié (en milliers d'euros)

| ACTIF   | 2017             | 2016             | PASSIF                             | 2017             | 2016             |
|---|------------------|------------------|------------------------------------|------------------|------------------|
| Immobilisations incorporelles                     | 519 575          | 491 815          | Capitaux propres                   | 331 670          | 279 447          |
| Immobilisations corporelles                       | 4 400 399        | 4 285 074        | Résultat de l'exercice             | 58 951           | 58 711           |
| Immobilisations financières                       | 10 597           | 10 683           | Subventions d'investissement       | 1 387 328        | 1 309 023        |
| <b>Total actif immobilisé net</b>                 | <b>4 930 571</b> | <b>4 787 573</b> | <b>Provisions réglementées</b>     | -                | -                |
| Stocks  | 136              | 126              | Provisions pour risques et charges | 80 853           | 80 251           |
| Avances et acomptes versés                        | 204              | 5 511            | Dettes financières                 | 3 432 582        | 3 320 781        |
| Créances d'exploitation et autres créances        | 59 907           | 58 591           | <b>Dettes d'exploitation</b>       | <b>194 296</b>   | <b>182 934</b>   |
| Subventions à recevoir                            | 310 569          | 259 519          | Produits constatés d'avance        | 33 568           | 21 661           |
| Valeurs mobilières de placement et disponibilités | 216 020          | 140 984          | <b>Total passif</b>                | <b>5 519 250</b> | <b>5 252 807</b> |
| Charges constatées d'avance                       | 435              | 504              |                                    |                  |                  |
| <b>Total actif circulant net</b>                  | <b>587 271</b>   | <b>465 235</b>   |                                    |                  |                  |
| Charges à répartir sur plusieurs exercices        | 1 408            | 0                |                                    |                  |                  |
| <b>Total actif</b>                                | <b>5 519 250</b> | <b>5 252 807</b> |                                    |                  |                  |

## Compte de résultat simplifié (en milliers d'euros)

| PRODUITS                | 2017    | 2016    | CHARGES                            | 2017          | 2016          |
|-------------------------|---------|---------|------------------------------------|---------------|---------------|
| Produits d'exploitation | 645 683 | 644 413 | Charges d'exploitation             | 511 676       | 515 520       |
| Produits financiers     | 1 074   | 1 778   | Charges financières                | 68 816        | 66 554        |
| Produits exceptionnels  | 9 505   | 14 721  | Charges exceptionnelles            | 4 993         | 8 071         |
|                         |         |         | Reversement APHP et Ville de Paris | 222           | 565           |
|                         |         |         | Participation et intéressement     | 2 543         | 2 353         |
|                         |         |         | Impôt sur les bénéfices            | 9 063         | 9 137         |
|                         |         |         | <b>Résultat net</b>                | <b>58 952</b> | <b>58 711</b> |

➤ Le résultat net 2017 s'établit à 58,9 M€, en hausse de +6,4 M€ par rapport au BP 2017 et de +240 K€ par rapport au CA 2016. Cette hausse est due notamment aux nombreuses mises en exploitation, à la diminution de 11 jours du délai moyen de relocation, et à la baisse du taux de vacance des logements.

## HISTORIQUE

### Activité

La RIVP est un bailleur social qui a pour vocation de gérer, construire, réhabiliter des logements, des résidences étudiantes, des commerces et des bureaux pour start-up innovantes (hôtels d'entreprises/pépinières). Elle assure également la réalisation d'équipements publics en mandat de maîtrise d'ouvrage.

Au 31 décembre 2017, le patrimoine géré par la SEM s'élevait à 61 084 logements sociaux (habitations et foyers), 36 598 places de stationnement et 3 302 locaux professionnels, bureaux et commerces.

La RIVP détient deux filiales : Habitat Social Français, entreprise sociale pour l'habitat dédiée à la construction et à la gestion de locaux à usage de résidence et d'occupation temporaire, et Hénéo (ex Lerichemo), spécialisée sur l'hébergement meublé temporaire à coûts modérés.

**1923** Création en vue de la construction, sur l'emplacement des fortifications, d'immeubles à loyers modérés.

**1972 et suivantes** Début d'une série de conventions de réhabilitation d'immeubles municipaux.

**1975** Création de la filiale Habitat Social Français.

**1983-1984** Maîtrise d'ouvrage du Palais Omnisports de Paris-Bercy (POPB).

**1987** La société Lerichemont devient une filiale de la RIVP.

**2000** Modifications de l'actionariat privé de la SEM ; mise en place d'un cadre conventionnel à économie de redevance avec la Ville de Paris.

**2006** Apport par la SAGI d'une branche complète et autonome d'activité (gestion de logements aidés de la Ville de Paris).

La Ville de Paris devient actionnaire majoritaire de la société avec 79,54 % du capital social.

**2007** Fusion absorption des filiales SIG et NEY puis de la filiale Société de Gérance Jeanne d'Arc (SGJA).

**2012** Au 1<sup>er</sup> janvier, résiliation des conventions de gestion liant la RIVP à la Ville.

**2013-2014** Reprise des immeubles de la « convention ville de 1980 » et résiliation de cette convention.

# 2017

CHIFFRE D'AFFAIRES

**575 M€**

TOTAL DU BILAN

**5 519 M€**

NOMBRE DE LOGEMENTS

**61 084**

(habitations et foyers)

EFFECTIF

**1 189** salariés

## PRINCIPAUX FAITS MARQUANTS EN 2017

- 1 230 projets de logements et équivalents logements ont été financés, en se répartissant comme il suit :
  - 54 logements déjà conventionnés en PLAI acquis auprès du groupe SOS ;
  - 1 154 nouveaux logements sociaux se répartissant en 726 logements familiaux et 431 logements foyer pour étudiants et / ou jeunes travailleurs ;
  - 19 nouveaux logements intermédiaires.
- 449 logements ont été mis en exploitation.
- Le projet de la porte de Brancion (15<sup>e</sup>) a été lauréat du concours « Inventons la Métropole du Grand Paris », le plus grand concours d'aménagement, d'urbanisme et d'architecture d'Europe. Le projet sélectionné propose un ensemble de résidences pour jeunes actifs.
- Remboursement anticipé d'emprunts indexés sur le taux du Livret A à hauteur de 55,3M€ afin de les refinancer à taux fixe sur des durées équivalentes.
- Fin 2017, un projet mixte prévu pour le 4<sup>e</sup> trimestre 2018 réunissant les 3 principaux bailleurs parisiens au sein d'un même site urbain a été initié (secteur Paul Meurice dans le 20<sup>e</sup> arrondissement)..
- Adoption du plan stratégique de patrimoine 2016/2025.
- Participation au groupement d'intérêt économique Commerces créé à l'été 2017.



Façade 140 Boulevard Davout Paris 20e -  
Photo © Christophe Demonfaucon

# SOREQA

Société de requalification des quartiers anciens

## Adresse :

8 boulevard d'Indochine  
75019 Paris

Site : [www.soreqa.fr](http://www.soreqa.fr)

Date de création :  
2010

Capital : 150 000 €

## Présidente :

Sandrine CHARNOZ

## Directrice générale :

Valérie de BREM

## Directrice :

Sylvie FROISSART  
(depuis le 01/07/2015)

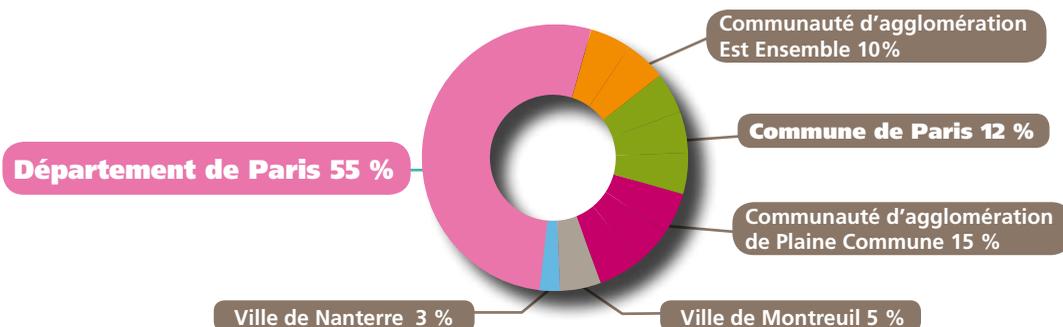
## Statut :

Société publique locale  
d'aménagement (SPLA)

## Objet social :

Opérations visées à l'article L.327-1 du code de l'urbanisme pour le compte exclusif des collectivités actionnaires, notamment en vue de traiter l'habitat insalubre ou dégradé.

## Composition du capital



## Bilan simplifié (en milliers d'euros)

| ACTIF   | 2017          | 2016          |
|---|---------------|---------------|
| Immobilisations incorporelles                     | 167           | 156           |
| Immobilisations corporelles                       | 221           | 4             |
| Immobilisations financières                       | 44            | 44            |
| <b>Total actif immobilisé net</b>                 | <b>432</b>    | <b>204</b>    |
| Stocks et en-cours                                | 64 944        | 45 800        |
| Actifs d'exploitation et actifs divers            | 73 539        | 7 179         |
| Valeurs mobilières de placement et disponibilités | 20 741        | 17 388        |
| Charges constatées d'avance                       | 4             | 3             |
| <b>Total actif circulant net</b>                  | <b>89 228</b> | <b>70 370</b> |
| <b>Total ACTIF</b>                                | <b>89 660</b> | <b>70 573</b> |

| PASSIF                                       | 2017          | 2016          |
|--|---------------|---------------|
| Ressources propres et quasi fonds propres    | 191           | 187           |
| Provisions pour risques et charges           | 179           | 211           |
| Emprunts et dettes assimilées                | 40 235        | 25 841        |
| <b>Emprunts et dettes financières divers</b> | <b>99</b>     | <b>74</b>     |
| Dettes d'exploitation et divers              | 2 274         | 5 128         |
| Produits constatés d'avance                  | 46 682        | 38 927        |
| <b>Total PASSIF</b>                          | <b>89 660</b> | <b>70 573</b> |

## Compte de résultat simplifié (en milliers d'euros)

| PRODUITS                | 2017   | 2016   |
|-------------------------|--------|--------|
| Produits d'exploitation | 23 676 | 26 327 |
| Produits financiers     | 0      | 35     |
| Produits exceptionnels  | 1      | 14     |

| CHARGES                                     | 2017     | 2016      |
|---|----------|-----------|
| Charges d'exploitation                      | 23 667   | 26 355    |
| Charges financières                         | 0        | 0         |
| Charges exceptionnelles                     | 6        | 0,6       |
| Participation et intéressement des salariés | 0        | 0         |
| Impôts sur les bénéfices                    | 0        | 0         |
| <b>Résultat de l'exercice</b>               | <b>4</b> | <b>21</b> |

► Les comptes de la société demeurent équilibrés sur l'exercice 2017, avec un résultat net de 4 336€, traduisant le bon calibrage des rémunérations perçues sur les opérations d'aménagement au vu des frais supportés par la structure.

## HISTORIQUE

### Activité

La Société de requalification des quartiers anciens (Soreqa) est un opérateur de traitement de l'habitat insalubre ou dégradé à l'échelle métropolitaine. Elle dispose de compétences et d'un savoir-faire qui lui permettent de conduire l'ensemble des stratégies de résorption de l'habitat dégradé, que ce soit en accompagnant les propriétaires privés à l'amélioration des immeubles dégradés (démarche incitative) ou en permettant l'appropriation publique des sites (acquisition foncière, gestion intercalaire, relogement des occupants, aménagement en vue de leur revente).

En 2017, huit opérations d'aménagement étaient confiées à la Soreqa : Paris ilots dégradés, Paris action au lot, Saint Denis et Aubervilliers pour Plaine Commune, Montreuil, Bagnolet et le dispositif intercommunal de lutte contre l'habitat indigne pour Est Ensemble, et Nanterre. Des études pré-opérationnelles sont en cours pour préparer des interventions complémentaires sur Saint-Ouen et Aubervilliers pour Plaine Commune, Pantin et des adresses complémentaires du Dispositif intercommunal pour Est Ensemble.

**2010**

**Mai** : immatriculation de la société Soreqa.

**Juillet** : signature de la concession d'aménagement avec la Ville de Paris pour une durée de 5 ans.

**Décembre** : signature de la concession d'aménagement avec la Communauté d'agglomération Plaine Commune pour une durée de 6 ans.

**2012**

Entrée au capital de la SPLA de la Communauté d'agglomération Est Ensemble et de la ville de Montreuil.

**2014**

**Mars** : signature de la concession d'aménagement ZAC Fraternité avec la communauté d'agglomération Est Ensemble.

**Octobre** : Entrée au capital de la SPLA de la ville de Nanterre.

**2015**

**Juin** : signature de la concession d'aménagement du quartier du Marcreux à Aubervilliers avec la communauté d'agglomération Plaine Commune

**Juillet** : signature de la concession d'aménagement du quartier des Couvertures à Bagnolet avec la communauté d'agglomération Est Ensemble

**2016**

**Janvier** : signature du traité de concession d'aménagement confié par Est Ensemble à la SOREQA pour mener le Dispositif Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne (DILHI).

**Novembre** : signature du traité de concession d'aménagement entre la Ville de Paris et la Soreqa pour le traitement de divers lots d'habitat indigne (chambres de services notamment).

**2017**

CHIFFRE D'AFFAIRES

**10,6 M€**

TOTAL DU BILAN

**89,7 M€**

EFFECTIF

**31 ETP**

## PRINCIPAUX FAITS MARQUANTS EN 2017

- Dans la continuité de la concession d'aménagement confiée à la Soreqa le 7 juillet 2010 et de ses huit avenants, le Conseil de Paris a signé avec la société, par délibérations de mars et juillet 2017, un neuvième et un dixième avenants actant notamment l'entrée d'une nouvelle adresse en appropriation publique. Au total au 31/12/2017, l'opération porte sur 55 adresses dont 52 en appropriation publique et 3 en suivi incitatif.

- Dans le cadre de l'opération qui a lui a été confiée en décembre 2016 par la Ville de Paris afin de lutter contre les situations d'habitat indigne au niveau des lots, notamment des anciennes chambres de service, la Soreqa a réalisé 26 diagnostics sur des immeubles comportant des chambres de service. Six études de faisabilité ont été lancées en vue d'un projet d'acquisition publique.



Rue Pajol - mai 2018  
Photo © Alexis Toureau O3

# SEMPARISEINE

## Société d'économie mixte Paris Seine

### Adresse :

2 rue Jean-Lantier  
75001 Paris  
Tél. : 01 44 88 84 00

**Site :** www.sempariseine.fr

### Date de création :

La SEMPARISEINE est issue de la fusion, en 2007, de la SEMEA 15 et de la SEM Paris Centre, sociétés créées respectivement en 1958 et 1984

**Capital :** 320 576 €

### Président :

Jacques BAUDRIER  
(depuis le 06/06/2014)

### Vice-président :

Étienne MERCIER  
(depuis le 06/06/2014)

### Directrice générale :

Ariane BOULEAU-SAIDE  
(depuis le 24 mai 2017)

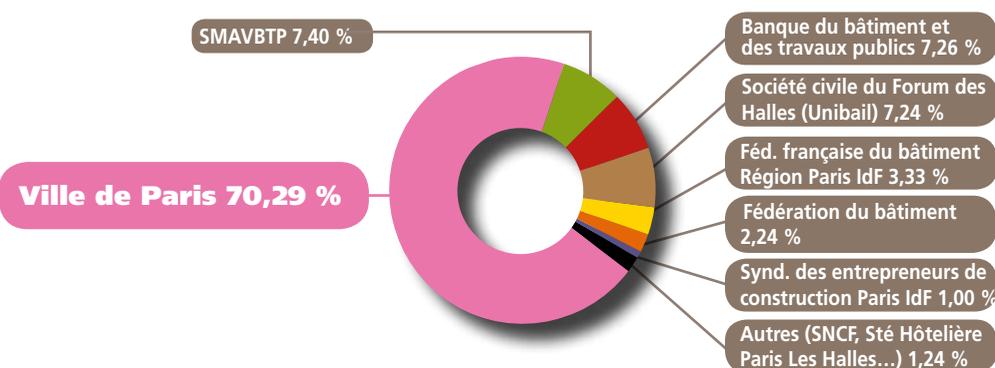
### Statut :

Société anonyme  
d'économie mixte locale

### Objet social :

Aménagement, construction et  
réhabilitation, gestion d'ouvrages

## Composition du capital



## Bilan simplifié (en milliers d'euros)

| ACTIF   | 2017           | 2016           | PASSIF  | 2017           | 2016           |
|---|----------------|----------------|---|----------------|----------------|
| Immobilisations incorporelles                     | 185            | 204            | Ressources propres et quasi fonds propres     | 35 707         | 35 860         |
| Immobilisations corporelles                       | 36 742         | 36 489         | Provisions pour risques et charges            | 9 743          | 10 156         |
| Immobilisations financières                       | 382            | 388            | <b>Total des capitaux permanents</b>          | <b>45 450</b>  | <b>46 016</b>  |
| <b>Total actif immobilisé net</b>                 | <b>37 309</b>  | <b>37 081</b>  | <b>Dettes d'exploitation et à court terme</b> | <b>71 015</b>  | <b>88 084</b>  |
| Stocks nets                                       | 11 299         | 10 210         | <b>Produits constatés d'avance</b>            | <b>34 934</b>  | <b>35 414</b>  |
| Actifs d'exploitation et actifs divers            | 39 715         | 42 041         | <b>Total PASSIF</b>                           | <b>151 399</b> | <b>169 514</b> |
| Valeurs mobilières de placement et disponibilités | 63 075         | 80 182         |   |                |                |
| Charges constatées d'avance                       | 1              | 0              |   |                |                |
| <b>Total actif circulant net</b>                  | <b>114 090</b> | <b>132 433</b> |   |                |                |
| <b>Total ACTIF</b>                                | <b>151 399</b> | <b>169 514</b> |   |                |                |

## Compte de résultat simplifié (en milliers d'euros)

| PRODUITS                | 2017   | 2016   | CHARGES                                     | 2017        | 2016      |
|-------------------------|--------|--------|---|-------------|-----------|
| Produits d'exploitation | 30 324 | 33 999 | Charges d'exploitation                      | 30 892      | 34 408    |
| Produits financiers     | 364    | 354    | Charges financières                         |             |           |
| Produits exceptionnels  | 229    | 189    | Charges exceptionnelles                     | 178         | 226       |
|                         |        |        | Participation et intéressement des salariés |             |           |
|                         |        |        | Impôt sur les bénéfices                     |             | -126      |
|                         |        |        | <b>Résultat de l'exercice</b>               | <b>-153</b> | <b>34</b> |

► La SemPariSeine affiche un résultat de -153 K€ en 2017, contre un résultat de 34 K€ en 2016. Cette évolution à la baisse de 187 k€ s'explique par les principaux facteurs suivants :

- une baisse de la rémunération du projet des Halles qui est reportée de 2017 vers 2018 (- 209 k€)
- Des moindres charges sur la dalle du Front de Seine (-188 k€) liées au report des travaux de nettoyage des voiries en 2018
- La révision des charges de personnel (-173 k€ ; 4,22 M€ au lieu de 4,39 M€ annoncés initialement)
- L'inscription d'une provision complémentaire pour gros entretien concernant les travaux de surélévation des postes de distribution d'électricité (+390 k€)

## HISTORIQUE

### Activité

La SEM PariSeine exerce son activité dans trois domaines :

- l'aménagement urbain, avec l'objectif de renouveler la ville pour améliorer la qualité de vie, accueillir de nouveaux habitants et des emplois, et aménager l'espace public ;
- la maîtrise d'ouvrage, soit pour son compte propre, soit pour celui de collectivités mandantes, avec la mise en œuvre de projets de construction d'équipements neufs ou de rénovation ;
- la gestion et l'entretien d'ouvrages complexes, au sein d'un ensemble immobilier marqué par l'urbanisme des années 1960/70 pour l'ouvrage-dalle du Front de Seine et au sein du quartier des Halles, en cours de réaménagement, pour le site du Forum.

**1958** Création de la Compagnie foncière du XVème arrondissement, transformée en 1961 en société d'économie mixte d'aménagement, la SEMEA 15.

**1984** Création de la Société de Construction et de Gestion du Secteur des Halles (SCGH) qui reprend les activités de gestion locative de la SEMAH (aménageur du Forum des Halles). Changement de dénomination pour devenir SEM Paris Centre (2003).

**2000** Elargissement de l'objet social de la SEMEA 15 aux activités de gestion d'équipements et de services publics.

**2006** Le Conseil de Paris décide de maintenir définitivement dans le patrimoine de la SEMEA 15 l'ouvrage-dalle du Front de Seine.

**2007** La SemPariSeine est issue de la fusion-absorption de la SEM Paris Centre par la SEMEA 15.

**2008** Transfert de l'activité de gestion immobilière et de construction de logements sociaux à la SGIM.

**2009** La SemPariSeine est désignée mandataire de la Ville de Paris pour la mise en œuvre du projet de réaménagement des Halles.

**2012** Obtention de la certification norme ISO 9001.

**2013** Obtention de la certification norme ISO 14001.

**2015** Renouvellement de la double certification aux normes ISO 9001-14001

**2016** Livraison de la Canopée des Halles.

2017

CHIFFRE D'AFFAIRES

19,1 M€

TOTAL DU BILAN

151,4 M€

EFFECTIF

53 salariés

## PRINCIPAUX FAITS MARQUANTS EN 2017

2017 s'est inscrite dans la continuité des projets engagés, avec des temps forts rythmés par de belles réalisations.

Dans le 1<sup>er</sup> arrondissement, les travaux de réaménagement de la place Marguerite de Navarre sur le site des Halles sont achevés hormis quatre zones dont les finitions se terminent en février 2018.

Par ailleurs, dans le jardin Nelson Mandela, l'aire de jeux des 2-6 ans a été ouverte le 23 octobre 2017.

Sur la dalle Beaugrenelle, les travaux de la phase 1 bis ont été réceptionnés. La mise en place de la signalétique sur dalle s'est achevée dans le courant du mois de janvier 2017 par la mise en place d'une signalétique sous dalle. Par ailleurs **un appel d'offre a été lancé pour établir un Plan Stratégique de Patrimoine sur le site Beaugrenelle.**

Enfin **la cession du lot 7, dernier lot de la ZAC Beaujon, a été signée avec Elogie-SIEMP le 6 décembre 2017.** L'entreprise OUTAREX a été retenue par ELOGIE-SIEMP, à l'issue d'un appel d'offres.

Quant au fonctionnement, les équipes de la SemPariSeine ont obtenu en novembre 2017 un avis favorable lors du second audit de surveillance de la double certification ISO 9001 - ISO 14001 de la société.



L'EcoQuartier Boucicaut en voie d'achèvement  
Photo ©Hugo HEBRAD

# SEMAPA - SPLA

Société d'études, de maîtrise d'ouvrage et d'aménagement parisienne

## Adresse :

69-71 rue du Chevaleret  
75013 Paris  
Tél. : 01 44 06 20 00

## Site :

www.semapa.fr

## Date de création :

Création de la Société  
d'Economie Mixte  
d'Aménagement de Paris en  
1970, transformation en SPLA,  
Société d'Etudes, de Maîtrise  
d'Ouvrage et d'Aménagement  
Parisienne, au 1er trimestre  
2012.

**Capital :** 472 287 €

## Président :

Jérôme COUMET

## Directrice générale :

Sandrine MOREY

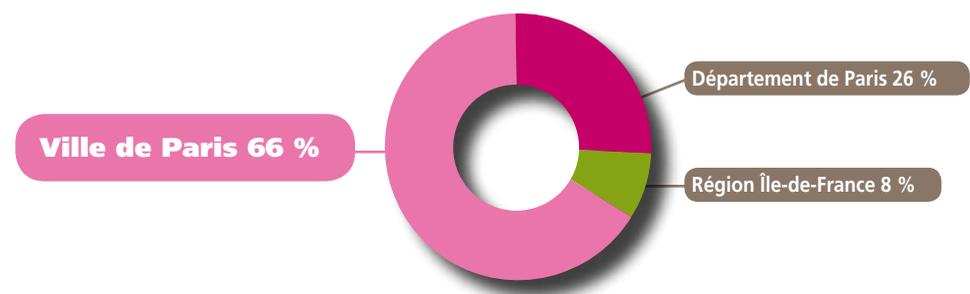
## Statut :

Société publique locale  
d'aménagement

## Objet social :

Études et réalisation  
d'opérations d'aménagement

## Composition du capital



## Bilan simplifié (en milliers d'euros)

| ACTIF  | 2017           | 2016           | PASSIF   | 2017           | 2016           |
|--|----------------|----------------|--|----------------|----------------|
| Immobilisations incorporelles                            | 3              | 22             | Ressources propres et quasi fonds propres                | 8 384          | 7 864          |
| Immobilisations corporelles                              | 2 524          | 2 740          | Provisions pour risques et charges                       | 3 231          | 12 107         |
| Immobilisations financières                              | 545            | 534            | Ressources d'emprunt et dettes assimilées                | 220 000        | 300 000        |
| <b>Total actif immobilisé net</b>                        | <b>3 072</b>   | <b>3 296</b>   | <b>Total des capitaux permanents</b>                     | <b>231 615</b> | <b>319 971</b> |
| Stocks nets  | 183 008        | 196 988        | Dettes financières à moins d'1 an                        | 232 686        | 106 357        |
| Actifs d'exploitation et actifs divers                   | 313 908        | 240 435        | Dettes d'exploitation et divers                          | 195 147        | 235 201        |
| <b>Valeurs mobilières de placement et disponibilités</b> | <b>195 737</b> | <b>241 675</b> | <b>Total des dettes d'exploitation et à court terme</b>  | <b>427 833</b> | <b>341 558</b> |
| Charges constatées d'avance                              | 44             | 31             | Produits constatés d'avance et comptes de régularisation | 36 694         | 21 306         |
| Prime d'émission sur emprunt obligataire                 | 374            | 410            | <b>Total PASSIF</b>                                      | <b>696 142</b> | <b>682 835</b> |
| <b>Total actif circulant net</b>                         | <b>693 071</b> | <b>679 539</b> |  |                |                |
| <b>Total ACTIF</b>                                       | <b>696 143</b> | <b>682 835</b> |  |                |                |

## Compte de résultat simplifié (en milliers d'euros)

| PRODUITS                              | 2017           | 2016           | CHARGES                                     | 2017           | 2016           |
|---------------------------------------|----------------|----------------|---|----------------|----------------|
| Chiffre d'affaires                    | 169 192        | 182 856        | Charges d'aménagement                       | 139 710        | 139 159        |
| Production stockée                    | -13 980        | -42 847        | Autres charges *                            | 28 708         | 1 077          |
| Autres produits (reprise, transferts) | 13 243         | 374            | Charges d'exploitation aménageur            | 9 089          | 9 562          |
| Transfert de charges aménageurs       | 9 443          | 9 683          | Charges financières                         | 0              | 0              |
| Produits financiers                   | 129            | 226            | Charges exceptionnelles                     | 117            | 541            |
| Produits exceptionnels                | 117            | 0              | Participation et intéressement des salariés | 99             | 96             |
| <b>Total produits</b>                 | <b>178 244</b> | <b>150 292</b> | Impôts sur les bénéfices                    | 0              | 0              |
|                                       |                |                | <b>Total charges</b>                        | <b>177 723</b> | <b>150 435</b> |
|                                       |                |                | <b>Résultat de l'exercice</b>               | <b>521</b>     | <b>-142</b>    |

\* (dot RIP, transferts, provision s/opé)

Les cessions de charges foncières permettent de constater un chiffre d'affaires de 169 M€ en 2017 contre 183 M€ en 2016 et les charges d'aménagement s'élèvent à 140 M€ en 2017 contre 139 M€ en 2016. En conséquence, les produits et les charges d'exploitation se maintiennent à un niveau conséquent (autour de 178M€), et progressent même significativement (moindre diminution des stocks et hausse des résultats intermédiaires provisoires des opérations). La légère augmentation des produits d'exploitation et la stabilité des charges d'exploitation liée à la maîtrise des charges de fonctionnement font ainsi ressortir un compte de résultat excédentaire de 521 k€ en 2017 contre un déficit de -142 k€ en 2016.

### Activité

La SEMAPA est un des principaux aménageurs des opérations d'urbanisme de la Ville de Paris. Elle est en charge de plusieurs opérations d'aménagement : Paris Rive Gauche, Gare de Rungis, Joseph Bédier-Porte d'Ivry, 90 boulevard Vincent Auriol, Paul Bourget et Porte de Vincennes.

Elle réalise également des missions de maîtrise d'ouvrage déléguée pour la construction de bâtiments, étroitement liées à la réalisation des opérations d'urbanisme en cours.

La SEMAPA, dans son activité principale d'aménageur concessionnaire, assume deux missions : la réalisation d'un programme de constructions (par la vente de droits à construire) et la réalisation d'un programme d'équipements publics (voies, réseaux, espaces publics).

**1991** Convention Ville de Paris-SEMAPA pour Paris Rive Gauche (PRG), définissant le programme et les missions de la SEMAPA : équipements à réaliser, surfaces à commercialiser. Convention de partenariat Ville de Paris/SNCF pour PRG.

**1993 et 1995** Consultation internationale d'urbanisme pour le quartier Austerlitz, puis Masséna.

**1997** Révision du plan d'aménagement de zone de PRG.

**2000** Protocole Ville de Paris/Etat/Région pour créer un pôle universitaire (30 000 étudiants et chercheurs) dans PRG. Première certification ISO 14 001 « Management environnemental » obtenue pour PRG.

**2002** Cession du premier lot sur dalle (49 000 m<sup>2</sup>).

**2003** Nouveau dossier de réalisation pour PRG modifiant les programmes et nouveau Plan local d'urbanisme (PLU) : programme universitaire, espaces verts augmentés, programme de bureaux réduit.

**2006** Ecole d'architecture Paris-Val-de-Seine et Paris 7 : première rentrée dans PRG traduisant son programme universitaire.

**2010** Modification du PLU de PRG pour Masséna-Bruneseau, autorisant des immeubles de grande hauteur.

**2011** Nouvelle convention de partenariat Ville de Paris/SEMAPA/SNCF/RFF, succédant à celle de 1991.

**2012** Transformation de la SEMAPA en SPLA et prorogation de l'opération PRG à 2024.

**2017** Durée de la société portée à 2040

# 2017

CHIFFRE D'AFFAIRES

**169 M€**

TOTAL DU BILAN

**696 M€**

EFFECTIF

**70 salariés**

*Equivalent temps plein*

## PRINCIPAUX FAITS MARQUANTS EN 2017

- Dans la ZAC Paul Bourget, trois nouveaux immeubles sont en chantier et les travaux de l'îlot économique, comprenant bureaux, hôtel et commerces se poursuivent.
- Dans la ZAC Joseph Bédier-Porte d'Ivry, les deux immeubles de bureaux accueillant des directions de la Ville ont été livrés en 2017.
- Concernant l'opération « 90 boulevard Vincent Auriol », les permis de construire des immeubles de logements sociaux et intermédiaires ainsi que celui de l'école ont été délivrés. Le chantier de l'équipement scolaire, en structure bois et isolation paille, a démarré.
- Dans la ZAC Porte de Vincennes, les études se sont poursuivies tout au long de l'année 2017 et le permis de construire du gymnase a été déposé.
- S'agissant enfin de la ZAC Paris Rive-Gauche, 2017 a également été soutenu en termes d'activité :
- Le démarrage en mai des travaux des tours DUO, d'ores et déjà entièrement loués à NATIXIS s'agissant des bureaux et au groupe ACCOR, s'agissant de l'hôtel.
- L'ouverture de « Station F » fin juin, hébergeant 1000 « start'sup » dans le cadre d'une réhabilitation et d'une mise en valeur de la Halle Freyssinet.
- Le lancement d'une consultation intitulée « Inventer Bruneseau ».



*Opalia, premier immeuble de bureaux en bois livré à Paris dans le quartier Bédier-Porte d'Ivry - Architectes : Art & Build - MO : Buelens  
Photo © Daniel Rousselot / SEMAPA*

# SEMAVIP

Société d'économie mixte d'aménagement de la Ville de Paris

## Adresse :

12 passage Susan Sontag - CS  
10034 - 75927 PARIS CEDEX 19  
Tél. : 01 53 26 87 00

## Courriel :

semavip@semavip.fr

Site : www.semavip.fr

Date de création : 1985

Capital : 2 380 000€

## Président :

François DAGNAUD  
(depuis juin 2014)

## Directeur général :

Jean-François DANON

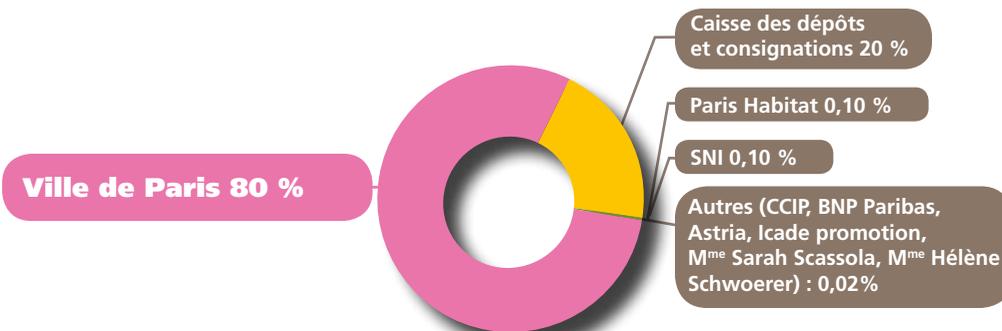
## Statut :

Société anonyme d'économie mixte locale

## Objet social :

Études et réalisations d'opérations d'aménagement

## Composition du capital



## Bilan simplifié (en milliers d'euros)

| ACTIF   | 2017          | 2016          |
|---|---------------|---------------|
| Immobilisations incorporelles                     | 16            | 35            |
| Immobilisations corporelles                       | 4 462         | 4 750         |
| Immobilisations financières                       | 346           | 46            |
| <b>Total actif immobilisé net</b>                 | <b>4 824</b>  | <b>4 830</b>  |
| Stocks nets                                       | 205           | 442           |
| Actifs d'exploitation et actifs divers            | 1 839         | 4 145         |
| Valeurs mobilières de placement et disponibilités | 40 990        | 78 117        |
| Charges constatées d'avance                       | 17            | 20            |
| <b>Total actif circulant net</b>                  | <b>43 051</b> | <b>82 724</b> |
| <b>Total ACTIF</b>                                | <b>47 875</b> | <b>87 555</b> |

| PASSIF   | 2017          | 2016          |
|--|---------------|---------------|
| Ressources propres et quasi fonds propres                | 2 218         | 2 619         |
| Provisions pour risques et charges                       | 6 505         | 11 777        |
| Ressources d'emprunt et dettes assimilées                | 3 514         | 3 657         |
| <b>Total des capitaux permanents</b>                     | <b>12 237</b> | <b>18 053</b> |
| Dettes d'exploitation et divers                          | 185           | 826           |
| Dettes divers  | 84            | 2 048         |
| <b>Total des dettes d'exploitation et à court terme</b>  | <b>269</b>    | <b>2 874</b>  |
| Produits constatés d'avance et comptes de régularisation | 35 369        | 66 628        |
| <b>Total PASSIF</b>                                      | <b>47 875</b> | <b>87 555</b> |

## Compte de résultat simplifié (en milliers d'euros)

| PRODUITS                | 2017  | 2016   |
|-------------------------|-------|--------|
| Produits d'exploitation | 5 577 | 61 561 |
| Produits financiers     | 1 885 | 3 101  |
| Produits exceptionnels  | 197   |        |

| CHARGES                                     | 2017         | 2016         |
|---|--------------|--------------|
| Charges d'exploitation                      | 5 951        | 62 569       |
| Charges financières                         | 1 751        | 3 246        |
| Charges exceptionnelles                     | 358          | 9            |
| Participation et intéressement des salariés |              |              |
| Impôts sur les bénéfices                    |              |              |
| <b>Résultat de l'exercice</b>               | <b>- 401</b> | <b>- 645</b> |

Le résultat net à l'issue des opérations de rapprochement entre la SEMAVIP et PBA se situe à hauteur de -401 K € en 2017 contre -645 k€ en 2016.  
Le résultat d'exploitation est de -374 k€ en 2017 contre -1M€ en 2016.

### Activité

La SEMAVIP est intervenue dans le Nord et l'Est de Paris. Elle a conduit et réalisé de grandes opérations d'aménagement sur les territoires en périphérie de Paris (ZAC Claude Bernard, Porte Pouchet et secteur Paul Meurice). Elle est aussi intervenue sur des opérations telles que le remodelage de quartiers faubouriens et sur la lutte contre l'habitat indigne à Château Rouge et Ourcq-Jaurès. Les opérations ZAC Porte Pouchet et Paul Meurice ont été transférées à la SPLA PBA depuis le 31 décembre 2016.

Sur l'opération de reconversion de l'Entrepôt Macdonald, la SEMAVIP assure, pour le compte de la SAS Paris Nord-EST (dont elle est un des associés), une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage.

- 1985** Création de la société.
- 1994** Absorption de la SAEMA et de la SOPAREMA.
- 1999** Reprise des opérations de la SAEMAR Saint-Blaise.
- 2006** Prise de participation de la SEMAVIP dans la SAS Paris Nord Est, société créée avec la CDC et Icade pour réaliser la restructuration de l'entrepôt Macdonald.
- 2008** Augmentation du capital social qui est porté à une valeur nominale de 6,8 M€.
- 2010** Élaboration du plan de développement de la SEMAVIP et modification de ses statuts pour lui permettre notamment d'intervenir dans le secteur du développement durable.
- 2013** Capital social porté à 7 763 000 €.
- 2014** Installation de la SEMAVIP dans son nouveau siège au sein de l'opération Paris Nord Est.
- 2015** Lancement du processus de rapprochement entre la SEMAVIP et Paris Batignolles Aménagement qui sera effectif à fin décembre 2016.
- 2016** Fin de l'activité opérationnelle de la SEMAVIP. Transfert des concessions d'aménagement ZAC Pouchet (17<sup>e</sup> arrondissement) et secteur Paul Meurice (20<sup>e</sup> arrondissement)
- 2017** Capital social ramené à 2 380 000 €.

# 2017

CHIFFRE D'AFFAIRES

**612 K€**

TOTAL DU BILAN

**47,0 M€**

EFFECTIF

**0** salarié  
au 31/12/2017

## PRINCIPAUX FAITS MARQUANTS EN 2017

L'année 2017 a vu l'activité de la SEMAVIP se réduire dans le cadre du projet de rapprochement avec la SPLA Paris Batignolles Aménagement. Ainsi, les opérations Porte Pouchet et Paul Meurice ont été transférées à PBA. Les autres opérations encore suivies par la SEMAVIP sont en cours de clôture. Ainsi, les opérations Ourcq Jaurès et Porte d'Asnières sont terminées. Le rapatriement des excédents

de ZAC a eu lieu en 2017. Les clôtures des opérations Porte des Lilas, Claude Bernard, et Château Rouge sont en cours de finalisation. Le rapatriement des excédents de ZAC est prévu en 2018.

Les parts détenues par la SEMAVIP dans la filiale SOLARVIP ont été cédées en 2017.

Elle détient toujours 20% du capital de la SAS Paris Nord Est (PNE) dont les 80% restant appartiennent à la Caisse des Dépôts.

Le plan de charge pour 2018 consiste essentiellement à clôturer les opérations non transférées.



Explorations Architecture © photo Luis Diaz  
Passerelle Millenaire

# Paris Batignolles Aménagement

Société publique locale d'aménagement

## Adresse :

12 passage Susan SONTAG  
CS 30054 - 75927 Paris cedex 19  
Tél. : 01 75 77 35 00

## Courriel :

contact@parisbatignolles.fr -

## Site :

<http://paris-batignolles-amenagement.fr>

## Date de création :

Mai 2010

## Capital : 6 000 000 €

## Présidente :

Annick LEPETIT

## Directeur général :

Jean-François DANON  
(à partir du 2/10/2014)

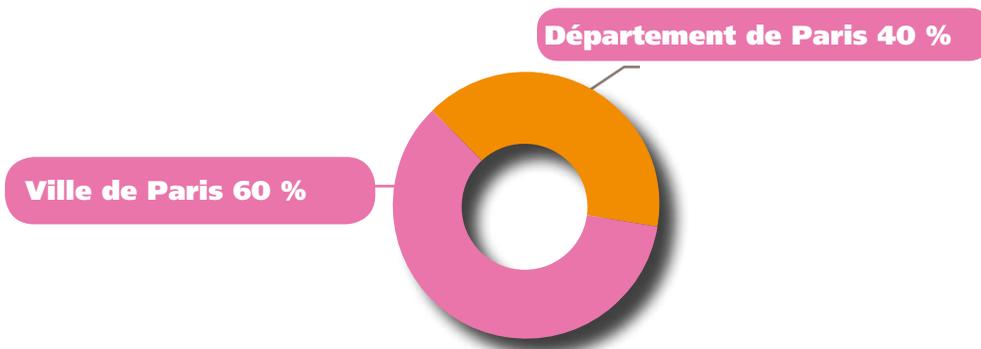
## Statut :

Société publique locale  
d'aménagement (SPLA)

## Objet social :

Opérations d'aménagement  
pour le compte des collectivités  
actionnaires, dans le périmètre  
de l'ensemble du territoire  
parisien.

## Composition du capital



## Bilan simplifié (en milliers d'euros)

| ACTIF   | 2017           | 2016           | PASSIF   | 2017           | 2016           |
|---|----------------|----------------|--|----------------|----------------|
| Immobilisations incorporelles                     | 395            | 527            | Ressources propres et quasi fonds propres                | 6 121          | 6 116          |
| Immobilisations corporelles                       | 96             | 22,5           | Provisions pour risques et charges                       | 55 438         | 128 153        |
| Immobilisations financières                       | 106            | 87             | Ressources d'emprunt et dettes assimilées                | 49 118         | 111 379        |
| <b>Total actif immobilisé net</b>                 | <b>597</b>     | <b>636,5</b>   | <b>Total des capitaux permanents</b>                     | <b>110 677</b> | <b>245 648</b> |
| Stocks nets                                       | 95 446         | 93 055         | Dettes d'exploitation et divers                          | 81 492         | 115 477        |
| Actifs d'exploitation et actifs divers            | 33 985         | 55 819         | <b>Total des dettes d'exploitation et à court terme</b>  | <b>81 462</b>  | <b>115 477</b> |
| Valeurs mobilières de placement et disponibilités | 131 110        | 202 128        | Produits constatés d'avance et comptes de régularisation | 69 116         | 256            |
| Charges constatées d'avance                       | 148            | 9 743,5        | <b>Total PASSIF</b>                                      | <b>261 387</b> | <b>361 382</b> |
| <b>Total actif circulant net</b>                  | <b>260 689</b> | <b>360 746</b> |  |                |                |
| <b>Total ACTIF</b>                                | <b>261 287</b> | <b>361 382</b> |  |                |                |

## Compte de résultat simplifié (en milliers d'euros)

| PRODUITS                | 2017     | 2016    | CHARGES                                     | 2017     | 2016      |
|-------------------------|----------|---------|---|----------|-----------|
| Produits d'exploitation | - 37 204 | 329 457 | Charges d'exploitation                      | - 37 205 | 329 452   |
| Produits financiers     | 4        | 10      | Charges financières                         |          | 10        |
| Produits exceptionnels  | 0        | 15      | Charges exceptionnelles                     |          | 15        |
|                         |          |         | Participation et intéressement des salariés |          |           |
|                         |          |         | Impôts sur les bénéfices                    |          | 1         |
|                         |          |         | <b>Résultat de l'exercice</b>               | <b>5</b> | <b>14</b> |

► Les comptes de PBA enregistrent un résultat net excédentaire de 5 k€ en 2017, relativement similaire au résultat de 2016 (14 k€).

La SPLA enregistre en 2017 un résultat d'exploitation de 1 k€. Les charges d'exploitation sont ainsi largement couvertes par les rémunérations perçues par la société au titre des concessions d'aménagement des ZAC Clichy-Batignolles, Porte Pouchet, Paul Meurice, Saint-Vincent de Paul, Chapelle Charbon.

Le chiffre d'affaires total de 2017 y compris les participations de la Ville s'élève à -8,8 M€ en 2017 contre 185,7M€ en 2016. Cette baisse de 194 470 K€ s'explique par les écritures d'inventaires sur l'opération Clichy Batignolles.

### Activité

Créée en 2010 par la Ville de Paris pour conduire l'opération d'aménagement Clichy-Batignolles (17<sup>e</sup>), le domaine d'intervention de la société publique locale Paris Batignolles Aménagement a été étendu à l'ensemble du territoire parisien.

PBA intervient désormais sur six secteurs, cinq dès 2017 (Clichy-Batignolles, Porte Pouchet, Paul Meurice, Saint-Vincent de Paul, Chapelle Charbon) auxquels s'ajoute en 2018 la Gare des Mines. En 2016, la Ville de Paris lui confie un mandat pour réaliser les études initiales au montage de la future ZAC Chapelle-Charbon.

Dans le cadre de sa mission, elle mène les études préalables, acquiert le foncier qu'elle viabilise, réalise certains ouvrages d'infrastructures, commercialise les charges foncières, coordonne et planifie l'ensemble des interventions. Elle organise, enfin, la concertation avec les citoyens et promeut l'opération auprès de ses partenaires.

- 2005** Création de la ZAC Cardinet Chalabre
- 2007** Création de la ZAC Clichy-Batignolles / Ouverture de la première tranche du parc
- 2009** Décision d'implanter le futur palais de justice de Paris à Clichy-Batignolles
- 2010** Création de la SPLA Clichy-Batignolles et premiers chantiers de construction d'immeubles
- 2011** Révision simplifiée du PLU, nouveau dossier de réalisation de la ZAC Clichy-Batignolles, traité de concession d'aménagement
- 2012** Signature par l'Etat du contrat de PPP relatif au palais de justice / Commercialisation des lots et conception urbaine et architecturale de la phase 1 du secteur Ouest
- 2013** Commercialisation des lots et conception urbaine et architecturale de la phase 2 du secteur Ouest
- 2014** Ouverture de la deuxième tranche du parc
- 2015** Livraison du secteur Est de la ZAC Clichy Batignolles soit près de 1300 logements et 2 400 habitants environ
- 2016** Signature de la concession de la ZAC Saint Vincent de Paul et transfert des opérations Paul Meurice et Porte Pouchet de la SEMAVIP à PBA.

# 2017

CHIFFRE D'AFFAIRES  
**- 8,8 M€**

TOTAL DU BILAN  
**261,3 M€**

EFFECTIF  
**23 salariés**

## PRINCIPAUX FAITS MARQUANTS EN 2017

La ZAC Cardinet-Chalabre arrive à son terme. Il ne reste plus qu'à finaliser les travaux du programme logements sociaux et des commerces dont la livraison est prévue au 2<sup>e</sup> trimestre 2018.

PBA a obtenu une subvention de 2,17M€ dans le cadre de l'appel à projets Actions innovatrices urbaines (FEDER). Grâce à cette subvention, le projet smart grid « Coresponsabilité in district Energy Efficiency et sustainability » (CoRDEES) a pu être financé. CoRDEES a été lancé opérationnellement en mars 2017 et va permettre de créer sur le secteur Ouest une nouvelle gouvernance énergétique à travers une plate-forme collaborative et d'offrir de nouveaux services urbains.

Les opérations Paul Meurice et Porte Pouchet ont été transférées à PBA fin 2016. En 2017, sur l'opération Porte Pouchet, il est à noter la requalification de l'avenue du Bois le Prêtre, la livraison de la préfourrière et la livraison de la résidence hôtelière de 145 chambres.

En 2017, Paris Batignolles Aménagement a mis en place le cadre nécessaire au développement d'un urbanisme collaboratif en poursuivant l'objectif d'un quartier neutre en carbone tout en accompagnant l'occupation temporaire du site.

Titulaire depuis octobre 2016 d'un mandat d'études sur l'opération Chapelle Charbon, PBA a développé les études à travers une démarche itérative d'ateliers mensuels avec les habitants.



Reconversion de l'hôpital Saint Vincent de Paul  
Plus de 60% du patrimoine est conservé.  
Perspective d'ambiance © Anyoji Beltrando

### Adresse :

1 rue Léon-Cladel  
75002 Paris  
Tél. : 01 44 82 68 00

**Site :** www.saemes.fr

### Date de création :

1979

**Capital :** 4 232 298 €

### Président :

Philippe DUCLOUX  
(depuis juin 2014)

### Directeur général :

Alain DEVÈS  
(depuis décembre 2010)

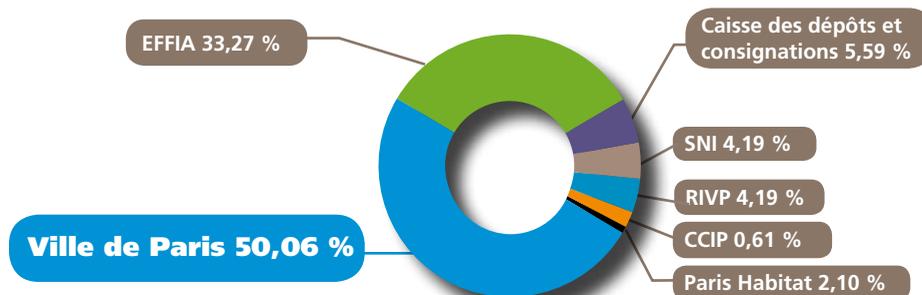
### Statut :

Société anonyme d'économie mixte

### Objet social :

- L'étude, le financement et la construction d'ouvrages et d'équipements de stationnement (souterrains, de surface ou en élévation);
- La promotion, la commercialisation, l'exploitation et la gestion de ces ouvrages;
- Toutes études et toutes opérations économiques, juridiques et financières de nature civile ou commerciale se rapportant au stationnement.

## Composition du capital



## Bilan simplifié (en milliers d'euros)

| ACTIF   | 2017           | 2016           | PASSIF   | 2017           | 2016           |
|---|----------------|----------------|--|----------------|----------------|
| Immobilisations incorporelles                     | 487            | 517            | Ressources propres et quasi fonds propres                          | 36 683         | 36 166         |
| Immobilisations corporelles                       | 133 913        | 132 893        | Provisions   | 37 312         | 38 681         |
| Immobilisations financières                       | 830            | 781            | Ressources d'emprunts  | 32 534         | 24 463         |
| <b>Total actif immobilisé net</b>                 | <b>135 230</b> | <b>134 190</b> | <b>Total des capitaux permanents</b>                               | <b>106 529</b> | <b>99 310</b>  |
| Stocks nets                                       | 4 751          | 4 790          | Dettes d'exploitation et divers                                    | 20 234         | 21 740         |
| Actifs d'exploitation et actifs divers            | 13 195         | 10 582         | Dettes financières à court terme                                   | 3 449          | 3 744          |
| Valeurs mobilières de placement et disponibilités | 359            | 402            | <b>Total des dettes d'exploitation et des dettes à court terme</b> | <b>23 683</b>  | <b>25 484</b>  |
| Charges constatées d'avance                       | 18 306         | 15 774         | Produits constatés d'avance  | 23 324         | 25 170         |
| <b>Total actif circulant net</b>                  | <b>153 536</b> | <b>149 964</b> | <b>Total PASSIF</b>  | <b>153 535</b> | <b>149 964</b> |
| <b>Total ACTIF</b>                                | <b>261 287</b> | <b>361 382</b> |  |                |                |

La situation bilancielle de la SAEMES se caractérise par un important actif immobilisé, composé essentiellement d'actifs de délégations de service public. L'actif immobilisé progresse compte-tenu du niveau très soutenu des investissements pour la 3<sup>e</sup> année consécutive (avec notamment la construction du parc de l'Hôpital Henri Mondor de Créteil et la rénovation du parc Lagrange-Maubert). Les travaux ont été financés en partie par un nouvel emprunt en 2017, pour un total de 10,5M€. Le taux d'endettement de la société progresse de 78% à 98% (dettes financières/ capitaux propres) mais reste acceptable.

## Compte de résultat simplifié (en milliers d'euros)

| Produits                            | 2017   | 2016   | Charges                        | 2017         | 2016         |
|-------------------------------------|--------|--------|--------------------------------|--------------|--------------|
| Produits d'exploitation             | 45 998 | 46 778 | Charges d'exploitation         | 45 528       | 47 231       |
| Bénéfices transférés <sup>(1)</sup> | 294    | 308    | <b>Résultat d'exploitation</b> | <b>469</b>   | <b>(454)</b> |
| Produits financiers                 | 102    | 143    | Charges financières            | 285          | 249          |
| Produits exceptionnels              | 704    | 672    | Charges exceptionnelles        | 6            | 12           |
|                                     |        |        | Participation des salariés     | 120          | 83           |
|                                     |        |        | Impôts sur les bénéfices       | 137          | 131          |
|                                     |        |        | <b>Résultat de l'exercice</b>  | <b>1 022</b> | <b>196</b>   |

<sup>(1)</sup> Quote-part des bénéfices SNC Lyon Diderot

L'exercice 2017 est marqué par une légère baisse du chiffre d'affaires (-1,0%) surtout liée à une baisse de fréquentation reposant sur des facteurs conjoncturels et structurels.

La baisse des charges, conséquence d'une réduction des coûts d'exploitation et d'une baisse des redevances liée à une renégociation contractuelle et l'effet mécanique de la baisse de l'activité, a permis de compenser la diminution du chiffre d'affaires, d'où un résultat d'exploitation de 0,4M€. Le résultat net s'établit à 1M€, en hausse de 0,8M€ par rapport à 2016.

## HISTORIQUE

### Activité

La SAEMES est spécialisée dans la construction, la gestion et l'exploitation de parcs de stationnement pour le compte de collectivités territoriales, de sociétés privées et publiques.

Elle gère 90 parcs de stationnement et plus de 27 400 places de stationnement en ouvrage et en voirie en Ile-de-France. Elle conçoit le stationnement, dans le cadre d'un schéma global de mobilité urbaine intégrant la complémentarité des moyens de transport et les services aux clients (réservation de places par internet, télépéage Liber-t, autopartage, lavage à sec des véhicules, kit de dépannage, consignes à casques motos automatisées et sécurisées...). Depuis 2012, son expertise s'est enrichie du stationnement payant sur voirie en région parisienne (Chatou). En 2016, la SAEMES devient le premier opérateur de stationnement à lancer sa plateforme d'open data.

**21 novembre 1979** Constitution de la Société Anonyme d'Économie Mixte d'Exploitation du Stationnement (SAEMES)

**1980** Convention générale entre la Ville de Paris et la SAEMES, modifiée par plusieurs avenants par la suite.

**2000** La SAEMES est certifiée ISO 9001 (relatif au management de la qualité).

**2005** Augmentation de capital de 5 millions d'euros.

**2008** Mise en service du plus grand parking réservé aux motos à Paris (126 places au sein du parc de stationnement Méditerranée Gare de Lyon).

**2011** La SAEMES a été certifiée ISO 14 001, 1<sup>er</sup> opérateur de stationnement en France reconnu pour son engagement environnemental.

**2016** Entrée de la société EFFIA au capital de la SEM, qui représente aujourd'hui 33,27% du capital. Obtention du label CEEP-CSR relatif aux actions de Responsabilité Sociale et Environnementale des Entreprises (RSE).

**2017** Mise en exploitation du parc de l'hôpital Henri Mondor à Créteil et obtention de l'appel d'offre du parc Haussmann-Berri qui devrait avoir un impact significatif sur le chiffre d'affaires 2018.

**2017**

CHIFFRE D'AFFAIRES

**43,7 M€**

TOTAL DU BILAN

**154 M€**

NOMBRE DE PLACES DE STATIONNEMENT

**27 400**

EFFECTIF EN CDI

**230,8 ETP**

## PRINCIPAUX FAITS MARQUANTS EN 2017

L'année 2017 a été marquée par une baisse du chiffre d'affaires liée au recul de la clientèle horaire, baisse qui s'est cependant atténuée en fin d'année, la fréquentation des parcs de la SAEMES retrouvant une croissance positive à partir de septembre.

Cette baisse de chiffre d'affaires a pu être compensée par une meilleure maîtrise des charges et des renégociations contractuelles, permettant à la société d'améliorer très significativement sa rentabilité nette. Cette année 2017 a également vu se poursuivre l'effort d'investissement important consenti depuis 2015 : après avoir investi 14,5 M€ en 2015 et 15,4 M€ en 2016, la SAEMES a investi 14,0 M€ en 2017 (travaux d'imperméabilité du parking Meyerbeer-Opéra, rénovation des quais du parking autocar de Bercy Seine et amélioration des équipements d'accueil).

La SAEMES a remporté l'exploitation du parc Haussmann-Berri pour une durée de 12 ans à compter de juin 2018. La société a également acquis un nouveau contrat de 3 ans, afin d'assurer le suivi de la rénovation et l'exploitation du parking Printemps Nation (20<sup>e</sup>). Enfin, l'année 2017 a permis de remporter un premier appel d'offres concernant l'activité du contrôle du stationnement payant à Chatou, pour une durée de 3 ans.



Parc résidentiel Rond-Point Champs-Élysées (Paris 8<sup>e</sup>)  
Photo © SAEMES

# SAEMPF

Société anonyme d'économie mixte locale des pompes funèbres de la Ville de Paris

## Adresse :

2 à 12, rue de Bellevue  
75019 Paris

## Site :

www.servicesfuneraires.fr

## Date de création :

24 juin 1997

## Capital : 2 743 200 €

## Présidente :

Marinette BACHE

## Directeur général :

François MICHAUD-NÉRARD  
(jusqu'en mars 2018)

## Statut :

Société anonyme  
d'économie mixte locale

## Objet social :

Exploiter le service des pompes funèbres des communes ou groupements de communes participant à son capital ainsi que la construction, l'exploitation et la gestion des équipements liés à ce service.

## Composition du capital



## Bilan simplifié (en milliers d'euros)

| ACTIF   | 2017          | 2016          |
|---|---------------|---------------|
| Immobilisations incorporelles                     | 274           | 281           |
| Immobilisations corporelles                       | 3 815         | 4 075         |
| Immobilisations financières                       | 138           | 138           |
| <b>Total actif immobilisé net</b>                 | <b>4 227</b>  | <b>4 494</b>  |
| Stocks nets                                       | 210           | 216           |
| Actifs d'exploitation et actifs divers            | 3 996         | 3 481         |
| Valeurs mobilières de placement et disponibilités | 6 802         | 6 476         |
| Charges constatées d'avance                       | 308           | 241           |
| <b>Total actif circulant net</b>                  | <b>11 316</b> | <b>10 413</b> |
| <b>Total ACTIF</b>                                | <b>15 543</b> | <b>14 907</b> |

| PASSIF                                    | 2017          | 2016          |
|---|---------------|---------------|
| Ressources propres et quasi fonds propres | 7 614         | 6 993         |
| Provisions pour risques et charges        | 660           | 522           |
| Ressources d'emprunt et dettes assimilées | 1 724         | 2 090         |
| <b>Total des capitaux permanents</b>      | <b>9 998</b>  | <b>9 606</b>  |
| Dettes d'exploitation et emprunts         | 5 545         | 5 301         |
| <b>Total des dettes et emprunts</b>       | <b>5 545</b>  | <b>5 301</b>  |
| <b>Total PASSIF</b>                       | <b>15 543</b> | <b>14 907</b> |

► L'autonomie financière de la société est en progression sur l'exercice : les capitaux propres - hors subventions d'investissement - représentent 48,6% du passif, contre 46,5% en 2016.

## Compte de résultat simplifié (en milliers d'euros)

| PRODUITS                | 2017   | 2016   |
|-------------------------|--------|--------|
| Produits d'exploitation | 17 220 | 17 344 |
| Produits financiers     | 52     | 25     |
| Produits exceptionnels  | 93     | 358    |

| CHARGES                                     | 2017         | 2016         |
|---|--------------|--------------|
| Charges d'exploitation                      | 16 137       | 16 321       |
| <b>Résultat d'exploitation</b>              | <b>1 083</b> | <b>1 023</b> |
| Charges financières                         | 41           | 51           |
| Charges exceptionnelles                     | 91           | 341          |
| Participation et intéressement des salariés | 113          | 60           |
| Impôt sur les bénéfices                     | 289          | 222          |
| <b>Résultat de l'exercice</b>               | <b>694</b>   | <b>732</b>   |

► La SEM présente pour 2017 un chiffre d'affaires de 17,0 M€, en diminution de 1,0 % par rapport à 2016, généré en majeure partie par l'activité pompes funèbres (11,4 M€), ainsi que par l'activité des crématoriums avec 4,4 M€ pour le Père Lachaise et 1,0 M€ pour Champigny.

## HISTORIQUE

### Activité

La SAEMPF exerce, pour le compte de la Ville de Paris, le service extérieur des pompes funèbres. Elle assure à ce titre, via son réseau de 14 agences, les différentes prestations funéraires, ainsi que des missions d'intérêt général (prise en charge des convois pour les personnes sans ressources, réquisitions de police) et de prévention et traitement des situations de crise.

La SAEMPF est également chargée, depuis juin 1998, de la gestion du crématorium du Père Lachaise. Outre les opérations de crémation humaine, la société assure les travaux de rénovation et de modernisation de l'équipement.

Enfin, la SAEMPF s'est vue confier, en juin 2005, par le Syndicat intercommunal funéraire de la région parisienne, la construction et l'exploitation d'un crématorium à Champigny-sur-Marne.

**1997** Création de la SAEMPF (services funéraires de la Ville de Paris) et attribution par la Ville de Paris de la convention de délégation du service extérieur des pompes funèbres.

**1998** Fin du monopole des pompes funèbres. La SAEMPF débute son activité.

Convention entre la Ville de Paris et la SAEMPF pour la gestion du crématorium du Père Lachaise.

**7 juillet 2005** Signature, entre la SAEMPF et le Syndicat intercommunal funéraire de la région parisienne, de la convention de DSP pour la construction et l'exploitation d'un crématorium à Champigny-sur-Marne, inauguré en 2007.

**2008** Création d'une nouvelle salle de cérémonie au crématorium du Père Lachaise.

**24 décembre 2010** Signature de la nouvelle convention de délégation de service public du service extérieur des pompes funèbres entre la Ville de Paris et la SEM, pour la période 2011-2019.

**Avril 2011** Création de la Fondation Services Funéraires - Ville de Paris sous l'égide de la Fondation de France.

**Mai 2016** Signature d'un accord de partenariat avec La Maison des Obsèques.

2017

CHIFFRE D'AFFAIRES

17,0 M€

TOTAL DU BILAN

15,5 M€

NOMBRE D'AGENCES

14

EFFECTIF

129 salariés

2

CREMATORIUMS EN CONCESSION

Père Lachaise et Champigny-sur-Marne

## PRINCIPAUX FAITS MARQUANTS EN 2017

Dans le cadre de la délégation des services extérieurs des pompes funèbres, la SAEMPF a réalisé (hors sous-traitance) 3 476 convois dans Paris. Sa part de marché s'infléchit légèrement dans un contexte très concurrentiel.

Le crématorium du Père Lachaise enregistre une hausse du nombre de crémations (6 201 contre 5 924 en 2016, soit une hausse de 4.7% : le seuil de saturation de l'équipement a de nouveau été largement dépassé) qui suit la hausse de la courbe de la mortalité. Le crématorium de Champigny a connu une augmentation du nombre de crémations sur l'exercice par rapport à l'année précédente (1 397 crémations en 2017 contre 1 290 en 2016, soit une progression de 8.3%). Malgré la concurrence des crématoriums de Saint-Souplets (77) et de Mareuil-lès-Meaux (77), la reprise d'activité est significative.

Le département marbrerie a maintenu son activité au cours de l'exercice écoulé.

La SAEMPF a remporté l'appel d'offres des réquisitions de la cour d'appel de Versailles, pour un chiffre d'affaires estimé à 240k€. Ce contrat, qui a pris effet le 14 novembre 2017, sera valide jusqu'au 13 novembre 2020.

*Depuis 2017, nous proposons des cérémonies personnalisées d'inhumation et de crémation.  
Photo © Fabrice Leseigneur*



### Adresse :

7 avenue de la République  
75011 Paris  
Tél. : 01 43 45 98 98

**Site :** www.semaest.fr

### Date de création :

1983

**Capital :** 4 926 660 €

### Présidente :

Joëlle MOREL

### Direction générale :

Didier DELY puis  
Emmanuelle HOSS  
(depuis juin 2017)

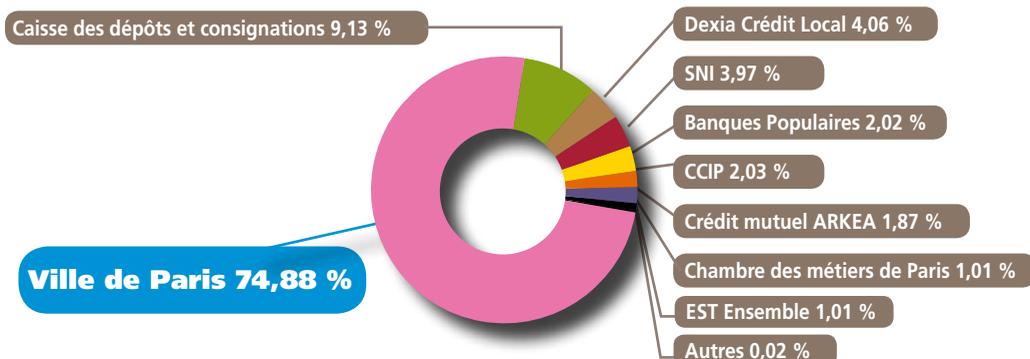
### Statut :

Société anonyme  
d'économie mixte locale

### Objet social :

Études et réalisations  
d'opérations d'aménagement et  
de développement économique.

### Composition du capital



### Bilan simplifié (en milliers d'euros)

| ACTIF   | 2017           | 2016          |
|---|----------------|---------------|
| Immobilisations incorporelles                     | 391            | 471           |
| Immobilisations corporelles                       | 18 390         | 16 333        |
| Immobilisations financières                       | 6 562          | 6 561         |
| <b>Total actif immobilisé net</b>                 | <b>25 343</b>  | <b>23 366</b> |
| Stocks nets                                       | 46 376         | 44 529        |
| Actifs d'exploitation et actifs divers            | 1 882          | 4 994         |
| Valeurs mobilières de placement et disponibilités | 35 980         | 25 810        |
| Charges constatées d'avance                       | 8              | 13            |
| <b>Total actif circulant net</b>                  | <b>84 246</b>  | <b>75 346</b> |
| <b>Total ACTIF</b>                                | <b>109 589</b> | <b>98 712</b> |

| PASSIF  | 2017           | 2016          |
|---|----------------|---------------|
| Ressources propres et quasi fonds propres               | 19 522         | 20 819        |
| Provisions pour risques et charges                      | 1 003          | 2 467         |
| Ressources d'emprunt et dettes assimilées               | 20 525         | 23 286        |
| <b>Total des capitaux permanents</b>                    | <b>3 851</b>   | <b>3 676</b>  |
| Dettes financières à moins d'un an                      | 70 789         | 59 144        |
| Dettes d'exploitation et divers                         | 74 641         | 62 820        |
| <b>Total des dettes d'exploitation et à court terme</b> | <b>14 423</b>  | <b>12 606</b> |
| Produits constatés d'avance                             | 109 589        | 98 712        |
| <b>Total PASSIF</b>                                     | <b>109 588</b> | <b>98 712</b> |

### Compte de résultat simplifié (en milliers d'euros)

| PRODUITS                | 2017  | 2016   |
|-------------------------|-------|--------|
| Produits d'exploitation | 9 851 | 10 315 |
| Produits financiers     | 52    | 158    |
| Produits exceptionnels  | 893   | 354    |

| CHARGES                                     | 2017        | 2016        |
|---|-------------|-------------|
| Charges d'exploitation                      | 11 103      | 10 542      |
| Charges financières                         | 98          | 106         |
| Charges exceptionnelles                     | 428         | 535         |
| Participation et intéressement des salariés | 0           | 30          |
| Impôts sur les bénéfices                    | -25         | -15         |
| <b>Résultat de l'exercice</b>               | <b>-808</b> | <b>-371</b> |

Le compte de résultat 2017 fait apparaître un déficit de -808 k€ à la fin de l'exercice, contre -371 k€ en 2016. Cette évolution à la baisse s'explique par les facteurs suivants :

- La baisse des transferts de charges (-496 k€ ; -26,3%) qui explique la diminution de 4 % des produits d'exploitation. Cette baisse provient essentiellement de la linéarisation de la rémunération de l'opération Vital' Quartier 2 sur les 5 dernières années de vie de l'opération.
- La hausse des charges d'exploitation (0,56 M€ ; +5,3%) qui est le fruit de 2 flux aux trajectoires opposées : la baisse d'une part des charges d'exploitation (-280 k€ ; -6,5%) dont les effectifs sont passés de 58 à 54 ETP sur l'année écoulée et la hausse des charges externes (+693 k€, +11,4%) qui s'explique par la prise en charge en année pleine du loyer du siège, une augmentation des provisions sur créances douteuses (+140 k€) et le versement d'une indemnité de 100 k€ suite à la résiliation du marché pour l'installation d'un nouveau système informatique de gestion immobilière et financière.

### Activité

Fondée à l'origine pour participer à la mise en valeur de l'Est parisien la SEMAEST a mené de nombreuses opérations d'envergure (ZAC Chalon, Bercy, Reuilly), puis des missions complexes d'ensemblage urbain : ZAC Pajol (18e) et Saint-Blaise (20e). Parallèlement, elle assure la maîtrise d'ouvrage déléguée d'équipements publics pour le compte de la Ville de Paris et de la région Ile-de-France. La SEMAEST a été notamment maître d'ouvrage délégué pour la rénovation et la modernisation du POPB en 2014 et 2015.

Depuis 2004, la SEMAEST est devenue une référence nationale en matière de développement économique local, favorisant, à travers les opérations Vital'Quartier, Claude Bernard, Château Rouge et Bréguet, la diversité et la mixité commerciale (90% de son activité).

**1983** Création de la SEM d'équipement et d'aménagement du secteur Chalon.

**1987** Adoption de la nouvelle dénomination sociale, Société d'Economie Mixte d'Aménagement de l'Est de Paris. La SEMAEST conduit l'aménagement de 90 ha, avec les opérations de Bercy, Reuilly, Chalon et la Promenade plantée.

**2003-2004** Signature de la convention publique d'aménagement « Vital'Quartier 1 » visant à favoriser la diversité commerciale et les activités économiques de proximité.

**2008** Nouvelle convention d'aménagement « Vital'Quartier 2 » avec la Ville de Paris. Attribution d'un bail emphytéotique par la Ville pour la réhabilitation et l'exploitation de la Cour de l'Industrie (11<sup>e</sup>).

**2010** Attribution de l'opération d'aménagement Cardeurs-Vitruve / GPRU Saint-Blaise (20e).

**2011** Attribution d'un marché de maîtrise d'ouvrage déléguée pour la rénovation du POPB

**2013** Création de la Foncière Paris Commerces, filiale de la SEMAEST et de la CDC

**2015** Inauguration de l'AccorHotel Arena et ouverture du capital au Territoire d'Est Ensemble. La SEMAEST devient une SEM de développement économique, la SEM d'Animation Economique au Service des Territoires

**2017** Attribution du contrat de revitalisation artisanale et commerciale « Paris Commerces »..

# 2017

CHIFFRE D'AFFAIRES

**10,6 M€**

TOTAL DU BILAN

**109,6 M€**

EFFECTIF

**54** salariés

## PRINCIPAUX FAITS MARQUANTS EN 2017

L'intervention de la Semaest en faveur de la nouvelle économie de proximité et de la revitalisation commerciale représente désormais plus de 85% de ses produits d'exploitation, au travers d'opérations telles que Vital'Quartier ou par voie de baux emphytéotiques.

L'année 2017 a vu la poursuite de la montée en puissance du développement économique, avec notamment plus de 1 000 prises de contact avec des candidats locataires, 5 appels à candidatures dont celui dédié aux « Pop-up stores de Noël », 10 concepts installés dans le « Testeur de commerces », 103 baux signés sur un patrimoine de 414 locaux, et un taux de recouvrement proche des 95%.

Par ailleurs, en janvier 2017, la Foncière a pu racheter les 1000 m2 de locaux commerciaux innovants de la ZAC Pajol livrés par la SEMAEST en 2015, permettant de conserver la maîtrise publique de ces locaux dans un secteur en mutation.

Les baux emphytéotiques Breguet et Marché Treilhard signés respectivement au 5 février 2015 et au 4 décembre 2015, connaissent leur première année d'exploitation sur cet exercice.

Enfin la Semaest a répondu à l'appel d'offre lancée par la Ville de Paris relatif au CRAC qui lui a été finalement attribué en avril 2017.



Cour de l'Industrie - 37 bis rue de Montreuil 11<sup>e</sup>  
Photo © Franck Badaire L

# SPL du Carreau du Temple

Société publique locale d'aménagement

## Adresse :

2 rue Perrée  
75003 Paris  
Tél. 01 83 81 93 30

## Site :

www.carreaudutemple.eu

## Date de création :

2012

## Capital : 364 860 €

## Président :

Pierre AIDENBAUM

## Directrices générales :

Sandrina MARTINS

## Statut :

Société publique locale (SPL)

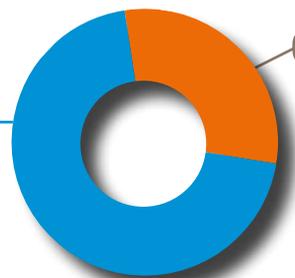
## Objet social :

La Société a pour objet la gestion, l'entretien, la mise en valeur et la promotion du Carreau du Temple, ainsi que la réalisation de toute activité s'y rapportant.

## Composition du capital

Ville de Paris 70 %

Département de Paris 30 %



L'année 2017 se caractérise par la poursuite du redressement de la situation financière du Carreau du Temple. La SPL enregistre un bénéfice de + 254,4 k€ sur l'exercice 2017. Ce résultat est plus élevé que le montant annoncé lors du dernier CA de décembre 2017 (+ 166 k€), du fait principalement de recettes de location plus élevées que prévu ; une location supplémentaire a pu être réalisée.

L'enregistrement du bénéfice 2017 a permis la consolidation des fonds propres de la SPL dont la reconstitution a été initiée en 2016 et qui s'élèvent désormais à 1,2 M€.

Le fond de roulement connaît également une amélioration et s'établit fin 2017 à 936,9 k€ soit +553,3 k€ par rapport à 2016. Le besoin en fonds de roulement reste largement négatif (- 884,3 k€). Son évolution par rapport à 2016 (- 139 k€) s'explique par la diminution des créances client et des autres créances d'exploitation.

Ce fonds de roulement positif et ce besoin en fonds de roulement fortement négatif alimentent un niveau élevé de trésorerie nette (1,8 M€ en 2017). La SPL explique son objectif d'avoir une trésorerie nette importante afin de faire face aux incertitudes liées au renouvellement de la DSP.

## Bilan simplifié (en milliers d'euros)

| ACTIF   | 2017         | 2016         | PASSIF  | 2017         | 2016         |
|---|--------------|--------------|---|--------------|--------------|
| Immobilisations incorporelles                     | -            | -            | Ressources propres et quasi fonds propres               | 1 217        | 796          |
| Immobilisations corporelles                       | 280          | 412          | Provisions pour risques et charges                      | 55           | 24           |
| Immobilisations financières                       | -            | -            | Ressources d'emprunt et dettes assimilées               | -            | -            |
| <b>Total actif immobilisé net</b>                 | <b>280</b>   | <b>412</b>   | <b>Total des capitaux permanents</b>                    | <b>1 272</b> | <b>820</b>   |
| Stocks nets                                       | 20           | 22           | Dettes financières à moins d'un an                      | -            | -            |
| Actifs d'exploitation et actifs divers            | 701          | 462          | Dettes d'exploitation et divers                         | 827          | 780          |
| Valeurs mobilières de placement et disponibilités | 1 820        | 1 129        | Produits constatés d'avance                             | 739          | 454          |
| Charges constatées d'avances                      | 17           | 30           | <b>Total des dettes d'exploitation et à court terme</b> | <b>1 566</b> | <b>1 234</b> |
| <b>Total actif circulant net</b>                  | <b>2 558</b> | <b>1 642</b> | <b>Total PASSIF</b>                                     | <b>2 838</b> | <b>2 054</b> |
| <b>Total ACTIF</b>                                | <b>2 838</b> | <b>2 054</b> |   |              |              |

## Compte de résultat simplifié (en milliers d'euros)

| PRODUITS                | 2017  | 2016  | CHARGES                                     | 2017       | 2016       |
|-------------------------|-------|-------|---|------------|------------|
| Produits d'exploitation | 4 997 | 4 768 | Charges d'exploitation                      | 4 781      | 4 524      |
| Produits financiers     | -     | -     | <b>Résultat d'exploitation</b>              | <b>217</b> | <b>244</b> |
| Produits exceptionnels  | 0     | 9     | Charges financières                         | -          | -          |
|                         |       |       | Charges exceptionnelles                     | 10         | 25         |
|                         |       |       | Participation et intéressement des salariés | -          | -          |
|                         |       |       | Impôts sur les bénéfices                    | - 47       | - 35       |
|                         |       |       | <b>Résultat de l'exercice</b>               | <b>254</b> | <b>263</b> |

## HISTORIQUE

### Activité

Ancien marché couvert construit en 1863 en plein cœur du 3<sup>e</sup> arrondissement, le Carreau du Temple est un équipement polyvalent composé d'une grande halle, d'un auditorium et de salles de sport, proposant une programmation sportive, culturelle et événementielle. Il offre au grand public, ainsi qu'aux publics associatifs et scolaires, sur de larges créneaux horaires, des activités de service public dans les domaines sportif, artistique et culturel. Parallèlement, sur les créneaux restant disponibles, le site développe des activités commerciales, essentiellement événementielles, afin d'assurer son équilibre économique et de disposer des ressources nécessaires pour réaliser sa propre programmation.

Le retour à l'équilibre financier observé en 2016 et consolidé en 2017 a permis les prémices d'une programmation artistique tournée vers la danse.

**Depuis 2001** La Ville de Paris et la mairie du 3<sup>e</sup> arrondissement se sont fixées comme objectif de redonner vie au Carreau du Temple, lieu emblématique du Haut-Marais.

**2007-2014** Restructuration et rénovation du bâtiment par le studio Milou architecte, dont le projet a été retenu à la suite d'un concours international d'architecture en 2007.

**2012** Décembre : Signature du contrat de délégation de service public entre la Ville de Paris et la SPL Carreau du Temple pour une durée de 5 ans

**2013** Préfiguration de la structure et poursuite des travaux de réhabilitation du lieu

**2014** Avril : Ouverture au public

**2015** Décembre : Recapitalisation de la société à hauteur de 300 000 €

**2016** Programme d'investissement complémentaire sur 2016-2017 à hauteur de 595 k€, dont 310 k€ sont issus des budgets participatifs 2015 et 2016, pour financer notamment l'amélioration des performances énergétiques du bâtiment, des dépenses d'équipement scénique, de mobilier scénographique et de matériel sons et lumières

**2017** Passage d'un avenant au contrat de DSP afin de le prolonger jusqu'au 31/12/2018.

# 2017

CHIFFRE D'AFFAIRES

**3,61 M€**

TOTAL DU BILAN

**2,8 M€**

EFFECTIF (31/12/2017)

**26** salariés

FRÉQUENTATION

**359 789**

VISITEURS/JOUR

## PRINCIPAUX FAITS MARQUANTS EN 2017

En 2017, le Carreau du Temple a reçu 359 789 visiteurs, usagers et spectateurs confondus.

Toutefois, l'année 2017 a également été marquée par une augmentation de 20% du public de l'action culturelle et sportive qui s'explique d'une part, par le développement et le succès du programme « Second Square » qui propose à chaque vacances scolaires des ateliers et événements gratuits et ouverts à tous et d'autre part, par l'augmentation du nombre de créneaux scolaires et associatifs.

Au total, 179 événements ont été organisés en 2017 au Carreau du Temple dont 50% en accès libre non payant.

La halle a accueilli une majorité de manifestations ouvertes au grand public (65%). Si la grande majorité des manifestations privées occupant la halle concerne le secteur de la mode (71% des manifestations), la programmation « grand public » de la halle est plus hétéroclite avec :

une dominante artistique (43%) principalement en lien avec les arts visuels (25%), des manifestations sportives (19%) ; des manifestations sur le thème de l'innovation (13%) ; et enfin des événements gastronomiques (8%). Enfin, la politique de résidences a bénéficié en 2017 à 72 équipes artistiques avec une majorité de compagnies de théâtre.



Carreau du Temple Façade  
© Fernando Javier Urquijo

# SPL PARISIENNE DE PHOTOGRAPHIE

Société Publique Locale Parisienne de Photographie

## Adresse :

6, rue de Seine  
75006 Paris  
Tél. : 01 55 42 89 06

## Courriel :

contact@parisiennedephotographie.fr

## Site institutionnel :

www.parisiennedephotographie.fr

## Site grand public :

(Paris en Images) :  
www.parisenimages.fr

## Site commercial :

(agence Roger-Viollet) :  
www.roger-viollet.fr

## Date de création :

2005 (sous forme de Société  
d'Economie Mixte).  
Transformation en SPL en 2015

## Capital : 945 363 €

## Président :

Jacques BOUTAULT

## Direction générale :

Nathalie DOURY puis  
Nicolas BOUILLANT

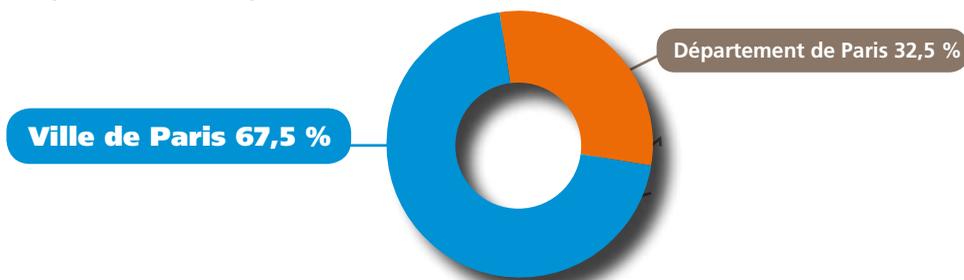
## Statut :

Société Publique Locale

## Objet social :

Préservation, conservation, gestion et valorisation de fonds photographiques, iconographiques et de tout procédé d'enregistrement et de projection de vues photographiques ou iconographiques, fixes ou non, consistant notamment en leur diffusion, leur commercialisation et leur exploitation

## Composition du capital



▶ Par décision prise en assemblée générale du 31 août 2015, la société parisienne de Photographie a changé de forme juridique pour devenir une société publique locale.

Par ailleurs, une nouvelle convention de délégation de service publique a été autorisée par le Conseil de Paris en sa séance des 29 et 30 juin 2015. La DSP est effective depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2015. Par cette nouvelle convention, la Ville de Paris confie à la société La Parisienne de Photographie une mission de mise en valeur de ses fonds photographiques et iconographiques, dans la continuité de la précédente convention.

## Bilan simplifié (en milliers d'euros)

| ACTIF   | 2017         | 2016         | PASSIF  | 2017         | 2016         |
|---|--------------|--------------|---|--------------|--------------|
| Immobilisations incorporelles                     | 622          | 564          | Ressources propres et quasi fonds propres               | -125         | -132         |
| Immobilisations corporelles                       | 68           | 93           | Provisions pour risques et charges                      | 58           | 43           |
| Immobilisations financières                       | 0,4          | 0,4          | Ressources d'emprunt et dettes assimilées               |              |              |
| <b>Total actif immobilisé net</b>                 | <b>690</b>   | <b>658</b>   | <b>Total des capitaux permanents</b>                    | <b>- 67</b>  | <b>- 89</b>  |
| Stocks nets                                       | 0            | 0            | Dettes financières à moins d'un an                      |              |              |
| Actifs d'exploitation et actifs divers            | 894          | 958          | Dettes d'exploitation et divers                         | 1 844        | 1 487        |
| Valeurs mobilières de placement et disponibilités | 979          | 234          | <b>Total des dettes d'exploitation et à court terme</b> | <b>1 844</b> | <b>1 487</b> |
| Charges constatées d'avances                      | 29           | 29           | Produits constatés d'avances                            |              | 158          |
| <b>Total actif circulant net</b>                  | <b>1 901</b> | <b>1 222</b> | <b>Total PASSIF</b>                                     | <b>2 591</b> | <b>1 879</b> |
| <b>Total ACTIF</b>                                | <b>2 591</b> | <b>1 879</b> |   |              |              |

▶ Le modèle économique de la délégation est en forte difficulté, en raison de la crise grave que traverse le secteur des agences photographiques, activité sur laquelle reposent les recettes propres de la structure.

La dégradation du compte de résultat en 2017 décélère mais reste très importante et impacte la situation bilantielle de la SPL : le niveau de dettes d'exploitation croît de 24% pour atteindre 1844k€ et les capitaux propres sont toujours négatifs (-125k€), liés au déficit cumulé de la société.

Compte tenu de ces éléments et à la suite des délibérations du Conseil municipal de la Ville de Paris du 12 décembre 2016 et du Conseil départemental de la Ville de Paris du 13 décembre 2016, la Ville et le Département de Paris ont autorisé l'opération de réduction puis de recapitalisation de la société pour un montant de capital libéré de 950k€. Cette opération a été réalisée formellement par la société et effective en mars 2017.

## Compte de résultat simplifié (en milliers d'euros)

| PRODUITS                | 2017  | 2016  | CHARGES                                     | 2017        | 2016        |
|-------------------------|-------|-------|---|-------------|-------------|
| Produits d'exploitation | 2 467 | 2 539 | Charges d'exploitation                      | 2 977       | 3 085       |
| Produits financiers     | 0,2   | 0,6   | <b>Résultat d'exploitation</b>              | <b>-511</b> | <b>-545</b> |
| Produits exceptionnels  | 30    |       | Charges financières                         | 0,6         | 1           |
|                         |       |       | Charges exceptionnelles                     | 457         | 77          |
|                         |       |       | Participation et intéressement des salariés |             |             |
|                         |       |       | Impôts sur les bénéfices                    |             |             |
|                         |       |       | <b>Résultat de l'exercice</b>               | <b>-939</b> | <b>-622</b> |

## HISTORIQUE

### Activité

La SPL Parisienne de Photographie a pour objet la conservation, la numérisation et la valorisation - y compris commerciale - de fonds photographiques et iconographiques appartenant à la Ville de Paris. Son périmètre inclut le fonds Roger-Viollet, légué à la Ville en 1985, le fonds France-Soir et les collections d'une vingtaine d'institutions culturelles municipales (dont le Musée Carnavalet, la Bibliothèque Historique de la Ville de Paris ou le Musée d'Art Moderne). Elle effectue l'inventaire de ces fonds, les reproduit numériquement, les met en ligne sur une interface internet pour les rendre accessibles et exploite pour usage commercial leur droit de reproduction (cette dernière activité n'étant pas une mission de service public) via l'agence Roger-Viollet.

**Octobre 1938** Création de l'Agence Roger-Viollet par Hélène Roger et Jean Fischer.

**1985** Legs à la Ville de Paris du fonds photographique Roger-Viollet et de l'Agence.

**8 juillet 2005** Création de la SAEML Parisienne de l'Image, devenue en 2006 SAEML Parisienne de Photographie.

**2 août 2006** Signature de la convention de délégation de service public avec la Ville de Paris pour une durée de 8 ans.

**2 février 2014** Signature d'un avenant de prolongation d'un an de la convention de DSP, jusqu'au 31 août 2015.

**31 août 2015** Transformation en Société Publique Locale.

**1<sup>er</sup> septembre 2015** Entrée en vigueur de la nouvelle convention de délégation de service public.

**Décembre 2016** Le conseil municipal de la Ville de Paris et le conseil départemental de la Ville de Paris autorisent l'opération de réduction puis de recapitalisation de la société pour un montant de 950 000.00 euros. Cette opération sera réalisée formellement par la société durant les premiers mois de l'année 2017.

**Novembre 2017** Vote de l'avenant de prolongation de la DSP jusqu'au 31 décembre 2018. Reprise en régie de la mission de conservation.

**2017**

CHIFFRE D'AFFAIRES

**2,4 M€**

TOTAL DU BILAN

**2,6 M€**

EFFECTIF

**29** salariés

## PRINCIPAUX FAITS MARQUANTS EN 2017

Les difficultés économiques des clients traditionnels de l'agence se sont répercutées sur l'activité de la société : accentuation de la crise de la presse, marché de l'édition qui est entré en récession, diminution des budgets de diffusion de photographie sur tous les segments.

Le projet de refonte informatique engagé sur l'exercice 2016 s'est terminé début 2018. Il a permis la refonte des systèmes de gestion de la base de données images, de production documentaire, de diffusion grand public (site PEI), institutionnelle et commerciale (site Roger-Viollet), incluant la vente en ligne, la facturation et le suivi des droits d'auteur.

Concernant la numérisation des fonds, les équipes du délégataire ont réalisé en 2017 les objectifs de production avec 116 364 vues (117%) dont 8 802 3D. L'ensemble des campagnes des institutions muséales ont été menées à bien. La BHVP a prédominé la production 2017 avec ses collections photographiques ainsi que le fonds France Soir.

Concernant la conservation des fonds, la gestion des réserves de négatifs à risque mutualisées (collections des musées et bibliothèques municipaux, collections Roger-Viollet) continue à poser problème avec les soucis climatiques qui mettent en péril les collections.



Bain dans la Seine. Paris, avril 1941.  
Photo © LAPI / Roger-Viollet

### Adresse :

1, quai de Grenelle  
75015 Paris  
Tél. : 01 44 11 23 46  
Fax : 01 44 11 23 90

### Site institutionnel :

www.toureffel.fr

### Date de création :

7 avril 2005

### Capital : 1 000 000 €

### Président :

Bernard GAUDILLERE

### Directrice générale :

Anné YANNIC  
(depuis le 14 janvier 2016)

### Statut :

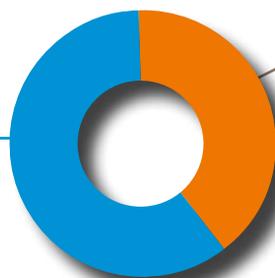
Société publique locale

### Objet social :

Exploitation de la tour Eiffel et opérations de toute nature qui s'y rattachent.

## Composition du capital

Ville de Paris 59,99 %



Département de Paris 40,01 %

## Bilan simplifié (en milliers d'euros)

| ACTIF   | 2017          | 2016           | PASSIF  | 2017          | 2016           |
|---|---------------|----------------|---|---------------|----------------|
| Immobilisations incorporelles                     | 123           | 47             | Ressources propres et quasi fonds propres   | 11 233        | 13 595         |
| Immobilisations corporelles                       | 11 407        | 143 451        | Droits du concédant (amortissements de caducité : provisions pour renouvellement) | -             | 132 731        |
| Immobilisations financières                       | 247           | 132            | Provisions pour risques et charges  | 15 040        | 12 300         |
| <b>Total actif immobilisé net</b>                 | <b>11 777</b> | <b>143 630</b> | Ressources d'emprunt et dettes assimilées   |               |                |
| Stocks nets                                       |               |                | <b>Total des capitaux permanents</b>  | <b>26 373</b> | <b>158 627</b> |
| Actifs d'exploitation et actifs divers            | 5 383         | 1 879          | Dettes financières à moins d'un an  | 515           | 427            |
| Valeurs mobilières de placement et disponibilités | 35 308        | 47 915         | Dettes d'exploitation et divers   | 26 074        | 34 904         |
| Charges constatées d'avance                       | 394           | 533            | <b>Total des dettes d'exploitation et à court terme</b>                           | <b>26 589</b> | <b>35 331</b>  |
| <b>Total actif circulant net</b>                  | <b>41 085</b> | <b>50 327</b>  | <b>Total PASSIF</b>   | <b>52 862</b> | <b>193 957</b> |
| <b>Total ACTIF</b>                                | <b>52 862</b> | <b>193 957</b> |   |               |                |

La valeur du bilan en 2017 connaît une baisse importante (-73%) qui s'explique par la fin du contrat de DSP liant la SETE à la Ville. Dans ce cadre, la SETE a restitué au concédant l'ensemble des investissements réalisés dans le cadre du Plan Contractuel d'Investissement de la période 2006/2017.

La structure financière de la société reste saine. Le niveau de fonds propres ou quasi fonds propres se porte à 11,23 M€. Il diminue en raison de la perte enregistrée en 2017 (-3,4 M€) et de la disparition des amortissements de caducité et des provisions pour renouvellement, à mettre en parallèle avec la baisse symétrique de l'actif immobilisé. Le niveau d'endettement à plus d'un an de la Société reste nul. Le niveau de trésorerie connaît une baisse conséquente (-12,6 M€) en raison de la poursuite d'investissements importants par la SETE sur l'année 2017 et d'une reprise encore modérée de l'activité. Toutefois, le niveau de trésorerie se porte à 35,3 M€ ce qui correspond à environ 5 mois de coûts d'exploitation pour la Société.

## Compte de résultat simplifié (en milliers d'euros)

| PRODUITS                | 2017   | 2016   | CHARGES                                     | 2017           | 2016           |
|-------------------------|--------|--------|---|----------------|----------------|
| Produits d'exploitation | 84 038 | 79 689 | Charges d'exploitation                      | 74 896         | 67 256         |
| Produits financiers     | 521    | 723    | Redevance versée à la Ville                 | 10 619         | 18 501         |
| Produits exceptionnels  | 405    | 82     | Résultat d'exploitation                     | - 6 068        | - 6 068        |
|                         |        |        | Charges financières                         | -              | -              |
|                         |        |        | Résultat financier                          | 522            | 723            |
|                         |        |        | Charges exceptionnelles                     | 1812           | 48             |
|                         |        |        | Résultat exceptionnel                       | - 1 407        | 34             |
|                         |        |        | Participation et intéressement des salariés |                |                |
|                         |        |        | Impôts sur les bénéfices                    |                |                |
|                         |        |        | <b>Résultat de l'exercice</b>               | <b>- 2 362</b> | <b>- 5 310</b> |

La SETE a connu en 2017 une reprise de l'activité avec une hausse de +4,5% du nombre de visiteurs par rapport à 2016 et un CA billetterie qui atteint 68,045 M€, en hausse de +8,4% par rapport à 2016, en lien avec la hausse des tarifs entrée en vigueur début novembre. En outre, il faut aussi noter le dynamisme des CA restaurants et boutiques qui sont respectivement supérieurs de 10% et 12% au réalisé 2016 et dont la progression est donc supérieure à celle de la fréquentation. Dans le même temps, les charges hors redevance ont augmenté de +7,6 M€, soit une hausse de +11,4%. Ce dynamisme des charges tient notamment à une masse salariale en hausse (+2,5 M€) en raison de l'augmentation de l'intéressement versé aux salariés, ainsi qu'à des frais généraux alourdis par les coûts de sécurisation de l'équipement (+1,3 M€).

### Activité

Chargée par la Ville de Paris de l'exploitation de la Tour Eiffel, la SETE assure l'entretien, l'organisation des visites et l'animation du monument ainsi que le suivi des activités complémentaires (boutiques, restauration et autres services) confiées à des sous-concessionnaires. La société est également chargée de valoriser l'image de la Tour en organisant notamment des manifestations et animations sur et autour du monument.

La SETE a par ailleurs engagé un programme contractuel d'investissement de près de 160 M€ sur 11 ans et 10 mois pour le maintien à un haut niveau de l'état et de la sécurité du monument et de ses installations et l'amélioration des conditions d'accueil des visiteurs.

**31 mars 1889** Inauguration de la Tour dont les travaux de construction ont débuté en 1887, sous l'égide de Gustave Eiffel, en vue de l'Exposition universelle de 1889.

**1889 à 1979** Gestion du monument par la Société de la Tour Eiffel, société à capital privé, créée par Gustave Eiffel.

**Du 1<sup>er</sup> janvier 1980 au 31 décembre 2005**

Gestion et exploitation du monument par la Société Nouvelle d'exploitation de la Tour Eiffel (SNTE), dans le cadre d'une convention de gestion signée avec la Ville de Paris, propriétaire de l'édifice.

**2005** Création de la SETE (Société d'exploitation de la tour Eiffel) et signature avec la Ville de la convention de délégation de service public pour la gestion et l'exploitation de la tour Eiffel pour une durée de 10 ans.

**2016** Transformation de la SETE en société publique locale. Le Département de Paris a racheté les 40% des parts qui appartenaient aux actionnaires privés

**2017** Procédure mise en œuvre par la Ville de Paris pour la conclusion d'une nouvelle délégation de service public portant sur la gestion, la modernisation et l'exploitation de la Tour Eiffel.

La Ville signe cette convention avec la SETE pour une durée de 15 ans.

# 2017

CHIFFRE D'AFFAIRES

**83,32 M€**

TOTAL DU BILAN

**52,86 M€**

EFFECTIF MOYEN

**360** salariés

NOMBRE DE VISITEURS

**6,104** millions

## PRINCIPAUX FAITS MARQUANTS EN 2017

En 2017, le CA billetterie a atteint 68,045 M€, soit une hausse de 8,4% par rapport à 2016, ce qui en fait la meilleure année depuis la reprise de la concession par la SETE en 2006. Ce bon résultat tient à la hausse de la fréquentation par rapport à 2016 (+4,5%) mais surtout à la hausse des tarifs au 1er novembre 2017 qui permet au ticket moyen d'augmenter de 4,2%.

Dans un contexte de menace terroriste latente, la Ville et la Préfecture de Police ont décidé d'engager d'importants travaux de sécurisation comprenant la réalisation d'une clôture en verre et en métal autour des jardins, la mise en place d'entrées et de sorties sur les côtés ouest pour une meilleure maîtrise des flux de visiteurs, ainsi que la pose de bornes anti béliers. Ces travaux lourds se sont accompagnés d'un renforcement des effectifs dédiés à la sécurité entraînant une hausse importante des dépenses de sécurisation de la Tour.

Enfin, l'année 2017 a aussi été marquée par la remise en concurrence de concessions restaurants et boutiques, ainsi que la signature avec la Ville d'un nouveau contrat de DSP qui introduit notamment des hausses tarifaires et s'accompagne d'un nouveau plan contractuel d'investissement d'un montant de 300 M€.



Perspective 01 Quai Branly  
Photo © Dietmar Feichtinger Architectes - SETE

# SAEPOPB

Société anonyme d'exploitation du Palais omnisports de Paris-Bercy

## Adresse :

8, boulevard de Bercy  
75012 Paris  
Tél. : 01 40 02 60 60

## Site :

www.bercy.fr

## Date de création :

11 février 1983

## Capital : 953 125 €

## Présidente du conseil d'administration :

Afaf GABELOTAUD  
(depuis le 14 décembre 2014)

## Vice-président :

Mathieu VAN VEEN

## Directeur général

Julien COLLETTE  
(depuis le 24 septembre 2014)

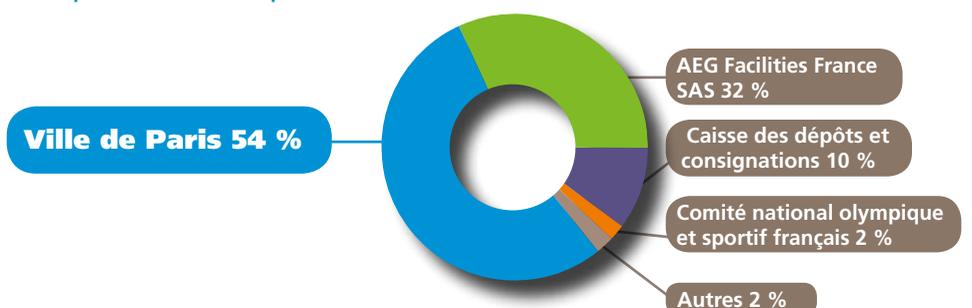
## Statut :

Société anonyme d'économie mixte locale à conseil d'administration depuis la révision des statuts approuvée le 30 août 2012

## Objet social :

la rénovation et l'exploitation du service public du Palais omnisports de Paris-Bercy.

## Composition du capital



## Bilan simplifié (en milliers d'euros)

L'exercice comptable de la SAEPOPB est décalé par rapport à l'année civile (du 01/09/ n-1 au 31/08/ n).

| ACTIF   | 2016/17        | 2015/16        | PASSIF  | 2016/17        | 2015/16        |
|---|----------------|----------------|---|----------------|----------------|
| Immobilisations incorporelles                     | 553            | 866            | Ressources propres et quasi fonds propres               | (2 997)        | (2 949)        |
| Immobilisations corporelles                       | 136 211        | 139 959        | Subventions d'investissement                            | 3 852          | 3 989          |
| Immobilisations financières                       | 16             | 135            | Provisions pour risques et charges                      | 862            | 698            |
| <b>Total actif immobilisé</b>                     | <b>136 780</b> | <b>140 960</b> | <b>Ressources d'emprunt et dettes assimilées</b>        | <b>125 071</b> | <b>133 329</b> |
| Stocks nets                                       | -              | -              | Totaux des capitaux permanents                          | 120 152        | 135 067        |
| Actifs d'exploitation et actifs divers            | 10 319         | 7 699          | Dettes financières à moins d'un an                      | -              | -              |
| Valeurs mobilières de placement et disponibilités | 22 089         | 15 056         | <b>Dettes d'exploitation et divers</b>                  | <b>45 615</b>  | <b>25 664</b>  |
| Charges constatées d'avance                       | 329            | 299            | <b>Total des dettes d'exploitation et à court terme</b> | <b>38 978</b>  | <b>26 590</b>  |
| <b>Total Actif circulant net</b>                  | <b>32 737</b>  | <b>23 053</b>  | Produits constatés d'avance                             | 4 469          | 4 055          |
| Frais d'émission d'emprunts à réaliser            | 719            | 774            | <b>Total PASSIF</b>                                     | <b>170 237</b> | <b>164 787</b> |
| <b>Total ACTIF</b>                                | <b>170 237</b> | <b>164 787</b> |   |                |                |

La structure du bilan de la société en 2016-2017 reste fragile. Les capitaux propres diminuent, à hauteur du montant de la perte enregistrée (-0,05 millions d'euros) à l'échéance de la période mais restent positifs (0,9 million d'euros) grâce notamment à la subvention perçue de la Ville de Paris pour couvrir les frais de désamiantage imprévus engagés dans le cadre du projet de rénovation. À l'actif, l'encours d'immobilisations diminue de 4 millions d'euros du fait de l'amortissement des travaux de rénovation.

Quant aux dettes financières, elles diminuent notablement (-8 millions d'euros) du fait du remboursement de la dette long terme (montant initial de 125 millions d'euros) et de l'emprunt de court terme.

## Compte de résultat simplifié (en milliers d'euros)

| PRODUITS                | 2016/17 | 2015/16 | CHARGES                                     | 2016/17      | 2015/16       |
|-------------------------|---------|---------|---|--------------|---------------|
| Produits d'exploitation | 42 078  | 32 931  | Charges d'exploitation                      | 37 671       | 39 714        |
| Produits financiers     | -       | 1 560   | <b>Résultat d'exploitation</b>              | <b>4 826</b> | <b>-5 446</b> |
| Produits exceptionnels  | 98      | 722     | Charges financières                         | 4 582        | 5 327         |
|                         |         |         | Charges exceptionnelles                     | 390          | 210           |
|                         |         |         | Participation et intéressement des salariés | -            | -             |
|                         |         |         | Impôts sur les bénéfices                    | -            | -             |
|                         |         |         | <b>Résultat de l'exercice</b>               | <b>-48</b>   | <b>-8 699</b> |

Alors que le budget de la SAEPOPB laissait envisager un résultat net de -1,2 M€ pour 2016-2017, la SAEPOPB clôture son exercice comptable sur un résultat net autour de l'équilibre (-0,05M€) marqué par un chiffre d'affaires historique (42 M€). Le redressement de la situation financière est porté par un nombre d'événements très important (172 séances) qui a permis l'amélioration du chiffre d'affaires en hausse de 9,2M€ et l'amélioration de la rentabilité économique et financière de la société.

Néanmoins, des points de vigilance demeurent, notamment sur la vente des prestations d'hospitalités dont les performances sont en-deça des objectifs fixés pour 2016-2017, et le niveau de la trésorerie, toujours fragile mais qu'en amélioration.

## HISTORIQUE

### Activité

Depuis la signature en septembre 2011 d'une nouvelle convention de DSP entre la Ville de Paris, la SAEPOPB a pour objet l'exploitation et la rénovation du Palais omnisports de Paris-Bercy, équipement dont la capacité d'accueil sera portée à plus de 20 000 places après sa modernisation.

Le Palais omnisports accueille chaque année des compétitions sportives nationales et internationales (athlétisme, basket-ball, hockey sur glace), des manifestations de sport spectacle (karting ou super cross moto), ainsi que des représentations musicales variées (pop rock, variété, musique symphonique ou lyrique).

La SEM développe également des opérations de valorisation économique de l'équipement telles que la location à la saison de loges disposant d'un salon de réception ou la commercialisation de prestations aux entreprises (hospitalités).

**1983** La SEM nouvellement créée se voit confier la concession du nouveau Palais omnisports de Paris-Bercy® pour dix ans.

**1994** Attribution d'une seconde concession d'une durée initiale de 15 ans, qui sera réduite à 10 ans le 1<sup>er</sup> septembre 1999.

**2004** Signature de la convention de DSP du POPB, pour une durée de 6 ans (prolongée jusqu'en 2011).

**2011** Signature avec la Ville de Paris de la convention de DSP pour la modernisation et l'exploitation du POPB, pour une durée de 35 ans.

**2013** Agrément du conseil d'administration de la cession des parts de la RIVP et d'une partie des parts de la CDC à la société AEG, qui rentre ainsi dans l'actionariat de la SAEPOPB à hauteur de 32%.

Signature du marché de travaux de rénovation du POPB, qui doit rouvrir provisoirement à l'automne 2014 et définitivement à la rentrée 2015.

**2014** Fermeture du POPB le 31 mars pour la première phase des travaux. Réouverture provisoire du 3 octobre au 8 décembre 2014 puis fermeture pour la seconde phase des travaux.

**2015** Réouverture définitive effectuée le 14 octobre 2015 et accord du contrat de nommage avec le Groupe AccorHotels.

2016/17

CHIFFRE D'AFFAIRES

42,1 M€

TOTAL DU BILAN

170,2 M€

EFFECTIF

96 salariés

## PRINCIPAUX FAITS MARQUANTS EN 2016/2017

L'exercice social clos le 31 août 2017 est considéré comme le premier exercice plein depuis la réouverture de l'équipement en octobre 2015 sous le nom d'AccorHotels Arena.

Lors de la saison 2016-2017, l'AccorHotels Arena aura battu le record du nombre de séances accueillies depuis la création de la SAE Palais Omnisport de Paris Bercy avec 57 événements représentant 172 séances et 213 jours d'occupation, soit 1,5 million de spectateurs accueillis (+17% par rapport à la saison 2015-2016). Cette activité s'explique notamment par la tenue de 4 championnats du monde (escalade, hand, hockey sur glace et lutte) mais aussi par le nombre importants de concerts (52 séances).

Si les performances commerciales de la SAEPOPB sont donc en amélioration, des points de vigilance demeurent avec un marché de plus en plus concurrentiel et l'importance du plein déploiement de la stratégie commerciale.

Dans ce cadre, la société a procédé à l'automne 2017 au changement de sa gouvernance avec le remplacement de Monsieur Julien Collette par Monsieur Nicolas Dupoux (prise de fonction en janvier 2018), après l'intérim assuré par Madame Valérie Wartelle.



POPB Exterieurs © AHA Mehdi EL BEJI

# SOGARIS

## Siège social :

Place de la Logistique  
94150 Rungis  
Tél. : 01 45 12 72 00

## Adresse postale :

Sogaris 106  
94514 Rungis Cedex

## Site :

www.sogaris.fr

## Date de création :

1960, sous forme de SA ;  
transformation en SEM en 1975

## Capital : 16 202 195 €

## Président du conseil

### d'Administration :

Jean-Bernard BROS puis  
François DAGNAUD  
(depuis juillet 2018)

## Directeur Général :

Jonathan SEBBANE

## Statut :

Société anonyme d'économie  
mixte locale à conseil  
d'administration

## Objet social :

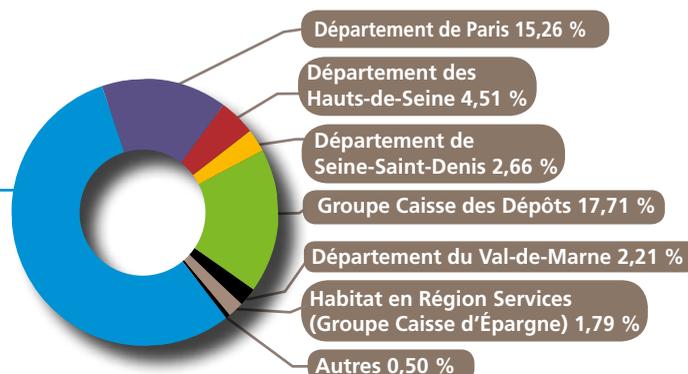
- La logistique urbaine au sens de l'aménagement, la construction, l'exploitation et la gestion de gares routières de marchandises, de centres ou plates-formes logistiques de fret, de plates-formes inter, pluri ou multimodales, de plates-formes ou parcs d'activités logistiques, de centres de stockage et de distribution de marchandises. Toute mission d'intérêt général liée directement ou indirectement aux activités de la logistique et du transport.

- Les opérations de transport, d'entreposage, de commission de transport et de commission en douane.

## Composition du capital

**Création du Syndicat Interdépartemental pour la gestion des terrains concédés à SOGARIS 55,35 % dont :**

- 34,27 % pour le Dépt de Paris
- 10,14 % pour le Dépt des Hauts de Seine
- 5,97 % pour le Dépt de Seine-Saint-Denis
- 4,97 % pour le Dépt du Val de Marne



## Bilan consolidé simplifié (en milliers d'euros)

| ACTIF  | 2017           | 2016           |
|--|----------------|----------------|
| Ecart d'acquisition                                      | 45             | 48             |
| Immobilisations incorporelles                            | 5 402          | 7 073          |
| Immobilisations corporelles                              | 328 684        | 312 658        |
| Immobilisations financières                              | 123            | 134            |
| <b>Total actif immobilisé</b>                            | <b>334 254</b> | <b>319 913</b> |
| Actifs d'exploitation et actifs divers                   | 28 626         | 19 436         |
| Valeurs mobilières de placement et disponibilités nettes | 28 618         | 27 288         |
| <b>Total actif circulant</b>                             | <b>57 244</b>  | <b>46 724</b>  |
| <b>Total ACTIF</b>                                       | <b>391 498</b> | <b>366 638</b> |

| PASSIF   | 2017           | 2016           |
|--|----------------|----------------|
| Ressources propres et quasi fonds propres                          | 205 230        | 200 820        |
| Intérêts minoritaires  | 4 573          | 10 391         |
| Provisions   | 5 603          | 5 466          |
| Ressources d'emprunts  | 120 796        | 110 520        |
| <b>Total des capitaux permanents</b>                               | <b>336 202</b> | <b>327 197</b> |
| Dettes d'exploitation et divers                                    | 31 176         | 27 456         |
| Dettes financières à court terme                                   | 24 120         | 11 984         |
| <b>Total des dettes d'exploitation et des dettes à court terme</b> | <b>55 296</b>  | <b>39 440</b>  |
| <b>Total PASSIF</b>  | <b>391 498</b> | <b>366 638</b> |

► La poursuite des investissements de Sogaris se traduit par une forte hausse de son bilan : +25 M€ par rapport à 2016 soit 392 M€ au 31/12/2017. Cette augmentation se retrouve principalement sur les immobilisations corporelles (+16 M€), qui résulte de l'acquisition d'un entrepôt à Stains, de la fin de Chapelle International et également de la cession des actifs du Luxembourg et de Rouen. Profitant de l'effet de levier, Sogaris finance majoritairement ses investissements par recours à l'emprunt (+ 10 M€).

## Compte de résultat consolidé simplifié (en milliers d'euros)

| PRODUITS                | 2017   | 2016   |
|-------------------------|--------|--------|
| Produits d'exploitation | 52 822 | 46 420 |
| Produits financiers     | 111    | 255    |
| Produits exceptionnels  | 8 205  | 3 037  |

| CHARGES  | 2017         | 2016         |
|--|--------------|--------------|
| Charges d'exploitation                             | 47 671       | 39 855       |
| <b>Résultat d'exploitation</b>                     | <b>5 151</b> | <b>6 565</b> |
| Charges financières                                | 537          | 602          |
| Charges exceptionnelles                            | 5 105        | 2 346        |
| Participation des salariés                         | 0            | 212          |
| Impôt sur les bénéfices                            | 1 774        | 2 690        |
| Quote-part des minoritaires et écart d'acquisition | 439          | 593          |
| <b>Résultat part du Groupe</b>                     | <b>5 611</b> | <b>3 414</b> |

► L'année 2017 a été marquée par la finalisation des cessions des entrepôts de Rouen et du Luxembourg (avec un impact sur les produits et charges exceptionnels, dont le résultat est bénéficiaire de 3,1 M€), élément majeur du recentrage de la société sur le territoire de ses actionnaires. La diminution des reprises de provisions pour dépréciation d'actifs immobilisés (forte reprise concernant Créteil 3 en 2016) explique la forte hausse des amortissements et provisions (que l'on retrouve dans les charges d'exploitation).

### Activité

Le Groupe SOGARIS est spécialisé dans la logistique urbaine du Grand Paris ; la SEM développe des solutions immobilières innovantes dans le secteur de la logistique urbaine, pour permettre une meilleure organisation des flux de marchandises et améliorer la livraison des derniers kilomètres en cœur d'agglomération. Elle assure la conception, l'aménagement, la commercialisation, la gestion et la maintenance d'espaces d'immobilier logistique lié au fonctionnement des villes ; SOGARIS assure également des activités de prestations logistiques.

La SEM a développé des plates-formes logistiques en Ile-de-France mais également à Lyon et à Marseille notamment ; à Paris, elle compte l'espace urbain de distribution dans le 15<sup>ème</sup> arrondissement et l'hôtel logistique multimodal à Chapelle International (Paris 18<sup>°</sup>) mis en service en décembre dernier.

**1960** Création sous forme de SA à capitaux privés. Convention de concession relative à l'aménagement et à l'exploitation d'une gare routière de marchandises entre le Département de la Seine et SOGARIS pour la mise à disposition de 53 hectares de terrains à Rungis.

**1970** Création du Syndicat Interdépartemental pour la gestion des terrains concédés à SOGARIS (SID), qui hérite des droits de l'ancien Département de la Seine.

**1975** Transformation de SOGARIS en SEM pour permettre une recapitalisation réservée exclusivement au Syndicat interdépartemental.

**2006** Signature de la première Charte des marchandises en ville de la Ville de Paris.

**2011** Lauréat de l'appel à projet pour l'implantation d'un hôtel logistique sur le site de Chapelle international dans le 18<sup>°</sup> arrondissement à Paris

**2013** Inauguration de la nouvelle agence de Beaugrenelle, espace urbain de distribution au cœur de Paris 15<sup>°</sup>.

**2014** Lancement du schéma directeur d'aménagement du site de Rungis.

**2015** Changement de gouvernance. Résiliation anticipée du contrat de concession pour les terrains de la plateforme de Rungis et entrée au capital de la société du SID à l'issue de l'opération d'apport de branche autonome d'activité.

**2016** Plan d'affaires de 500 M€ sur 10 ans, avec un recentrage sur les territoires des collectivités actionnaires.

**2016-17**

CHIFFRE D'AFFAIRES

**47 M€**

TOTAL DU BILAN

**391 M€**

PATRIMOINE IMMOBILIER

**50 bâtiments**

EFFECTIF

**64 salariés**

## PRINCIPAUX FAITS MARQUANTS EN 2016-2017

L'année 2017 a vu la Sogaris concrétiser son développement dans la lignée de son ambitieux plan d'affaires. Les cessions des actifs rouennais et luxembourgeois ont tout d'abord été finalisées, permettant d'engager le recentrage de la société sur le territoire des collectivités actionnaires, le Grand Paris.

Ensuite, la Sogaris s'est portée acquéreur d'un entrepôt occupé en Seine-Saint-Denis (Stains). Par ailleurs, après plus de deux ans de travaux, la Sogaris a mis en service en décembre l'hôtel logistique Chapelle International, soit 45 000 m<sup>2</sup> de surfaces mixtes dédiées à la logistique multimodale et à l'activité.

Enfin, la SEM a remporté divers appels à projets sur le territoire parisien dont le plus emblématique est le site du Pont de Grenelle (Paris XVI<sup>ème</sup> arrondissement), où elle dirige un groupement proposant un ambitieux projet alliant logistique multimodale, énergies propres (notamment une station de compression de gaz naturel) et programme tertiaire (enseignement supérieur).



Sogaris est mandataire de l'équipe lauréate de l'appel à projets « Bercy Charenton » - Photo ©MIMRAM

### Adresse :

185, rue de Bercy  
75012 Paris  
Tél. : 01 44 68 68 68

### Site :

www.cpcu.fr

### Date de création :

1927

### Capital : 27 605 120 €

### Président du conseil d'administration :

Frédéric MARTIN

### Directeur général :

Marc BARRIER

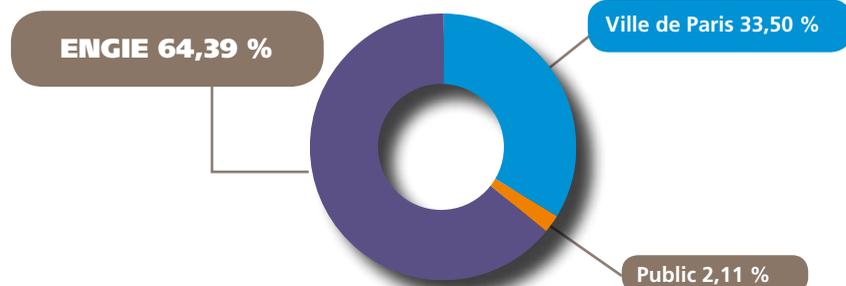
### Statut :

Société anonyme d'économie mixte locale, cotée en bourse

### Objet social :

Production, transport, distribution et vente de chaleur à Paris et en Ile-de-France ; construction, entretien et exploitation d'installations de production et de réseaux de distribution de chaleur sous forme de vapeur et d'eau chaude.

## Composition du capital



## Bilan simplifié comptes consolidés (en milliers d'euros)

| ACTIF   | 2017             | 2016             | PASSIF  | 2017             | 2016             |
|---|------------------|------------------|---|------------------|------------------|
| Immobilisations incorporelles                     | 312 315          | 328 185          | Ressources propres et quasi fonds propres               | 331 891          | 305 685          |
| Immobilisations corporelles                       | 472 536          | 475 041          | Provisions pour risques et charges                      | 256 660          | 260 431          |
| Immobilisations financières                       | 96 144           | 93 008           | Ressources d'emprunt et dettes assimilées               | 182 579          | 192 488          |
| <b>Total actif immobilisé net</b>                 | <b>888 995</b>   | <b>896 234</b>   | <b>Total des capitaux permanents</b>                    | <b>770 630</b>   | <b>758 604</b>   |
| Actifs d'exploitation et actifs divers            | 201 304          | 202 312          | Dettes d'exploitation et divers                         | 222 890          | 242 094          |
| Valeurs mobilières de placement et disponibilités | 703              | 5 151            | Dettes financières à moins d'1 an                       | 89 482           | 102 999          |
| <b>Total actif circulant net</b>                  | <b>202 007</b>   | <b>207 463</b>   | <b>Total des dettes d'exploitation et à court terme</b> | <b>312 372</b>   | <b>345 093</b>   |
| <b>Total ACTIF</b>                                | <b>1 083 002</b> | <b>1 103 697</b> | <b>Total PASSIF</b>                                     | <b>1 083 002</b> | <b>1 103 697</b> |

## Compte de résultat simplifié comptes consolidés (en milliers d'euros)

| PRODUITS   | 2017    | 2016    | CHARGES  | 2017          | 2016          |
|--|---------|---------|--|---------------|---------------|
| Produits d'exploitation                              | 482 768 | 469 010 | Charges d'exploitation                             | 420 778       | 420 699       |
| Produits financiers                                  | 101     | 4       | <b>Charges financières</b>                         | <b>7 934</b>  | <b>8 728</b>  |
| Quote-part résultat entreprises mises en équivalence | 1 895   | 4 326   | Impôts sur les bénéfices                           | 20 160        | 15 357        |
|  |         |         | Participations ne donnant pas de contrôle          | 1 037         | 1 020         |
|  |         |         | <b>Résultat de l'exercice (net part du groupe)</b> | <b>34 855</b> | <b>27 536</b> |

Le total du bilan est en léger retrait en 2017 en s'établissant à 1 083 M€ contre 1 104 M€ en 2016. Les immobilisations incorporelles représentent principalement les actifs de la concession du réseau de distribution de chaleur confiés par la Ville de Paris à la CPCU.

Le chiffre d'affaires consolidé est en hausse de 2,9% par rapport à 2016. Ce résultat masque cependant une baisse du chiffre d'affaires lié à la vente d'énergie thermique de 3,1% mais également du chiffre d'affaires lié à l'activité électrique de 2,6%. Ces deux évolutions résultent respectivement d'une rigueur climatique plus défavorable en 2017 et de la mise en place du marché de capacité la même année. La troisième composante du chiffre d'affaires, les ventes au concédant (investissements de biens de retour), passe de -2 M€ en 2016 à 25 M€ en 2017, ce qui explique l'augmentation observée du chiffre d'affaires consolidé global. Une hausse des reprises de provisions (nettes des dotations) de 6 M€ entre 2016 et 2017 contribue pleinement à la hausse du résultat net part du groupe (34,9 M€ en 2017 vs. 27,5 M€ en 2016), mais sans générer de cash pour l'entreprise.

Un chiffre d'affaires en hausse couplé à des charges d'exploitation stables débouche sur un résultat 2017 en progression de 27% atteignant 34,9 M€.

## HISTORIQUE

### Activité

La Compagnie Parisienne de Chauffage Urbain (CPCU) assure la production, le transport et la distribution de chaleur sous forme de vapeur et d'eau chaude à Paris et dans 16 communes avoisinantes. Pour ce faire, elle dispose d'un réseau de transport et de distribution de 505 kilomètres et à 8 sites de production d'énergie dont 2 sites de cogénération. Elle utilise également la valorisation thermique des déchets urbains produite par les 3 usines du SYCTOM. La capacité de production de la CPCU s'élève à 3 500 MW.

La CPCU est délégataire de service public de distribution de chaleur de la ville de Paris depuis 1927. La convention de concession expire en 2024.

**1927-1928** Attribution par le préfet de la Seine d'une concession pour la distribution de chaleur dans Paris, à l'aide de vapeur ou d'eau chaude. Concession depuis prolongée jusqu'en 2024. Constitution de la CPCU.

**1949** Changement de statut en une société d'économie mixte.

**1991** Elyo (groupe GDF-SUEZ), actionnaire majoritaire de la CPCU.

**2009-2011** Réalisation d'un programme exceptionnel de 200 M€ d'investissements comprenant :

- la réalisation d'une canalisation de transport vapeur « T3 » qui fait le bouclage du réseau sur l'est parisien,
- La construction d'une géothermie profonde et d'un réseau de canalisation d'eau chaude et d'eau froide destinée à alimenter en chaleur et en froid plusieurs secteurs du 19ème arrondissement de Paris.

**2012** Avenant 10 au traité de concession dont l'objet est le financement et l'exploitation des installations de production de chaleur à partir d'Énergies renouvelables.

**2013-2016** Programme d'investissement total de 395 M€ comprenant notamment :

- la mise aux normes environnementales 2016 des installations de production
- la logistique et la combustion de biomasse à la centrale de St Ouen,
- le lancement d'un plan quadriennal relatif au réseau de retour d'eau.

**2017**

CHIFFRE D'AFFAIRES

**483 M€**

TOTAL DU BILAN

**1 083 M€**

CLIENTS

**5 808**

EFFECTIF

**579** salariés

## PRINCIPAUX FAITS MARQUANTS EN 2017

Comme en 2016, la part d'énergies renouvelables et de récupération du mix énergétique de la CPCU (EnR&R) dépasse les 50% et s'établit à 52,3% : 45,3% d'énergie issue de la récupération des unités de valorisation thermique des déchets, 6,2% de bois, 0,4% de biocombustible liquide et 0,3% de géothermie.

L'année 2017 marque la finalisation des travaux menés visant à verdir le mix énergétique de la CPCU et à améliorer la qualité de l'air. En effet, un programme d'investissement massif d'environ 200 M€ (conversion au gaz et au biocombustible liquide des chaufferies au fuel et nouvelle logistique à Saint Ouen permettant la combustion de granulés de bois en substitution du charbon) a été mis en œuvre sur la période 2013-2016.

La CPCU poursuit son travail sur l'évolution de son mix énergétique en développant de nouvelles unités permettant la valorisation des sources locales d'EnR&R. Le réseau CPCU valorise désormais les calories issues de la géothermie à l'Albien exploitée par Eau de Paris dans le quartier de Clichy-Batignolles. Il se prépare également à récupérer la chaleur provenant du data center de la Ville de Paris implanté dans le quartier de Chapelle International. Ce travail mené sur l'évolution de son mix énergétique s'inscrit dans le souhait de la Ville de Paris d'atteindre la cible de 60% d'EnR&R à horizon 2020.



Inauguration du projet Clichy-Batignolles, CPCU/Eau de Paris - Photo © FR COM

# SEMMARIS

Société d'économie mixte d'aménagement et de gestion du marché d'intérêt national de Rungis

## Adresse :

1, rue de la Tour  
BP 40316  
94 152 Rungis Cedex  
Tél. : 01 41 80 80 00

## Site :

www.rungisinternational.com

## Date de création :

1965

**Capital :** 14 696 158 €

## Président directeur

### général :

Stéphane LAYANI

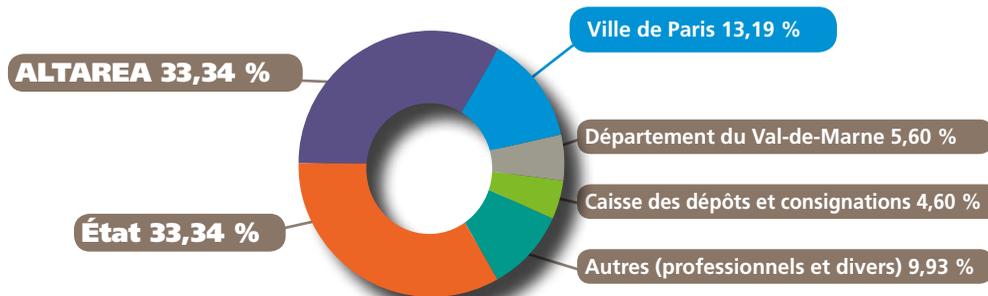
## Statut :

Société anonyme d'économie mixte d'État

## Objet social :

Aménagement et gestion du Marché d'intérêt national de la Région parisienne (créé par le décret du 13 juillet 1962)

## Composition du capital



## Bilan simplifié (en milliers d'euros)

| ACTIF  | 2017           | 2016           | PASSIF   | 2017           | 2016           |
|--|----------------|----------------|--|----------------|----------------|
| Immobilisations incorporelles                            | 2 743          | 855            | Ressources propres et quasi fonds propres                          | 486 299        | 467 668        |
| Immobilisations corporelles                              | 496 275        | 455 296        | Provisions   | 973            | 973            |
| Immobilisations financières                              | 23 124         | 16 627         | Ressources d'emprunts  | 38 462         | 23 077         |
| <b>Total actif immobilisé</b>                            | <b>522 142</b> | <b>472 779</b> | <b>Total des capitaux permanents</b>                               | <b>525 734</b> | <b>491 718</b> |
| Actifs d'exploitation et actifs divers                   | 38 308         | 31 498         | Dettes d'exploitation et divers                                    | 92 012         | 66 437         |
| Valeurs mobilières de placement et disponibilités nettes | 61 120         | 57 685         | Dettes financières à court terme                                   | 3 825          | 3 807          |
| <b>Total actif circulant</b>                             | <b>99 428</b>  | <b>89 183</b>  | <b>Total des dettes d'exploitation et des dettes à court terme</b> | <b>95 837</b>  | <b>70 244</b>  |
| <b>Total actif</b>                                       | <b>621 571</b> | <b>561 962</b> | <b>Total passif</b>  | <b>621 571</b> | <b>561 962</b> |

► La très forte hausse du bilan est la traduction comptable de la concrétisation du plan d'investissement Rungis 2025 : +41 M€ d'immobilisations corporelles financées par un recours plus important à l'emprunt (38 M€ de dettes financières à moyen et long terme, soit +15 M€ par rapport à 2016). La situation nette en hausse (109 M€ soit +7 M€) ainsi que l'augmentation, en miroir des investissements, des amortissements de caducité (+9 M€) contribuent à la hausse importante des ressources propres (+20 M€).

## Compte de résultat simplifié (en milliers d'euros)

| PRODUITS                | 2017    | 2016    | CHARGES                        | 2017          | 2016          |
|-------------------------|---------|---------|--------------------------------|---------------|---------------|
| Produits d'exploitation | 112 061 | 108 969 | Charges d'exploitation         | 86 559        | 85 159        |
| Produits financiers     | 1 295   | 1 963   | <b>Résultat d'exploitation</b> | <b>25 502</b> | <b>23 810</b> |
| Produits exceptionnels  | 3 811   | 8 118   | Charges financières            | 165           | 193           |
|                         |         |         | Charges exceptionnelles        | 2 691         | 5 351         |
|                         |         |         | Participation des salariés     | 1 037         | 1 163         |
|                         |         |         | Impôt sur les bénéfices        | 8 842         | 9 676         |
|                         |         |         | <b>Résultat net</b>            | <b>17 873</b> | <b>17 509</b> |

► Le chiffre d'affaires de la SEMMARIS progresse de +3% et atteint 111 M€. Des charges d'exploitation étant relativement stables permettent de dégager un résultat d'exploitation en hausse de presque 2 M€ par rapport à 2016 et permettent de maintenir, malgré un résultat exceptionnel (bilan des cessions/acquisitions) moins important qu'en 2016, le résultat net à presque 18 M€.

## HISTORIQUE

### Activité

L'activité de la SEMMARIS s'exerce dans le cadre de la législation des Marchés d'Intérêt National (MIN). Les MIN sont des marchés clos de produits agricoles et alimentaires, où s'effectuent des transactions autres que de détail, et qui sont classés en raison de considérations d'intérêt public.

Les principes fondateurs qui ont présidé à la mise en place du MIN de Rungis sont les suivants :

- assurer l'approvisionnement de la région parisienne, et d'autres régions, en produits frais tout au long de l'année ;
- préserver l'existence d'un petit commerce urbain de proximité ;
- garantir aux productions agricoles françaises un débouché sur le marché parisien, national, voire européen ;
- assurer la transparence de la formation des prix ;
- contrôler les transactions commerciales, et donc les produits fiscaux attendus par l'État ;
- garantir les droits des consommateurs grâce à l'exercice des contrôles de qualité en conformité avec les normes nationales et européennes.

**1962** Création du marché d'intérêt national dans la zone de Rungis par décret du 13 juillet 1962.

**1965** Création de la Société d'économie mixte d'aménagement et de gestion du marché d'intérêt National de Rungis (SEMMARIS), au capital d'un million de francs.

**1967** La convention liant l'État et la SEMMARIS est conclue le 23 février 1967 pour une durée de 30 ans. Elle a depuis été prolongée jusqu'en 2034.

**1969** Le MIN de Rungis, destiné à remplacer les Halles centrales de Paris, ouvre ses portes.

**1973** Le MIN de Rungis accueille le secteur de la viande après la fermeture des abattoirs de la Villette.

**1994** La SEMMARIS absorbe par fusion-absorption, la SAGAMIRIS, SEM chargée de l'aménagement des zones annexes du MIN.

**2007** L'opération d'ouverture du capital de la SEMMARIS, initiée par l'État, s'est achevée en septembre 2007 avec l'entrée du groupe ALTAREA au capital de la société, à hauteur de 33,34 %.

**2013** Ouverture du pavillon de la Gastronomie

**2015** L'État prolonge la concession jusqu'en 2049 et la SEMMARIS présente un ambitieux plan d'investissement d'1 milliard d'euros sur 10 ans pour l'ensemble du marché

# 2017

CHIFFRE D'AFFAIRES

**111 M€**

TOTAL DU BILAN

**622 M€**

CLIENTS

**1 201** entreprises

EFFECTIF

**225** salariés

## PRINCIPAUX FAITS MARQUANTS EN 2017

Pour les premières réalisations du plan « Rungis Green Business », le mois de mars a été marqué par l'inauguration de la toute première station proposant du gaz naturel et du biométhane aux véhicules circulant sur le Marché.

Le projet Marketplace Rungis a été officiellement lancé en avril, suite à sa validation par le conseil d'administration de la SEMMARIS. 2<sup>e</sup> projet important qui a abouti en ce début de printemps : la délégation de service public du MIN de Toulouse a été confiée au groupement LUMIN'Toulouse composée de la SEMMARIS, Poste Immo et de la Caisse d'Épargne Midi-Pyrénées.

Un nouveau bâtiment a également été achevé courant mars, embellissant le paysage du Marché. D'une surface totale de 2 500 mètres carrés, le bâtiment EOg accueille désormais une entreprise de restauration (Huguenin) et une de mûrissage de fruits bio (Bonabio).

Le plan Rungis 2025 se déroule conformément aux prévisions : plusieurs bâtiments ont été livrés et d'autres travaux ont démarré (le nouveau pavillon du porc, l'entrepôt logistique ainsi que des extensions de bâtiments existant). Les investissements ont donc fortement augmenté (+87.2%).

Le chiffre d'affaires a crû de 3%, porté par un contexte plus favorable.



Rungis vue du ciel - Photo ©SEMMARIS

# SEM Énergies POSIT'IF

## Adresse :

90-92 Avenue du Général Leclerc  
93 500 Pantin  
Tél. : 01 83 65 36 36

## Siège social :

33 rue Barbet de Jouy  
75 007 Paris

## Site :

<http://www.energiespositif.fr>

## Date de création :

2013

## Capital : 5 323 500 €

## Présidente du Conseil du Surveillance :

Benjamin CHKROUN

## Président

### du Directoire :

Christophe DUJARDIN

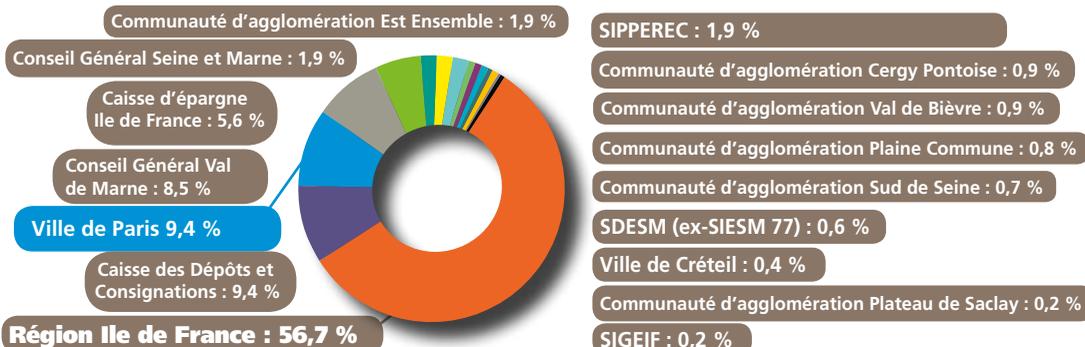
## Statut :

Société d'économie mixte locale à directoire et conseil de surveillance

## Objet social :

- Étude, conception, réalisation, directe ou indirecte, et exploitation-maintenance de rénovation énergétique dans les bâtiments à usage principal d'habitat ainsi que des bâtiments de collectivités territoriales en Ile-de-France
- Soutien au développement d'énergies renouvelables par la prise de participation dans des sociétés spécialisées en Ile de France et dans le bassin parisien.

## Composition du capital



## Bilan simplifié (en milliers d'euros)

| ACTIF   | 2017         | 2016         |
|---|--------------|--------------|
| Immobilisations incorporelles                     | 3            | 2            |
| Immobilisations corporelles                       | 70           | 59           |
| Immobilisations financières                       | 400          | 400          |
| <b>Total actif immobilisé net</b>                 | <b>474</b>   | <b>460</b>   |
| Stocks nets                                       | 0            | 0            |
| Actifs d'exploitation et actifs divers            | 837          | 391          |
| Valeurs mobilières de placement et disponibilités | 4 994        | 6 126        |
| Charges constatées d'avance                       | 19           | 14           |
| <b>Total actif circulant net</b>                  | <b>5 850</b> | <b>6 531</b> |
| <b>Total ACTIF</b>                                | <b>6 324</b> | <b>6 991</b> |

| PASSIF  | 2017         | 2016         |
|---|--------------|--------------|
| Ressources propres et quasi fonds propres               | 2 671        | 2 340        |
| Provisions pour risques et charges                      | 0            | 0            |
| Ressources d'emprunt et dettes assimilées               | 0            | 0            |
| <b>Total des capitaux permanents</b>                    | <b>2 671</b> | <b>2 340</b> |
| Dettes financières                                      | 3 000        | 3 000        |
| Avance et acompte sur commande en cours                 | 0            | 0            |
| Dettes d'exploitation et divers                         | 653          | 1 651        |
| <b>Total des dettes d'exploitation et à court terme</b> | <b>3 653</b> | <b>4 651</b> |
| <b>Total PASSIF</b>                                     | <b>6 324</b> | <b>6 991</b> |

➤ 2017 est pour la SEM Énergies POSIT'IF sa cinquième année d'exploitation. Le bilan montre une autonomie financière et des capitaux propres en légère augmentation à 2,67M€ contre 2,34M€ en 2016. Les capitaux propres représentent 42 % du passif en 2017 contre 33 % en 2016.

À noter que les capitaux propres sont passés sous le seuil des 50% du capital social en 2016, à 44%. L'Assemblée générale des actionnaires de la SEM a voté le 30 juin 2017 la poursuite de l'activité.

La société dispose désormais de deux ans pour régulariser sa situation, soit par la reconstitution des capitaux propres, soit par la diminution du capital.

La SEM a consulté ses actionnaires et d'autres entreprises privées en vue d'une recapitalisation de la société. Le principe d'une augmentation de capital a été approuvé par le Conseil de surveillance le 16 novembre 2017.

## Compte de résultat simplifié (en milliers d'euros)

| PRODUITS                | 2017    | 2016    |
|-------------------------|---------|---------|
| Produits d'exploitation | 112 061 | 108 969 |
| Produits financiers     | 57      | 75      |
| Produits exceptionnels  | 1       | 0       |

➤ Bien que la SEM ait un résultat excédentaire cette année, sa situation financière reste fragile. Ce résultat est dû au versement de la subvention MLEI. Hors cette subvention, le résultat de l'exercice 2017 est de -987k€, ce qui est en deçà des -759k€ de 2016.

| CHARGES                                     | 2017          | 2016          |
|---|---------------|---------------|
| Charges d'exploitation                      | 86 559        | 85 159        |
| <b>Résultat d'exploitation</b>              | <b>25 502</b> | <b>23 810</b> |
| Charges financières                         | 165           | 193           |
| Charges exceptionnelles                     | 2 691         | 5 351         |
| Participation et intéressement des salariés | 1 037         | 1 163         |
| Impôt sur les bénéfices                     | 8 842         | 9 676         |
| <b>Résultat de l'exercice</b>               | <b>17 873</b> | <b>17 509</b> |

## HISTORIQUE

### Activité

Energies POSIT'IF est une SEM régionale créée en 2013 afin de développer une offre de tiers financement au service de la rénovation énergétique des immeubles collectifs, tout particulièrement les copropriétés, et de réduire ainsi l'empreinte environnementale de ses actionnaires. Elle accompagne les copropriétés et les organismes de logement social dans les différentes étapes d'un projet de rénovation énergétique, de l'audit initial, montage du plan de financement à la garantie de performance énergétique post travaux.

Ce type de rénovation concerne à la fois l'isolation du bâtiment mais également l'optimisation de l'éclairage, des systèmes de chauffage et de production d'eau chaude.

En parallèle, la SEM participe de façon minoritaire au capital de sociétés spécialisées pour soutenir le développement d'énergies renouvelables.

**2013** Création de la SEM Energies POSIT'IF portée par 85% d'actionariat public (11 collectivités territoriales et 3 syndicats d'énergie). En mars, la Commission européenne lui apporte un soutien financier au titre du programme « Énergie Intelligent Europe ».

**2014** En février est signé le premier contrat avec une copropriété. En mars, la loi ALUR dote le tiers-financement d'une première base légale.

**2015** Avec un contrat de prêt de 100M€, Energies POSIT'IF est le 1er bénéficiaire d'une enveloppe de la Banque Européenne d'Investissement pour soutenir la rénovation énergétique en France grâce au tiers financement. La même année est promulguée la loi de transition énergétique pour une croissance verte. L'article 23 de la loi crée un régime d'exception au monopole bancaire pour les sociétés de tiers financement et conforte ainsi l'outil financier porté par la SEM Energies POSIT'IF. En octobre est inauguré le 1er chantier d'un bâtiment basse consommation de la SEM.

**Septembre 2017** Autorisation de l'Autorité de Contrôle Prudential et de Régulation d'exercer des activités de tiers financement en matière de rénovation énergétique.

# 2017

CHIFFRE D'AFFAIRES  
**324 K€**

TOTAL DU BILAN  
**6,3 M€**

EFFECTIF  
**14 salariés**

## PRINCIPAUX FAITS MARQUANTS EN 2017

Le 1<sup>er</sup> mars 2017 Energies POSIT'IF a signé un accord-cadre avec la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions. Cette signature était une condition préalable à l'examen de son dossier par l'Autorité de Contrôle Prudential et de Régulation compte tenu de l'obligation législative de cautionnement des prêts collectifs en copropriété.

Le 7 avril 2017, dépôt du dossier à l'APCR avec une obtention de l'autorisation d'exercer des activités de crédit visant à financer la rénovation énergétique des bâtiments à usage d'habitation le 13 septembre 2017.

En 2017, 35 offres de rénovation énergétique (audit, conception, exécution et ingénierie financière) ont été émises par la SEM. 20 ont été votées par la copropriété, soit au total 2 515 logements.

Le portefeuille des missions en cours représente 26 copropriétés (soit 2 802 logements) réparties sur tout le territoire d'Île de France :

- 2 missions d'audits énergétiques et architecturaux ;
- 11 missions de maîtrise d'œuvre de conception ;
- 11 missions de maîtrise d'œuvre d'exécution ;
- 7 missions d'ingénierie financière ;

Suite à la démission de Brice Nkonda, Benjamin Chkroun a été nommé président du conseil de surveillance de la SEM Energies POSIT'IF.



*Energies POSIT'IF rue Lancon  
perspective 1 rue de Rungis  
après travaux © Equateur*

# CHIFFRES SIGNIFICATIFS EN 2017

Le chiffre d'affaires cumulé des SEM parisiennes en 2017 s'est élevé à **1 836 millions d'euros**. Il représente l'équivalent de près de **22 %** des recettes de fonctionnement

## Tableau récapitulatif

| SEM          |  | Chiffre d'affaires 2017<br>(en millions d'euros) |
|--------------|--|--|
| IMMOBILIÈRES | ELOGIE-SIEMP                                     | 235,0  |
|              | RIVP   | 575  |
| AMÉNAGEMENT  | Soreqa <sup>(1)</sup>                            | 1,6  |
|              | SemPariSeine                                     | 19,1   |
|              | SEMAPA <sup>(1)</sup>                            | 169,0  |
|              | SEMAVIP  | 0,6  |
|              | Paris Batignolles Aménagement <sup>(1)</sup> ... | -8,8   |
| SERVICES     | SAEMES   | 43,7   |
|              | SAEMPF (SFVP)                                    | 17,0   |
|              | SEMAEST  | 10,6   |
|              | SPL Carreau du Temple <sup>(2)</sup>             | 3,6  |
|              | SPL Parisienne de Photographie                   | 2,4  |
|              | SETE   | 83,3   |
|              | SAEPOPB  | 42,1   |
|              | SOGARIS <sup>(3)</sup>                           | 47,5   |
|              | CPCU <sup>(3)</sup>                              | 482,8  |
|              | SEMMARIS - SEM d'Etat                            | 111  |
|              | SEM Energies POSIT'IF <sup>(4)</sup>             | 0,3  |
| <b>Total</b> |  | <b>1 836</b>                                     |

<sup>(1)</sup> La SEMAPA, la Soreqa et Paris Batignolles Aménagement sont des Sociétés Publiques Locales d'Aménagement.

<sup>(2)</sup> Le Carreau du Temple est une Société Publique Locale créée à la fin de l'année 2012, qui a ouvert en avril 2014.

<sup>(3)</sup> Le Chiffre d'affaires indiqué pour la SOGARIS et pour la CPCU correspond à celui du Groupe. Pour Sogais, la participation indiquée additionne celle du département en propre (15,2%) et celle du département à travers sa participation au syndicat SID (34,3%), lui-même actionnaire de Sogaris.

consolidées de la Ville et du Département de Paris ( 8 398 millions d'euros).  
Extrait du rapport financier 2017, recettes courantes de fonctionnement.

| Participation de la Ville de Paris<br>(en % du capital social) | Participation du Département de Paris<br>(en % du capital social) | Capital social<br>(en euros) | Effectifs<br>au 31/12/2016 |
|--|---|------------------------------|----------------------------|
| 66   |   | 1 689 562                    | 475                        |
| 79,8   |   | 33 784 400                   | 1 189                      |
| 12   | 55  | 150 000                      | 31                         |
| 70,3   | 0,0   | 320 576                      | 53                         |
| 66,0   | 26,0  | 472 287                      | 70                         |
| 80,0   |   | 2 380 000                    | 0                          |
| 60,0   | 40,0  | 6 000 000                    | 23                         |
| 50,1   | 0   | 4 232 298                    | 231                        |
| 74,0   |   | 2 743 200                    | 129                        |
| 74,9   | 0,00  | 4 926 660                    | 54                         |
| 70   | 30  | 364 860                      | 26                         |
| 67,5   | 32,5  | 950 000                      | 29                         |
| 60,0   | 40,0  | 1 000 000                    | 360                        |
| 54,0   |   | 953 125                      | 96                         |
| -  | 49,5%   | 16 202 195                   | 65                         |
| 33,5%  | -   | 27 605 120                   | 579                        |
| 13,2%  | -   | 14 696 158                   | 225                        |
| 9,40   |   | 5 323 500                    | 14                         |
|  |   | <b>123 793 941</b>           | <b>3 649</b>               |

<sup>(4)</sup>La SEM Energies POSIT'IF est une SEM de tiers-financement pour la rénovation énergétique des bâtiments collectifs créée en 2013  
Le CA des SEM d'aménagement intègre les produits des opérations d'aménagement.



*Cette brochure a été réalisée par la Direction des Finances et des Achats, grâce à la collaboration du Service de l'Expertise Sectorielle et de la Mission Communication.*

**© Crédit photos :**

*ÉLOGIE-SIEMP • Cyril BRUNEAU*

*RIVP • Christophe DEMONFAUCON*

*SEMPARISEINE • Hugo HEBRARD*

*SEMAEST • Franck BADAIRE*

*SEMAPA • Daniel ROUSSELOT*

*SEMAVIP • Luiz DIAZ*

*SOREQA • Alexis TOUREAU O3*

*PARIS BATIGNOLLES • Anyoji BELTRANDO*

*SAEMES • SAEMES*

*SAEMPF • Fabrice LESEIGNEUR*

*CARREAU du TEMPLE • Javier URQUIJO*

*PARISIENNE DE PHOTOGRAPHIE • Roger-Viollet*

*SETE • Dietmar FEICHTINGER Architectes*

*POPB • AHA Mehdi EL BEJI*

*SOGARIS • MIMRAM*

*CPCU • FR COM*

*SEMMARIS • SEMMARIS*

*ENERGIES POSIT'IF • EQUATEUR*

