



# LES SERVICES D'AMÉNAGEMENT IMMOBILIER

**SOCIÉTÉS D'ÉCONOMIE  
MIXTE  
et SOCIÉTÉS PUBLIQUES  
LOCALES D'AMÉNAGEMENT**  
de la VILLE DE PARIS

Exercice **2012**

## IMMOBILIER

4-8

- 4 ELOGIE - issue de la fusion entre les SEM immobilières SGIM et SEMIDEP
- 6 Régie immobilière de la Ville de Paris (RIVP)
- 8 Société immobilière d'économie mixte de la Ville de Paris (SIEMP)

## AMÉNAGEMENT

10-20

- 10 Société de requalification des quartiers anciens (Soreqa)
- 12 Société d'économie mixte Paris Seine (SemPariSeine)
- 14 Société d'économie mixte d'aménagement de l'est de Paris (SEMAEST)
- 16 Société d'économie mixte d'aménagement de Paris (SEMAPA)
- 18 Société d'économie mixte d'aménagement de la Ville de Paris (SEMAVIP)
- 20 Société Publique Locale Paris Batignolles Aménagement (Paris Batignolles Aménagement)

## SERVICES

22-40

- 22 Société anonyme d'économie mixte d'exploitation du stationnement de la Ville de Paris (SAEMES)
  - 24 Société anonyme d'économie mixte locale des pompes funèbres de la Ville de Paris (SAEMPF)
  - 26 Société Publique Locale du Carreau du Temple (Carreau du Temple)
  - 28 Société anonyme d'économie mixte locale (SAEML) Parisienne de Photographie
  - 30 Société d'exploitation de la tour Eiffel (SETE)
  - 32 Société anonyme d'exploitation du Palais omnisports de Paris-Bercy (SAEPOPB)
  - 34 SOGARIS
  - 36 Compagnie parisienne de chauffage urbain (CPCU)
  - 38 Société d'économie mixte d'aménagement et de gestion du marché d'intérêt national de Rungis (SEMMARIS)
- 40 Tableau des chiffres significatifs en 2012

Les sociétés d'économie mixte et les sociétés publiques locales prolongent significativement l'action de notre collectivité pour le développement et le rayonnement de Paris.

Dans un contexte économique difficile, leurs bilans d'activités présentés dans cette brochure reflètent, cette année encore, le maintien d'une activité très soutenue dans tous leurs secteurs d'intervention.

Ces sociétés garantissent des services publics de qualité pour les Parisiens et mettent en œuvre notre politique d'investissement volontariste. Elles participent pleinement à la réalisation de nos engagements de mandature pour le logement, le développement économique, l'aménagement et la création de nouveaux quartiers.

Je tiens d'ailleurs à souligner la mobilisation de nos SEM immobilières pour répondre à notre objectif de production des logements sociaux et celle de nos aménageurs pour poursuivre la transformation de grands territoires parisiens tels que Paris Rive Gauche, Clichy Batignolles ou Paris Nord-Est et pour concrétiser des projets urbains tels que le réaménagement des Halles.

L'année 2012 reflète donc une fois encore les maîtres mots qui caractérisent pleinement l'action des SEM et des SPL parisiennes : services aux Parisiens, efficacité de gestion et innovation, engagement social et environnemental.

A toutes celles et ceux qui œuvrent dans ces sociétés, et qui en font des acteurs majeurs du mouvement de notre ville, je dis, au nom des Parisiens et des Parisiennes, ma gratitude et ma confiance.

**Bertrand Delanoë, Maire de Paris**



Je n'ai eu de cesse de le rappeler : nos sociétés d'économie mixte et nos sociétés publiques locales sont des acteurs privilégiés de la collectivité pour la production et gestion de logements sociaux, pour la mise en œuvre de grands projets d'aménagement urbain et pour offrir des services publics de qualité aux Parisiennes et aux Parisiens.

Le travail de clarification de nos relations avec l'ensemble ces sociétés, accompli depuis des années, a permis de franchir une étape décisive dans le développement de ces structures essentielles à la mise en œuvre de la politique municipale. Notre municipalité a ainsi pu accompagner les évolutions de ses sociétés pour les rendre toujours plus efficaces dans leurs différents secteurs d'activité.

Cette mandature, qui s'est ouverte dans un contexte économique et financier incertain, a prouvé que notre collectivité a pu mener ces politiques grâce à une gestion exemplaire de ces établissements.

En outre, le paysage de nos établissements publics locaux a considérablement évolué, et je m'en félicite. Depuis 2008, quatre nouveaux opérateurs ont été créés : l'établissement public Eau de Paris, chargé du service public de l'eau ; la SPLA SOREQA, consacrée au traitement de l'habitat dégradé ; la SPLA Paris Batignolles, dédiée à l'aménagement de ce nouveau quartier parisien ; et la SPL Carreau du Temple pour gérer ce nouvel équipement public. Enfin, deux SEM Immobilières ont fusionné, la SEMIDEP et la SGIM, renommée à cette occasion ELOGIE.

Nos établissements publics locaux ont maintenu, cette année encore, une activité très soutenue : avec près de 3 500 salariés et un chiffre d'affaires global de 1,77 milliards d'euros.

Vous trouverez, dans cette brochure, tous les éléments utiles à la bonne compréhension des missions et des réalisations des SEM et des SPL parisiennes. Elles démontrent chaque jour que notre partenariat est un levier indispensable à l'action politique municipale.

**Bernard Gaudillère, Adjoint au Maire de Paris  
Chargé du budget, des finances et du suivi des SEM**



## HISTORIQUE

- 1931** Création de la SGIM dans le cadre des décrets-lois Poincaré de 1926 qui autorisaient la participation minoritaire des communes aux sociétés commerciales ayant pour vocation la construction de logements sociaux. La SGIM s'est constituée afin d'assurer l'exécution d'une convention avec la Ville de Paris dont l'objet était la construction et la gestion d'immeubles.
- 1986** Prolongation jusqu'en 2006 de la convention d'origine de 1931.
- 1992** Signature avec la Ville de Paris d'une convention-cadre pour la construction et la gestion de nouveaux programmes de logements locatifs.
- 2002** Modification des statuts conformément à la loi NRE du 15 mai 2001 et à celle du 2 janvier 2002 tendant à la modernisation des SEM locales. Dissociation des fonctions de président de conseil d'administration et de Directeur Général.
- 2006** Échéance de la convention de 1931 et poursuite de la gestion des logements dans le cadre d'un bail emphytéotique avec la Ville. Prise de participation majoritaire de la Ville de Paris dans le capital social de la société.
- 2007** Premier exercice complet dans le cadre de la nouvelle gouvernance de la société.
- 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 par anticipation des conventions de gestion conclues avec la Ville de Paris et l'AP-HP.
- 2009** En raison de la résiliation des conventions de gestion avec la Ville et l'AP-HP, l'exploitation des logements est désormais sous la seule responsabilité de la SGIM.
- 2012** Rapprochement avec la SEMIDEP et acquisition de la totalité des actions de la SEMIDEP dans la perspective d'une fusion-absorption effective au 1<sup>er</sup> janvier 2013.

**Adresse :**  
10 Place des Cinq martyrs  
du Lycée Buffon, 75015 Paris  
Tél. : 01 44 53 26 50

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

**Date de création :**  
1931

**Capital :** 864 042 €

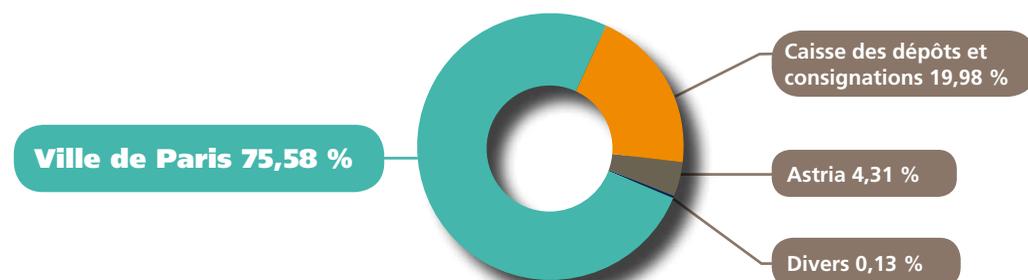
**Président :**  
Jean-Yves Mano

**Directeur général :**  
Olivier Leblanc

**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 (net)	2012	2011	PASSIF	2012	2011
Immobilisations incorporelles	97 262	87 518	Ressources propres et quasi-fonds propres	274 814	251 375
Immobilisations corporelles	637 365	605 511	Ressources d'emprunts	550 595	527 895
Immobilisations financières	8 255	563	<b>Total des capitaux permanents</b>	<b>825 409</b>	<b>779 270</b>
<b>Total actif immobilisé net</b>	<b>742 882</b>	<b>693 592</b>	Dettes d'exploitation et divers	25 800	22 532
Actifs d'exploitation et actifs divers	77 258	62 712	Autres dettes	24 398	18 140
Valeurs mobilières de placement et disponibilités	56 871	66 011	<b>Total des dettes d'exploitation et à court terme</b>	<b>50 198</b>	<b>40 672</b>
<b>Total actif circulant net</b>	<b>134 129</b>	<b>128 723</b>	Produits constatés d'avance	2 296	3 533
Charges à répartir	892	1 160	<b>Total passif</b>	<b>877 903</b>	<b>823 475</b>
<b>Total actif</b>	<b>877 903</b>	<b>823 475</b>			

Les hausses significatives des immobilisations corporelles témoignent de la progression des investissements de construction. Ceux-ci ont été financés essentiellement par la mobilisation de subventions d'investissement, en forte hausse, et par de nouveaux emprunts dont la progression reste maîtrisée.

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

PRODUITS	2012	2011	CHARGES	2012	2011
Produits d'exploitation	125 245	122 917	Charges d'exploitation	110 334	106 867
Produits financiers	1 219	1 054	Charges financières	17 751	15 179
Produits exceptionnels	4 756	5 636	Charges exceptionnelles	-27	31
			Participation des salariés	73	121
			Impôt sur les bénéfices	1 303	1 587
			<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>1 783</b>	<b>5 824</b>

L'exercice 2012 se caractérise par une baisse du résultat net, notamment en raison de la poursuite de l'effort important d'entretien du patrimoine d'Elogie engagé depuis 2010 et qui devrait se poursuivre jusqu'en 2015, et d'un poids accru des charges financières.

\* Les comptes 2012 n'intègrent pas l'effet de la fusion absorption de la SEMIDEP, devenue effective en 2013.

## Activité

Elogie assure une activité de construction, de réhabilitation et de gestion d'immeubles en tant que bailleur social.

Elogie intervient également dans le cadre de mandats de maîtrise d'ouvrage.

**2012**

CHIFFRE D'AFFAIRES  
**109,3 M€**

TOTAL DU BILAN  
**877,9 M€**

NOMBRE DE LOGEMENTS  
**12 804**

EFFECTIF  
**260** salariés

## PRINCIPAUX FAITS MARQUANTS EN 2012

Elogie a livré 87 logements conventionnés et prévoit la livraison de 599 logements en 2013, un nombre important de chantiers étant actuellement en cours.

Toutes ces opérations sont dans la mesure du possible, conformes au Plan Climat de la Ville de Paris et aux règles d'accessibilité liées au handicap et au vieillissement.

Elogie a poursuivi la délocalisation de ses antennes de gestion à proximité du parc géré, pour mieux répondre aux besoins des locataires, avec l'inauguration de l'antenne décentralisée Est.

Surtout, 2012 a été l'année du rapprochement avec la SEMIDEP, décidé en février. Les opérations préalables à la fusion-absorption ont été menées tout au long de l'année, avec notamment la résiliation de la convention interdépartementale de 1955 (SEMIDEP). En décembre 2012, la SGIM a racheté la totalité des actions de la SEMIDEP en vue d'une transmission universelle de patrimoine (TUP) prononcée le 1er janvier 2013. C'est à l'occasion de cette fusion-absorption que la SGIM a décidé en 2012 du principe d'un changement de dénomination sociale, devenu effectif en 2013.



7 rue du Cloître Saint Merri - Paris 4<sup>e</sup>.

#### 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 €

#### Président :

Pierre Aidenbaum

#### 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)

➤ 2012 étant le premier exercice depuis la résiliation des conventions de gestion liant la Ville à la RIVP, la lecture de l'évolution des comptes est complexifiée par la forte évolution des postes comptables qui enregistraient des éléments conventionnels.

ACTIF (net)	2012	2011	PASSIF	2012	2011
Immobilisations incorporelles	469 526	361 728	Ressources propres et quasi-fonds propres	1 338 374	1 243 552
Immobilisations corporelles	3 489 828	3 440 971	Ressources d'emprunts	2 894 388	2 843 708
Immobilisations financières	10 179	10 348	<b>Total des capitaux permanents</b>	<b>4 232 762</b>	<b>4 087 260</b>
<b>Total actif immobilisé net</b>	<b>3 969 533</b>	<b>3 813 047</b>	Dettes d'exploitation et divers	157 810	110 945
Stocks nets	4 296	18 610	Autres dettes	24 358	86 022
Actifs d'exploitation et actifs divers	285 454	317 218	<b>Total des dettes d'exploitation et à court terme</b>	<b>182 168</b>	<b>196 967</b>
Valeurs mobilières de placement et disponibilités	142 483	127 548	Produits constatés d'avance	11 370	20 539
<b>Total actif circulant net</b>	<b>432 233</b>	<b>463 376</b>	<b>Total passif</b>	<b>4 426 300</b>	<b>4 304 766</b>
Charges à répartir	24 534	28 343			
<b>Total actif</b>	<b>4 426 300</b>	<b>4 304 766</b>			

➤ La hausse des immobilisations nettes traduit la poursuite des investissements de construction et d'acquisition de logements sociaux. Les investissements liés à l'activité de construction ont été essentiellement financés par la mobilisation de subventions et par l'emprunt.

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

PRODUITS	2012	2011	CHARGES	2012	2011
Produits d'exploitation	571 002	572 475	Charges d'exploitation	444 329	480 682
Produits financiers	2 962	3 656	Charges financières	92 208	86 431
Produits exceptionnels	10 606	26 913	Charges exceptionnelles	7 193	30 519
			Participation et intéressement des salariés	2 822	1 296
			Impôt sur les bénéfices	9 360	8 416
			Résultat mandant	758	-10 428
			<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>27 898</b>	<b>6 128</b>

➤ Le résultat net est en forte hausse par rapport à un tendanciel de 15 M€ avant résiliation des conventions de gestion (le résultat 2011 avait été impacté par des éléments exceptionnels liés à la résiliation). Les produits d'exploitation sont stables, la hausse du résultat d'exploitation provenant essentiellement de la baisse des charges d'exploitation due à la fin de la redevance conventionnelle versée à la Ville jusqu'en 2011.

### Activité

La RIVP assure la construction, l'entretien et la gestion locative de programmes immobiliers, principalement dans le domaine du logement social, pour le compte de la Ville de Paris et de l'Assistance Publique. Elle assure également la réalisation d'équipements publics en mandat de maîtrise d'ouvrage. La société réalise en outre les travaux d'entretien et d'amélioration de son patrimoine. Au 31 décembre 2012, le patrimoine géré par la SEM s'élève à 50 407 logements familiaux, 5 540 logements-foyers, 34 955 emplacements de stationnement et 2 323 locaux d'activités, commerces et bureaux. Il se situe principalement à Paris (91 % des habitations contre 9 % dans 5 départements franciliens).

**1923** Création en vue de l'exécution de la convention du 29 septembre 1923 passée avec la Ville pour la construction, sur l'emplacement des fortifications, d'immeubles à loyers modérés.

**1954-1957** "Ceinture verte" ; construction et gestion de 1 050 logements.

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

**1975** Refonte globale du dispositif conventionnel antérieur.

**1979** Adoption d'un nouveau cadre conventionnel pour les opérations futures.

**1980** Convention pour les locaux d'activités.

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

**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 (domaine conventionnel de gestion de logements aidés de la Ville de Paris avec effet au 31 décembre 2006). 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). Transfert des actions de la SAGI à la SNI, et cession d'actions de la SNI au profit de la CDC, pour aboutir à la répartition actuelle du capital

**2008** Résiliation des conventions de gestion en provenance de la SGJA suite à sa fusion absorption par la RIVP.

**2010** Engagement d'un grand projet de renouvellement urbain sur le quartier Saint-Blaise (20<sup>e</sup> arrondissement).

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

## 2012

CHIFFRE D'AFFAIRES

526 M€

TOTAL DU BILAN

4 426 M€

NOMBRE DE LOGEMENTS

55 947

EFFECTIF

1 115 salariés

### PRINCIPAUX FAITS MARQUANTS EN 2012

2012 est le premier exercice suivant la sortie du régime des conventions de gestion liant la RIVP à la Ville de Paris. Ce régime, devenu juridiquement obsolète, prévoyait que la Ville assure l'équilibre des opérations soit en percevant le bénéfice, soit en compensant leur déficit. Depuis sa résiliation, la RIVP est désormais entièrement responsable de l'équilibre de ses opérations et perçoit l'intégralité des résultats de son activité.

La RIVP a livré 1 510 logements et équivalents logements (comprenant 594 logements familiaux, quatre résidences étudiantes totalisant 798 logements, trois centres d'hébergement d'urgence et une résidence sociale). Elle a mis en chantier 41 opérations (totalisant 1 458 nouveaux logements), constituées de logements familiaux et résidences étudiantes et sociales, mais aussi d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes, d'une école, de quatre crèches et halte garderies, d'un équipement public associatif, d'un équipement culturel et d'une pépinière d'entreprises. Enfin, la RIVP a déménagé dans son nouveau siège social avenue de la Porte d'Italie, ce qui a permis de regrouper les équipes du siège, auparavant dispersées sur trois sites, dans des locaux plus adaptés à une utilisation en bureaux, et de rapprocher les métiers.



Résidence étudiante sur le site Ladoumègue, route des petits ponts 75019 - © OFIS Architekti RJanez

#### Adresse :

29 boulevard Bourdon  
75004 Paris  
Tél. : 01 42 77 20 20

#### Site :

www.siemp.fr

#### Date de création :

1956

#### Capital :

1 350 000 €

#### Président :

Romain Levy

#### Directrice générale :

Anne de Bayser  
(à compter de décembre 2012)

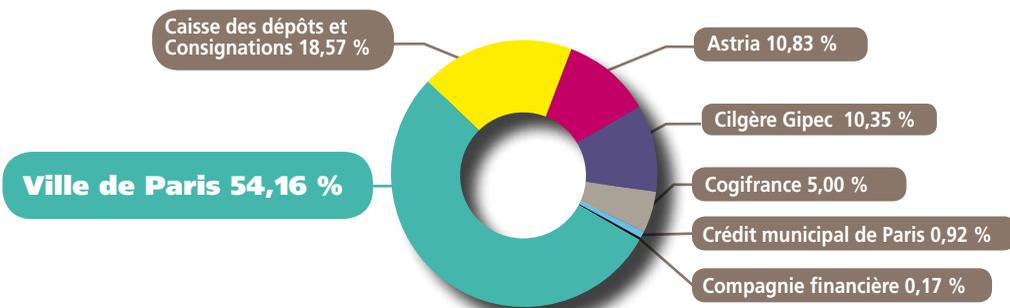
#### Statut :

Société immobilière d'économie mixte locale

#### Objet social :

construction et gestion de logements

### Composition du capital



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

ACTIF (net)	2012	2011	PASSIF	2012	2011
Immobilisations incorporelles	49 888	50 281	Ressources propres et quasi-fonds propres	456 927	449 598
Immobilisations corporelles	697 465	627 651	Ressources d'emprunts	449 988	400 479
Immobilisations financières	2 986	4 118	<b>Total des capitaux permanents</b>	<b>906 915</b>	<b>850 077</b>
<b>Total actif immobilisé net</b>	<b>750 339</b>	<b>682 050</b>	Dettes d'exploitation et divers	42 924	37 978
Stocks nets	7 242	6 347	Autres dettes	29 216	32 841
Actifs d'exploitation et actifs divers	191 790	232 720	<b>Total des dettes d'exploitation et à court terme</b>	<b>72 140</b>	<b>70 819</b>
Valeurs mobilières de placement et disponibilités	42 887	6 354	Produits constatés d'avance	13 835	8 371
Charges constatées d'avance	632	935	<b>Total passif</b>	<b>992 890</b>	<b>929 267</b>
<b>Total actif circulant net</b>	<b>242 551</b>	<b>246 356</b>			
Charges à répartir	-	861			
<b>Total actif</b>	<b>992 890</b>	<b>929 267</b>			

La hausse du bilan reflète la progression des investissements de construction, avec de nombreuses opérations actuellement en chantier.

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

PRODUITS	2012	2011	CHARGES	2012	2011
Produits d'exploitation	153 565	148 049	Charges d'exploitation	142 501	136 653
Produits financiers	257	51	Charges financières	11 643	10 263
Produits exceptionnels	3 667	163	Charges exceptionnelles	2 575	595
			Participation des salariés	124	122
			Impôt sur les bénéfices	279	297
			<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>367</b>	<b>332</b>

Le résultat est stable par rapport à l'exercice précédent, malgré la baisse du résultat d'exploitation et du résultat financier, en raison d'un résultat exceptionnel en hausse.

### Activité

La Siemp est un bailleur social qui gère au 31 décembre 2012 : 10 654 logements, 379 locaux commerciaux ainsi que 5 292 emplacements de stationnement. Son patrimoine est réparti pour moitié à Paris et pour moitié en banlieue (78, 91 et 94).

Forte de 10 ans de lutte contre l'habitat indigne, la Siemp a acquis une spécificité sociale à laquelle elle est très attachée et connaît un fort dynamisme de constructeur : d'ici 2015, 2300 logements sociaux issus de l'insalubrité auront été livrés sur Paris.

**1950** Donation à la Ville de Paris par le comte de Bendor de terrains situés à La Celle-Saint-Cloud (domaine de Beauregard).

**1955** Convention du 3 octobre portant sur le domaine de Beauregard.

Création pour une durée de 50 ans de la Société immobilière d'économie mixte du domaine de Beauregard, en partenariat avec la Société immobilière du domaine de Beauregard pour la réalisation d'une première tranche de 1 500 logements.

**1959** Adoption de la dénomination sociale actuelle (Société immobilière d'économie mixte de la Ville de Paris) et extension des missions (nouveaux programmes).

**1999** Conventionnement sans travaux de l'ensemble immobilier « Croix Blanche » à Vigneux-sur-Seine (1 555 logements conventionnés APL).

**2002** Signature de la Convention publique d'aménagement (CPA) par laquelle la SIEMP devient un opérateur majeur de la politique municipale de résorption de l'habitat insalubre. Mise en œuvre de la mission de mobilisation du parc de logements vacants confiée à la SIEMP par la Ville de Paris dans le cadre d'un contrat de prestations intégrées.

**2003** Mise en conformité des statuts de la société avec les dispositions de la loi NRE et de la loi du 2 janvier 2002. Dissociation des fonctions de président de conseil d'administration et de directeur général.

**2007** Désignation de la SIEMP pour la mise en œuvre de l'Opération programmée d'amélioration des hôtels meublés (Opahm).

**2008** Fin de la mission de mobilisation du parc de logements vacants.

**2010** Fin de la CPA insalubrité et création de la Soreqa. Fin de la mission OPAHM.

**2011** La SIEMP contribue au dispositif « Louez solidaire et sans risque », accompagnant vers un logement définitif des familles hébergées en structures hôtelières au titre de l'Aide sociale à l'Enfance. Au 31/12/2012, 34 logements sont loués dans ce cadre.

## 2012

CHIFFRE D'AFFAIRES

**92,7 M€**

TOTAL DU BILAN

**993 M€**

NOMBRE DE LOGEMENTS

**10 654**

EFFECTIF

**223 salariés**

### PRINCIPAUX FAITS MARQUANTS EN 2012

2012 a été marquée par une forte activité, avec la livraison de 521 logements (126 en résidence sociale et étudiante, avec notamment la livraison d'un foyer pour personnes autistes) et 35 commerces (contre 324 logements en 2011). En outre, 18 chantiers (totalisant 190 logements) ont débuté en 2012. Cette tendance devrait se poursuivre en 2013 et 2014, le plan de charge de la Siemp s'élevant fin 2012 à 2165 opérations agréées. Toutes ces opérations intègrent des performances environnementales et énergétiques, conformément aux objectifs du Plan Climat.

La SIEMP a également livré des équipements pour la Ville de Paris, notamment des crèches (totalisant 200 places) et halte-garderies (90 places).

En concertation avec les représentants des locataires, la SIEMP a mis en place une charte de qualité.



4 boulevard de la Chapelle, Paris 18e  
Architectes : Bigoni & Mortemard  
18 logements sociaux  
© SIEMP

**Adresse :**  
29 boulevard Bourdon  
75004 Paris  
Tél. : 01 49 96 24 50 ou 25 90

**Site :** www.soreqa.fr

**Date de création :**  
2010

**Capital :** 150 000 €

**Président :**  
Romain Levy

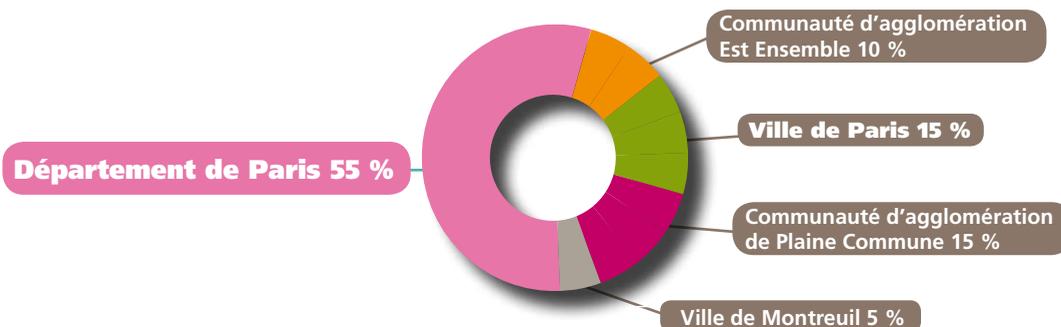
**Directrice générale :**  
Sylviane Léger  
(jusqu'à décembre 2012)  
Anne de Bayser  
(depuis janvier 2013)

**Directrice :**  
Céline Brodovitch

**Statut :**  
Société publique locale  
d'aménagement (SPLA)

**Objet social :**  
opérations d'aménagement au  
sens du Code de l'urbanisme  
pour le compte exclusif des  
collectivités actionnaires.

## Composition du capital



## Bilan simplifié (en euros)

ACTIF (net)	2012	2011	PASSIF	2012	2011
Immobilisations incorporelles	27 725	-	Capitaux propres	151 488	151 052
Immobilisations corporelles	13 249	42 066	Provisions pour risques et charges	219 642	79 353
Immobilisations financières	23 063	12 825	Dettes	27 176 364	4 518 368
<b>Total actif immobilisé net</b>	<b>64 037</b>	<b>54 891</b>	Produits constatés d'avance	14 156 136	12 654 518
Encours de concessions d'aménagement	14 523 377	14 620 273	<b>Total passif</b>	<b>41 703 630</b>	<b>17 403 291</b>
Créances	6 702 812	2 630 335			
Trésorerie (VMP, disponibilités)	19 391 244	93 519			
Charges constatées d'avances	1 022 160	4 273			
<b>Total actif circulant net</b>	<b>41 639 593</b>	<b>17 348 400</b>			
<b>Total actif</b>	<b>41 703 630</b>	<b>17 403 291</b>			

Le bilan de la Soreqa est constitué essentiellement des encours de concessions d'aménagement à l'actif, financés par les subventions déjà reçues inscrites au passif et par un montant de dettes, croissant au fil des acquisitions d'immeubles dégradés.

## Compte de résultat simplifié (en euros)

PRODUITS	2012	2011	CHARGES	2012	2011
Produits d'exploitation	19 302 409	18 855 085	Charges d'exploitation	19 272 295	18 846 533
Produits financiers	261	213	Charges financières	0	170
Produits exceptionnels	3 531	2	Charges exceptionnelles	6 346	774
			Impôt sur les bénéfices	27 123	7 193
			<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>437</b>	<b>630</b>

Compte tenu du secteur d'activité de la Soreqa, son compte de résultat est fortement déterminé par les flux relatifs aux deux conventions publiques d'aménagement qui lui ont été confiées par la Ville de Paris et la Communauté d'agglomération de Plaine Commune. Le chiffre d'affaires de la société s'élève à 17,2 M€ (contre 5,3 M€ en 2011), et son résultat net est une nouvelle fois équilibré (+ 437 €).

## Activité

La Société de requalification des quartiers anciens (Soreqa) est un opérateur global de traitement de l'habitat dégradé. Elle intervient aussi bien sur des parcelles privées destinées à le rester que sur des parcelles publiques ou vouées à une maîtrise foncière publique en raison de leur dégradation. Elle dispose de compétences et d'un savoir-faire qui lui permettent de conduire l'ensemble des étapes de l'action de résorption de l'habitat dégradé : acquisition foncière, gestion intercalaire, actions d'aménagement, relogement des occupants et accompagnement des actions d'amélioration des immeubles privés dégradés.

# 2012

CHIFFRE D'AFFAIRES  
**17,2 M€**

TOTAL DU BILAN  
**41,7 M€**

EFFECTIF  
**18**

## PRINCIPAUX FAITS MARQUANTS EN 2012

L'année 2012 a été marquée par l'entrée au capital de la SPLA de la Communauté d'agglomération Est Ensemble et de la ville de Montreuil, respectivement à hauteur de 10% et 5%. Ces prises de participation ne se sont pas encore concrétisées par de nouvelles concessions. Par ailleurs, la Soreqa a poursuivi les missions opérationnelles relatives aux deux concessions dans lesquelles elle est engagée :

- Concernant la concession de Plaine Commune portant sur 53 adresses, la SPLA a obtenu la maîtrise foncière de 3 immeubles, lancé 4 nouvelles procédures d'expropriation, obtenu un troisième permis de démolir et cédé 3 adresses à 13F pour un montant de 477 K€ ;
- Concernant la concession parisienne, un troisième avenant a élargi le périmètre de l'opération parisienne à 56 parcelles. Le potentiel de nouveaux logements sociaux est à présent de 790 unités pour cette opération. La Soreqa a acquis intégralement 6 nouveaux immeubles (portant à 23 le nombre d'immeubles acquis depuis 2010 pour cette concession), lancé 10 nouvelles procédures d'expropriation, obtenu 4 permis de démolir et démolit 2 immeubles. En revanche, aucune cession n'a pour le moment été réalisée. L'opération se déroule en conformité avec le cadre budgétaire prévu avec la Ville de Paris.



Ilot Dufriche, Montreuil  
© Soreqa - JC Pattacini

## HISTORIQUE

**1958** Création de la Compagnie foncière du 15<sup>e</sup> 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). La SCGH changera plusieurs fois de dénomination pour s'appeler enfin SEM Paris Centre (2003).

**2000** Élargissement 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 (qualité) pour l'ensemble des activités de la Sem.

### 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 :

Ian BROSSAT (depuis le 7 novembre 2012)

### Vice-président :

Claude Dargent

### Direction générale :

Directeur général  
Claude Praliand  
puis Dominique Hucher  
(depuis le 15 mai 2013)

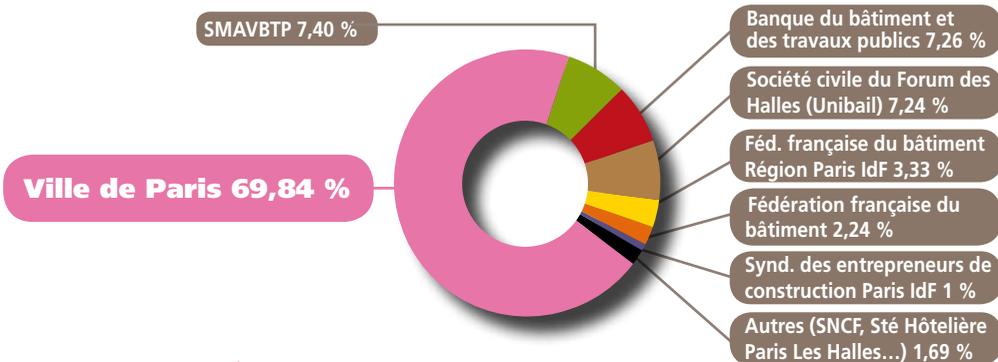
### Statut :

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 (net)	2012	2011	PASSIF	2012	2011
Immobilisations incorporelles	267	295	Ressources propres et quasi-fonds propres	20 376	22 805
Immobilisations corporelles	29 218	23 100	Provisions pour risques et charges	2 457	2 416
Immobilisations financières	342	350	Ressources d'emprunts	23 377	
<b>Total actif immobilisé net</b>	<b>29 827</b>	<b>23 745</b>	<b>Total des capitaux permanents</b>	<b>46 209</b>	<b>25 221</b>
Stocks nets	81 137	90 184	Dettes financières à moins d'un an	3 214	3 154
Actifs d'exploitation et actifs divers	240 074	200 078	Dettes d'exploitation et divers	460 733	464 733
Valeurs mobilières de placement et disponibilités	219 286	202 876	<b>Total des dettes d'exploitation et à court terme</b>	<b>463 948</b>	<b>467 887</b>
<b>Total actif circulant net</b>	<b>540 497</b>	<b>493 138</b>	Produits constatés d'avance	60 167	23 775
<b>Total actif</b>	<b>570 325</b>	<b>516 883</b>	<b>Total passif</b>	<b>570 325</b>	<b>516 883</b>

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

PRODUITS	2012	2011	CHARGES	2012	2011
Produits d'exploitation	37 778	86 970	Charges d'exploitation	40 299	95 635
Produits financiers	659	837	Charges financières		
Produits exceptionnels	31	2 844	Charges exceptionnelles	737	360
Solde des opérations en commun	140	-96	Impôt sur les bénéfices		
			Participations des salariés		
			<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>-2 428</b>	<b>-5 440</b>

Les résultats de la SEM enregistrent à nouveau un résultat négatif de -2,4 M€ qui résulte du maintien du schéma comptable utilisé depuis 2011 pour les travaux de rénovation de l'ouvrage dalle du Front de Seine. Les actifs apportant un bénéfice économique sont restés immobilisés tandis que les actifs qui permettent de maintenir l'accès de la dalle au public sont considérés comme des charges. La solidité financière de la société n'est pour autant pas affectée, compte tenu du niveau important de ses fonds propres (20,3 M€).

## Activité

La SemPariSeine 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.

**2012**

CHIFFRE D'AFFAIRES  
**36,9 M€**

TOTAL DU BILAN  
**570,3 M€**

EFFECTIF  
**70 salariés**

## PRINCIPAUX FAITS MARQUANTS EN 2012

Au plan opérationnel, dans le cadre du réaménagement des Halles, les travaux de la Canopée ont débuté, la déconstruction des pavillons Willerval s'est achevée, et le terrain d'aventures pour les enfants de 7-11 ans a été inauguré.

Sur le Front de Seine, les travaux de la dalle Centaure-Verseau et des parkings Véga et Andromède se poursuivent, et les chantiers de rénovation des dalles Véga et Antares ont été achevés.

Les quatre opérations d'aménagement (Beaujon, Lourmel-Eglise, Boucicaut 2 et Porte de Gentilly) se déroulent conformément au calendrier. Par ailleurs, deux nouvelles opérations, Olympiades et Place de Vénétie (13<sup>ème</sup>), ont été confiées à la SemPariSeine en maîtrise d'ouvrage déléguée.

Parallèlement, la SemPariSeine poursuit la réhabilitation de l'EHPAD Anselme Payen (15<sup>ème</sup>), pour le compte du Centre d'Action Sociale de la Ville de Paris, ainsi que les travaux de démolition sur l'opération Cardeurs-Vitruve (20<sup>ème</sup>), pour le compte de la Semaest.



Réaménagement des Halles -  
Terrain d'aventures pour les enfants de 7 à 11 ans  
© Franck Badaire photographe

**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 €

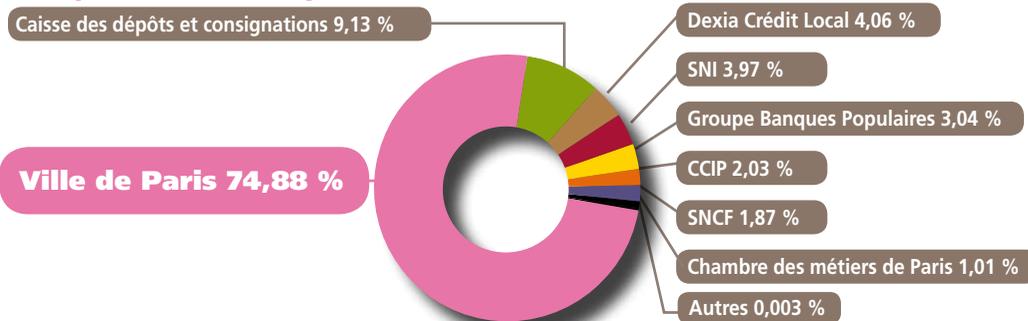
**Président :** Philippe Ducloux

**Directeur général :**  
Didier Dely

**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 (net)	2012	2011	PASSIF	2012	2011
Immobilisations incorporelles	433	194	Capitaux propres	17 456	14 243
Immobilisations corporelles	6 670	3 218	Provisions pour risques et charges (aménagement)	2 990	4 585
Immobilisations financières	125	123	Ressources d'emprunts et dettes assimilées	49 971	81 473
<b>Total actif immobilisé net</b>	<b>7 228</b>	<b>3 535</b>	<i>Dont dépôts de garantie locataires</i>	<i>733</i>	<i>1 235</i>
Stocks nets	65 055	63 921	<b>Total des capitaux permanents</b>	<b>70 417</b>	<b>100 301</b>
Actifs d'exploitation et actifs divers	5 473	11 707	Dettes d'exploitation et divers (dont résultat intermédiaire provisoire)	79 740	69 721
Valeurs mobilières de placement et disponibilités nettes	108 140	105 993	Dettes financières à court terme	35 739	15 134
<b>Total actif circulant net</b>	<b>178 668</b>	<b>181 621</b>	<b>Total des dettes d'exploitation et à court terme</b>	<b>115 479</b>	<b>84 855</b>
<b>Total actif</b>	<b>185 896</b>	<b>185 156</b>	<b>Total passif</b>	<b>185 896</b>	<b>185 156</b>

Les capitaux propres de la SEM s'établissent à 7,7 M€ (hors subvention destinée au financement du réaménagement de la Cour de l'Industrie), contre 4,4 M€ en 2011, du fait de l'augmentation de capital réalisée en 2012 par la Ville de Paris et destinée à permettre à la société une prise de participation de 37,5% auprès de sa future filiale, la Foncière Paris Commerces. Cette situation nette est suffisante au regard de l'endettement actuel de la société, très limité et constitué essentiellement de dépôts de garantie. La trésorerie propre de la SEM s'élève à 7,1 M€ (hors disponibilités provenant de la subvention pour le réaménagement de la Cour de l'Industrie), contre 6,7 M€ en 2011.

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

PRODUITS	2012	2011	CHARGES	2012	2011
Produits d'exploitation	21 262	26 021	Charges d'exploitation	20 940	25 863
Produits financiers	167	693	Charges financières	0	0
Produits exceptionnels	0	39	Charges exceptionnelles	1	1
			Intéressement des salariés	92	96
			Impôt sur les sociétés	135	265
<b>Total des produits</b>	<b>21 429</b>	<b>26 753</b>	<b>Total des charges</b>	<b>21 167</b>	<b>26 225</b>
			<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>262</b>	<b>528</b>

Ce compte de résultat simplifié de la SEMAEST retrace l'activité de la société pour son compte propre et celle des opérations d'aménagement qu'elle mène pour la Ville. Toutefois, les produits et charges relatifs aux opérations d'aménagement n'ont pas d'impact sur le résultat net de la société. Sur l'exercice 2012, les produits d'exploitation de la SEM ont connu une baisse de 22% par rapport à 2011, qui s'explique notamment par des cessions foncières sur l'opération Pajol qui ont eu lieu en 2011. Les produits de gérance et les rémunérations de maîtrise d'ouvrage ont en revanche fortement augmenté en 2012, de 3,5 M€ à 5,7 M€, du fait du dynamisme du secteur développement économique local, qui représente désormais près de 80% de l'activité de la société. Les charges d'exploitation ont également baissé de 23%, essentiellement en raison d'une baisse des dépenses d'acquisition et de travaux des opérations d'aménagement. Cependant les charges de personnel sont en progression (+4,2%, à 3,9 M€), en raison du renforcement des effectifs pour faire face à la croissance générale de l'activité sur l'exercice, ainsi que les charges externes qui augmentent mécaniquement (+62%, à 3,5 M€), en raison de la prise à bail des locaux « Ville de Paris » et de ceux de la ZAC Claude Bernard. Avec un résultat financier en baisse par rapport à 2011 provenant de la diminution des produits financiers exceptionnels sur cet exercice, le résultat net de la société s'établit à 0,26 M€ (contre 0,52 M€ en 2011).

### Activité

Fondée à l'origine pour participer à la mise en valeur de l'Est parisien en matière d'aménagement urbain, la SEMAEST a mené de nombreuses opérations d'envergure (ZAC Chalons, Bercy, Reuilly Viaduc des Arts, Promenade plantée). Elle a ensuite été missionnée pour des projets urbains en dehors de son territoire d'origine : ZAC Pajol (18<sup>e</sup>) et Saint-Blaise (20<sup>e</sup>).

Parallèlement, elle assure la maîtrise d'ouvrage déléguée de nombreux équipements publics pour le compte de la Ville de Paris et de la région Ile-de-France (parcs de stationnement, lycées, crèches, équipements sportifs et culturels). La SEMAEST est notamment maître d'ouvrage délégué pour la rénovation et la modernisation du POPB, dont les travaux sont prévus de 2014 à 2015.

Depuis 2004, la SEM est devenue une référence en matière de développement économique local, favorisant, à travers les opérations Vital'Quartier, Claude Bernard, Château Rouge, Bréguet, etc, la diversité commerciale de la capitale. Ce secteur d'activité représente désormais près de 80% de son activité.

## 2012

CHIFFRE D'AFFAIRES  
**13,4 M€**

TOTAL DU BILAN  
**186 M€**

EFFECTIF MOYEN  
**51 salariés**

### PRINCIPAUX FAITS MARQUANTS EN 2012

En matière de développement économique, l'année 2012 a notamment été marquée par la poursuite de la vente des locaux de Vital'Quartier 1, en vue de rembourser les avances consenties par la Ville dans le cadre de cette opération, quand sur l'opération Vital'Quartier 2, la société a acquis 8 locaux commerciaux.

L'exercice a vu également la poursuite du projet de création de la Foncière Paris Commerces, filiale de la SEMAEST et de la Caisse des dépôts et consignations, qui permettra de porter la moitié des locaux acquis dans le cadre de Vital'Quartier 1, et d'inscrire la lutte contre la mono-activité commerciale dans une stratégie de long terme.

En matière d'aménagement urbain, l'exercice a été marqué par la pose de la centrale solaire sur la ZAC Pajol, et sur l'opération Cardeurs-Vitruve, la poursuite des travaux de la future rue du Clos destinée à désenclaver le quartier, ainsi que la réalisation de la première phase des travaux de démolition du parking Cardeurs.

Enfin, la SEMAEST a poursuivi ses missions de maître d'ouvrage délégué dans le secteur de la construction/réhabilitation, notamment pour le compte de la région Ile-de-France.



Crèmerie installée par la Semaest dans le 10<sup>e</sup> arrondissement dans le cadre de l'opération de revitalisation commerciale Vital'Quartier  
© Mathieu Delmestre - Semaest

### 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'économie mixte d'aménagement de Paris en 1985, transformation en SPLA, Société d'études, de maîtrise d'ouvrage et d'aménagement Parisienne, au 1<sup>er</sup> trimestre 2012.

**Capital :** 472 287 €

### Président :

Jérôme Coumet

### Directeur général :

Jean-François Gueullette

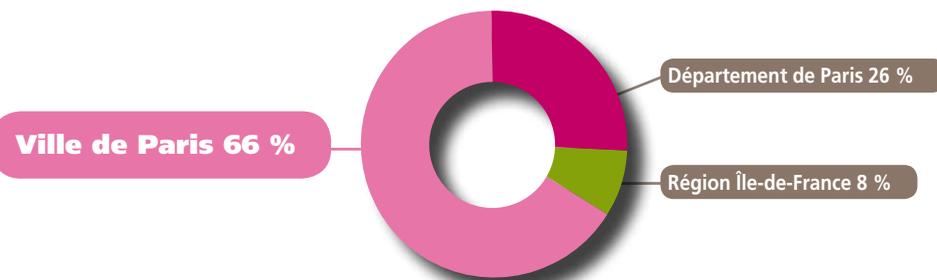
### Statut :

Société publique locale d'aménagement

### Objet social :

études et réalisation d'opérations d'aménagement

## Composition du capital



## Bilan simplifié (en milliers d'euros)

ACTIF (net)	2012	2011	PASSIF	2012	2011
Immobilisations incorporelles	29	40	Capitaux propres	4 616	8 361
Immobilisations corporelles	3 783	3 812	Provisions pour risques et charges	11 586	9 998
Immobilisations financières	523	533	Emprunts et dettes assimilées	406 623	209 526
<b>Total actif immobilisé net</b>	<b>4 335</b>	<b>4 385</b>	Dettes à moins d'un an	269 830	283 424
Stocks nets	272 020	207 658	<b>Autres dettes et divers</b>	<b>51 163</b>	<b>65 067</b>
Actifs d'exploitation et actifs divers	333 664	312 501	<b>Total passif</b>	<b>743 817</b>	<b>576 376</b>
<b>Valeurs mobilières de placement et disponibilités nettes</b>	<b>133 798</b>	<b>51 833</b>			
Total actif circulant net	739 482	571 992			
<b>Total actif</b>	<b>743 817</b>	<b>576 376</b>			

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

PRODUITS	2012	2011	CHARGES	2012	2011
Produits d'exploitation	164 170	173 883	Charges d'exploitation	165 738	174 832
Produits financiers	163		Charges financières		
Produits exceptionnels		603	Charges exceptionnelles		272
			Impôt sur les bénéfices	76	
			Participation des salariés		95
			<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>-1 482</b>	<b>-713</b>

Les comptes 2012 reflètent la poursuite de la phase de production de charges foncières notamment pour l'opération Paris Rive Gauche. Il en résulte un accroissement des stocks de l'exercice. Par ailleurs, la mobilisation des emprunts souscrits a été supérieure au besoin de financement, entraînant l'accroissement des disponibilités placées. Le compte de résultat enregistre à nouveau une perte de 1,5 M€, dont l'essentiel est constitué d'une provision pour contrôle fiscal, et dont l'impact sur les capitaux propres s'ajoute à celui du rachat pour 2,3 M€ des parts des actionnaires non éligibles au nouveau statut (SPLA).

## Activité

La SEMAPA est un des principaux aménageurs des opérations d'urbanisme de la Ville de Paris.

Outre l'opération Paris Rive Gauche, la SEMAPA réalise l'aménagement du secteur de la Gare de Rungis, du site des Olympiades et l'opération Joseph Bédier-Porte d'Ivry.

La SEMAPA réalise également des mandats de maîtrise d'ouvrage, étroitement liés à la réalisation des opérations d'urbanisme en cours.

**1991** Conclusion du traité de concession Ville de Paris-SEMAPA et de la convention Ville de Paris-SEMAPA-SNCF.

**1993** Consultation internationale d'urbanisme pour le quartier Austerlitz

**1995** Consultation internationale d'urbanisme pour le quartier Masséna ; inauguration de la BnF ; engagement des travaux de l'avenue de France, quartier Tolbiac.

**1996** Ouverture au public de la bibliothèque François Mitterrand.

**1997** Révision du plan d'aménagement de zone (PAZ) de Paris Rive Gauche (PRG).

**1998** Ouverture de Météor, ligne 14 du métro.

**2000** Protocole entre la Ville de Paris, l'Etat et la Région pour créer un pôle universitaire de 30 000 étudiants et chercheurs (programme U3M). Obtention de la certification Iso 14 001 «Management environnemental».

**2002** M7 : premier lot à construire sur dalle, cédé à ING pour 49 000 m<sup>2</sup> de bureaux et commerces ; architecte : JP Viguière.

**2003** Ouverture du cinéma MK2. Nouveau dossier de réalisation et nouveau Plan local d'urbanisme (PLU) pour PRG.

**2006** Première rentrée universitaire pour Paris 7 Diderot et l'école d'architecture Paris-Val-de-Seine.

**2008** Livraison des UFR de Biologie et de Chimie de Paris 7.

**2010** Modification du Plan Local d'Urbanisme de la ZAC Paris Rive Gauche pour Masséna-Bruneseau, autorisant des immeubles de bureaux de 180 mètres et de 50 mètres pour les logements.

**2011** Nouvelle convention de partenariat Ville de Paris/SEMAPA/SNCF/RF, succédant à la convention fondatrice de 1991.

# 2012

CHIFFRE D'AFFAIRES  
**92 M€**

TOTAL DU BILAN  
**744 M€**

EFFECTIF  
**67** salariés

## PRINCIPAUX FAITS MARQUANTS EN 2012

La SEMAPA a été transformée en SPLA début 2012, afin d'assurer la continuité opérationnelle et la sécurité juridique de l'opération Paris Rive Gauche, avec un actionariat composé désormais exclusivement de la Ville et du Département de Paris, et de la Région Ile de France. Le rachat des parts des actionnaires non éligibles au nouveau statut a été réalisé par une réduction de 38% du capital social. Les modifications des statuts, de l'actionariat et du capital ont été suivies de la mise à jour du dossier de réalisation de la ZAC issu de la modification du PLU en 2010 et de la signature d'un avenant à la concession d'aménagement prolongée jusqu'en 2024.

L'opération Paris Rive Gauche, ainsi que les autres opérations d'aménagement, Gare de Rungis, Olympiades et Joseph Bédier, se poursuivent à un rythme conforme aux prévisions. A noter que l'opération d'aménagement de la Cité « Doré », boulevard Vincent Auriol, a été attribuée à la SEMAPA. La SPLA a, par ailleurs, participé aux études préalables à l'opération Paul Bourget/Porte d'Italie.



Le tramway circule sur le boulevard du Général-Jean-Simon et marque l'arrêt à la station "Avenue de France"  
© SEMAPA/Daniel Rousselot

- 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€ et à un montant global de 11 M€, prime d'émission comprise.
- 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. Cette modification réaffirme aussi son positionnement pour mener des opérations avec des acteurs publics, semi-publics ou privés au travers de sociétés ad-hoc.
- Ainsi, la SEMAVIP a constitué une structure dédiée au développement de projets d'énergie photovoltaïque, la SAS SOLARVIP, en partenariat avec SAFIDI filiale d'EDF, la Caisse d'Épargne et le Crédit Coopératif.
- 2012** Augmentation du capital social qui est porté à une valeur nominale de 6,8 M€ à 14,8 M€.

**Adresse :**  
Parc Pont-de-Flandre,  
bât. O26, 11 rue de Cambrai  
75019 Paris  
Tél. : 01 53 26 87 00

**Courriel :**  
semavip@semavip.fr

**Site :** www.semavip.fr

**Date de création :** 1985

**Capital :** 14 758 700,93 €

**Président :**  
Roger Madec

**Directrice générale :**  
Marie-Anne Belin

**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 (net)	2012	2011	PASSIF	2012	2011
Immobilisations incorporelles	30	12	Ressources propres et quasi-fonds propres	8 003	1 499
Immobilisations corporelles	153	153	Provisions pour risques et charges	20 538	31 811
Immobilisations financières	3 096	398	Ressources d'emprunts et avances Ville	30 435	30 463
<b>Total actif immobilisé net</b>	<b>3 278</b>	<b>563</b>	<b>Total des capitaux permanents</b>	<b>58 976</b>	<b>63 773</b>
Stocks nets	71 188	61 609	Dettes d'exploitation et divers	18 379	22 191
Créances clients et autres créances	29 236	28 788	Produits constatés d'avance	97 719	84 799
Valeurs mobilières de placement et disponibilités	65 733	78 494	<b>Total des dettes d'exploitation et comptes de régularisation</b>	<b>116 098</b>	<b>106 990</b>
Charges constatées d'avance	5 639	1 308	<b>Total passif</b>	<b>175 075</b>	<b>170 763</b>
<b>Total actif circulant net</b>	<b>171 796</b>	<b>170 200</b>			
<b>Total actif</b>	<b>175 075</b>	<b>170 763</b>			

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

PRODUITS	2012	2011	CHARGES	2012	2011
Produits d'exploitation	51 988	59 678	Charges d'exploitation	51 956	59 444
Produits financiers	8 314	78	Charges financières	15 341	8 634
Produits exceptionnels	0	0	Charges exceptionnelles	0	0
			Impôt sur les bénéfices	0	0
			<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>-6 996</b>	<b>-8 321</b>

► Les chiffres d'affaires de la SEMAVIP atteint 22,5 M€ en retrait par rapport à l'exercice 2011 (27,6 M€). Par ailleurs, les résultats enregistrés sur sa filiale, la SAS Paris Nord-Est, ont conduit la SEMAVIP à comptabiliser des charges financières correspondant à sa quote part dans la SAS (7 M€ en 2012 et 8,6 M€ en 2011). Le capital de la SEMAVIP ayant fait l'objet d'une augmentation en 2012, ses fonds propres permettent à la société d'absorber ce résultat et de se positionner sur des opérations futures de développement.

### Activité

La SEMAVIP intervient dans le Nord et l'Est de Paris. Elle conduit et réalise de grandes opérations d'aménagement sur les territoires en périphérie de Paris (ZAC Claude Bernard, ZAC Porte Pouchet et secteur Paul Meurice) mais aussi des opérations plus spécifiques comme le remodelage de quartiers faubouriens à Château Rouge et Ourcq-Jaurès. Sur l'opération de reconversion de l'Entrepôt Macdonald, la SEMAVIP assure, pour le compte de la SAS ParisNordEST, une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage (pilotage de la coordination architecturale, des études et travaux, commercialisation des droits à construire). La SEMAVIP a procédé en 2012 à la fusion des deux certifications ISO 9001 et ISO 14001. Enfin, via sa filiale SOLARVIP, elle développe et exploite les premières centrales photovoltaïques parisiennes.

**2012**

CHIFFRE D'AFFAIRES  
**22,5 M€**

TOTAL DU BILAN  
**175 M€**

EFFECTIF  
**37 salariés**

### PRINCIPAUX FAITS MARQUANTS EN 2012

L'année 2012 a été marquée par une série de livraisons emblématiques, qui attestent de la transformation progressive des territoires de la Semavip (ouverture d'un multiplexe cinématographique sur la nouvelle Porte des Lilas, arrivée de 2700 employés dans les bureaux de Claude Bernard, livraison de tous les logements de la Rue Rebière à la Porte Pouchet).

2012 a également été une année pivot pour l'opération de reconversion de l'Entrepôt Macdonald avec l'intensification des travaux supervisés par la Semavip (pour le compte de la SAS ParisNordEST) et la remise des premiers ouvrages aux opérateurs qui réalisent les programmes en superstructure.

Au cours de cette année, la Semavip a commercialisé les deux emprises Gaston Tessier (encadrant le futur pôle multimodal Rosa Parks), jouant ainsi un rôle supplémentaire, celui de développeur, à Paris Nord Est, son territoire de référence.

Avant l'échéance de la CPA Ourcq-Jaurès en décembre, les derniers programmes de logements ont été engagés (110 en accession, 20 sociaux et 20 locatifs intermédiaires). Solarvip a signé son premier bail pour l'exploitation de la centrale photovoltaïque Quintessence à Clichy Batignolles (17<sup>e</sup>). Enfin, le lancement des deux projets de passerelles à Claude Bernard entre Paris et Aubervilliers souligne la dimension métropolitaine des interventions de la SEM.



Chantier Macdonald  
© Sergio Grazia

## HISTORIQUE

**Février 2010** Délibération actant la création de la société publique locale d'aménagement Paris Batignolles Aménagement pour conduire l'opération Clichy-Batignolles confiée en 2007 à la SEMAVIP.

**Octobre 2010** Mise en place de la société et transfert des contrats des ZAC Cardinet-Chalabre et Clichy-Batignolles.

**Juillet 2011** Approbation de la révision simplifiée du PLU.

**Octobre 2011** Approbation de la nouvelle concession d'aménagement de la ZAC Clichy-Batignolles.

**15 novembre 2011** Signature du nouveau traité de concession entre la Ville de Paris et la SPLA.

Sur 54 ha au Nord Est du 17<sup>e</sup> arrondissement, l'opération Clichy Batignolles développe un programme mixte de logements (dont au moins 50% des surfaces dédiées au logement social), commerces, bureaux et équipements publics, autour d'un parc de 10 hectares. Le site a été désigné en 2009 pour accueillir le futur Palais de Justice de Paris conçu par l'architecte Renzo Piano, et s'accompagne d'un projet de transports structurant comportant deux stations de la ligne 14 prolongée ainsi que le Tramway T3.

Le projet se déploie sur la ZAC Cardinet Chalabre de 7,3 ha, créée en 2005 pour engager l'opération et livrer une première tranche du parc en 2007, et la ZAC Clichy Batignolles, de 43 ha, créée en 2007.

**Adresse :**  
7 rue Henri-Rochefort  
75017 Paris  
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 €

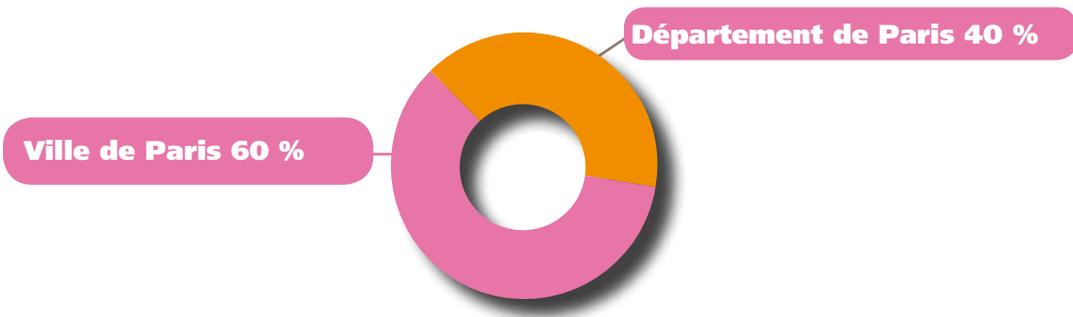
**Présidente :**  
Annick Lepetit (depuis le 29 novembre 2012)

**Directeur général :**  
Didier Bailly

**Statut :**  
Société publique locale d'aménagement (SPLA)

**Objet social :**  
opérations d'aménagement pour le compte des collectivités actionnaires, dans le périmètre du projet urbain du secteur Clichy-Batignolles (17<sup>e</sup>).

## Composition du capital



## Bilan simplifié (en milliers d'euros)

ACTIF (net)	2012	2011	PASSIF	2012	2011
Immobilisations incorporelles	110	168	Ressources propres et quasi fonds propres	6 044	6 008
Immobilisations corporelles	75	89	Provisions pour risques et charges		
Immobilisations financières	46	45	Ressources d'emprunt	367 642	239 648
<b>Total actif immobilisé net</b>	<b>232</b>	<b>302</b>	<b>Total des capitaux permanents</b>	<b>373 686</b>	<b>245 656</b>
Stocks nets	353 328	367 835	Dettes financières à moins d'un an		
Actifs d'exploitation et actifs divers	26 093	8 327	Dettes d'exploitation et divers	113 228	126 207
Valeurs mobilières de placement et disponibilités	125 358	38 867	<b>Total des dettes d'exploitation et à court terme</b>	<b>113 228</b>	<b>126 207</b>
<b>Total actif circulant net</b>	<b>504 779</b>	<b>415 029</b>	Produits constatés d'avance	18 151	43 523
Charges constatées d'avance	54	54	<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>505 065</b>	<b>415 385</b>

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

PRODUITS	2012	2011	CHARGES	2012	2011
Produits d'exploitation	103 453	383 368	Charges d'exploitation	103 454	383 422
Produits financiers	55	28	Charges financières		
Produits exceptionnels		2 416	Charges exceptionnelles		2 377
			Impôt sur les bénéfices	18	5
			Participation des salariés		
			<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>36</b>	<b>8</b>

Le chiffre d'affaires total 2012, y compris la participation de la Ville, s'élève à 115 M€, en très forte progression par rapport à 2011 (13 M€). Il reflète la poursuite de la cession des charges foncières sur le secteur Est de Clichy Batignolles pour un montant de plus de 73 M€. Le lancement des travaux d'aménagement s'élève à plus de 100 M€ pour lequel la SPLA a eu recours à des financements externes pour un montant de 128 M€. Les produits et charges d'exploitation sont inférieurs en 2012 à ceux de 2011, ces derniers étant impactés par le rachat des contrats de concession à la Semavip.

## Activité

Paris Batignolles Aménagement est aménageur du projet Clichy Batignolles. A ce titre la SPLA est garante des ambitions du projet en termes de qualité urbaine, architecturale et environnementale.

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 intervenants. Elle organise, enfin, la concertation avec les citoyens et promeut l'opération auprès de ses partenaires.

2012

CHIFFRE D'AFFAIRES  
115 M€

TOTAL DU BILAN  
505 M€

EFFECTIF  
16 salariés

## PRINCIPAUX FAITS MARQUANTS EN 2012

À l'Est du parc, le long de l'avenue de Clichy, l'année 2012 aura été marquée par la signature de 4 actes de ventes représentant un montant de 73 M€ sur Clichy Batignolles, et la livraison du premier immeuble de logements sur la ZAC Cardinet Chalabre.

Du côté du faisceau Saint Lazare, Paris Batignolles Aménagement a signé les promesses de vente des 4 lots privés de la première phase de ce secteur qui représente 100 000 m<sup>2</sup>, tout en menant l'Atelier innovant de conception qui a réuni 11 architectes et les opérateurs intéressés. La commercialisation de la seconde phase, soit 80 000 m<sup>2</sup>, a été engagée fin 2012.

Par ailleurs, l'investissement opérationnel s'est élevé à plus de 100 M€, consacrés tant aux acquisitions foncières qu'à la réalisation des travaux d'infrastructure dont en particulier la couverture du RERC livrée en fin d'année et la poursuite de la dalle de couverture des activités ferroviaires dont 2 tranches ont été livrées en 2012, ainsi que les travaux de viabilisation du secteur Est.



Les premiers programmes d'habitation à l'Est du Parc  
© Cyrille Weiner

### 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 :

Yves Contassot

### Directeur général :

Alain Devès

### Statut :

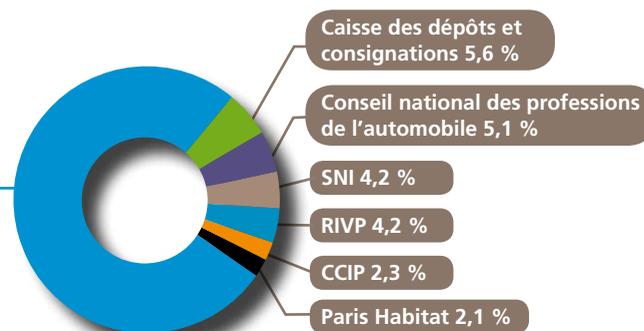
Société anonyme  
d'économie mixte locale

### Objet social :

l'étude, la promotion, le financement et la construction à Paris de parcs publics de stationnement et d'installations commerciales ou de toutes natures pouvant y être rattachées, ainsi que des garages existants. La commercialisation sous toutes formes, la location, l'exploitation et la gestion de ces installations ou de toutes autres installations de même nature dont la construction ou l'acquisition n'aurait pas été assurée par la société, ainsi qu'éventuellement certaines missions d'exploitation concernant le stationnement de surface sur voie publique.

## Composition du capital

Ville de Paris 76,6 %



## Bilan simplifié (en milliers d'euros)

ACTIF (net)	2012	2011	PASSIF	2012	2011
Immobilisations incorporelles	593	724	Ressources propres et quasi fonds propres	36 279	36 655
Immobilisations corporelles	134 804	136 946	Provisions	36 293	33 644
Immobilisations financières	1 280	1 332	Ressources d'emprunts	24 945	27 363
<b>Total actif immobilisé</b>	<b>136 677</b>	<b>139 002</b>	<b>Total des capitaux permanents</b>	<b>97 517</b>	<b>97 662</b>
Actifs d'exploitation et actifs divers	2 726	3 003	Dettes d'exploitation et divers	48 726	51 528
Valeurs mobilières de placement et disponibilités nettes	9 373	9 748	Dettes financières à court terme	2 533	2 563
<b>Total actif circulant net</b>	<b>12 099</b>	<b>12 751</b>	<b>Total des dettes d'exploitation et des dettes à court terme</b>	<b>51 259</b>	<b>54 091</b>
<b>Total actif</b>	<b>148 776</b>	<b>151 753</b>	<b>Total passif</b>	<b>148 776</b>	<b>151 753</b>

La situation bilancielle de la SAEMES se caractérise par un important actif immobilisé, composé essentiellement d'actifs de délégations de service public. La situation nette de la SAEMES s'établit à 25,2 M€ en 2012 contre 24,8 M€ en 2011 avant distribution du résultat de l'exercice. La durée d'extinction de sa dette (le nombre théorique d'années de capacité d'autofinancement nécessaire au remboursement de la dette financière) est de 2,8 années et se situe à un niveau satisfaisant.

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

PRODUITS	2012	2011	CHARGES	2012	2011
Produits d'exploitation	46 362	48 778	Charges d'exploitation	44 610	45 836
Produits financiers	240	228	<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>1 752</b>	<b>2 942</b>
Produits exceptionnels	823	796	Charges financières	639	746
Quote-part de résultat	291	251	Charges exceptionnelles	255	130
			Impôt et participation	1 073	933
			<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>1 139</b>	<b>2 408</b>

Le chiffre d'affaires de l'activité de stationnement de la SAEMES s'établit à 43,8 M€ en 2012, en légère baisse de 0,5 % par rapport à 2011, notamment en raison de la baisse de fréquentation de ses parcs publics. Son chiffre d'affaires provient des parcs publics, dits « mixtes » (34,3 M€), des parcs résidentiels en ouvrage (7,5 M€) et de surface (1,4 M€), ainsi que des parcs relais (0,6 M€). A périmètre constant, la baisse de la fréquentation horaire est de 2,1% et reflète la tendance baissière de la fréquentation automobile dans Paris. Le résultat de la filiale SNC Lyon Diderot, détenue à 50%, est intégré dans son résultat à hauteur de 291 K€. Le résultat net est bénéficiaire de 1,1 M€.

## 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 au 31 décembre 2012, 61 parcs en ouvrage et 25 parcs de surface pour une capacité totale de 20 200 places environ. Elle conçoit le stationnement, dans le cadre d'un schéma global de mobilité urbaine intégrant la complémentarité des moyens de transport. Le parc de stationnement a pour vocation d'offrir des services qui privilégient cette démarche (location de vélos à assistance électrique en libre-service, stationnement de motos, auto-partage, lavage à sec des véhicules, tri des déchets, etc).

2012

CHIFFRE D'AFFAIRES

43,8 M€

TOTAL DU BILAN

149 M€

NOMBRE DE PARCS

61

EFFECTIF

250 salariés

## PRINCIPAUX FAITS MARQUANTS EN 2012

Les travaux d'équipement de péage des 19 parcs de surface de la ville de Paris ont été achevés, de même que les travaux de refonte des locaux d'exploitation du parc Rivoli Sébastopol.

La SEM a été retenue par la RIVP pour l'exploitation du parc résidentiel Mayran, dans le 9ème arrondissement.

La société mène des travaux de modernisation de son Centre de surveillance et de gestion à distance, qui a été relocalisé à proximité du siège, afin de garantir une meilleure qualité de service.

Le site internet a bénéficié d'une refonte totale pour renforcer son axe marketing et commercial, permettre une plus grande flexibilité dans la mise à jour des informations et le développement des applications smartphone.



Parking Méditerranée - Octobre 2012

**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

**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 (net)	2012	2011	PASSIF	2012	2011
Immobilisations incorporelles	294	271	Ressources propres	5 016	5 311
Immobilisations corporelles	6 244	7 256	Dont subventions d'investissement	502	857
Immobilisations financières	117	115	Provisions pour risques et charges	443	360
<b>Total actif immobilisé net</b>	<b>6 655</b>	<b>7 642</b>	Ressources d'emprunts	3 161	3 551
Stocks nets	269	195	<b>Total des capitaux permanents</b>	<b>8 620</b>	<b>8 862</b>
Actifs d'exploitation et actifs divers	2 474	2 920	Dettes d'exploitation et divers	3 189	3 483
Valeurs mobilières de placement et disponibilités nettes	2 718	1 844	Dettes financières à court terme	307	256
<b>Total actif circulant net</b>	<b>5 461</b>	<b>4 959</b>	<b>Total des dettes d'exploitation et à court terme</b>	<b>3 497</b>	<b>3 739</b>
<b>Total actif</b>	<b>12 116</b>	<b>12 601</b>	<b>Total passif</b>	<b>12 116</b>	<b>12 601</b>

➤ L'autonomie financière de la société progresse encore sur l'exercice : les capitaux propres - hors subventions d'investissement - représentent 37% du passif, contre 32% en 2011, alors que l'endettement de moyen et long terme est en recul (-390 K€ sur l'exercice).

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

PRODUITS	2012	2011	CHARGES	2012	2011
Produits d'exploitation	14 104	14 053	Charges d'exploitation	13 381	13 274
Dont chiffre d'affaires net	13 613	13 583	Charges financières	110	141
Produits financiers	26	18	Charges exceptionnelles	75	631
Produits exceptionnels	231	586	Participation des salariés	86	49
			Impôt sur les bénéfices	249	189
			<b>Total charges</b>	<b>13 901</b>	<b>14 284</b>
<b>Total produits</b>	<b>14 361</b>	<b>14 657</b>	<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>460</b>	<b>373</b>

➤ L'exercice 2012 se caractérise par une stabilisation du chiffre d'affaires de la SEM par rapport à 2011 : en effet le dynamisme de l'activité des crématoriums de Champigny-sur-Marne (+8,5% de chiffre d'affaires) et du Père Lachaise (+6,7%) compense le recul enregistré pour la première année dans l'activité du service extérieur des pompes funèbres (-3,1%).

## 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.

**2012**

CHIFFRE D'AFFAIRES

**13,6 M€**

TOTAL DU BILAN

**12,1 M€**

NOMBRE D'AGENCES

**14**

EFFECTIF

**117** salariés

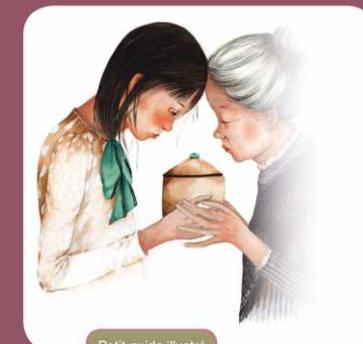
DEUX CRÉMATORIUMS EN CONCESSION Père Lachaise et Champigny-sur-Marne

## PRINCIPAUX FAITS MARQUANTS EN 2012

Dans le cadre de la délégation des services extérieurs des pompes funèbres, la SAEMPF a réalisé 3 608 convois (soit 20,6% des convois à Paris). Ce chiffre est en légère baisse par rapport à l'année 2011 du fait d'un contexte fortement concurrentiel. Le crématorium du Père Lachaise enregistre un nombre de crémations en augmentation (5 752 contre 5 442 en 2011), dans un contexte de forte hausse de la demande parisienne pour ce service, et le crématorium de Champigny continue sa progression, avec une augmentation de 3,8% du nombre de crémations sur l'exercice. La SAEMPF a souscrit 399 contrats de prévoyance obsèques, contre 435 en 2011. Les trois certifications AFNOR - qualité, ISO 9001, environnement, ISO 14001 et Label égalité - ont été renouvelées. Enfin le site internet « révolutions-obseques.fr » a été lancé en juillet 2012. Ce site propose une prestation de base, aux standards des Services Funéraires - Ville de Paris, à un prix très bas (789€ TTC).

livret rédigé par la Société de  
Thanatologie et financé par la  
Fondation Services Funéraires - Ville  
de Paris. Illustration : Xavière Devos.

La crémation,  
c'est quoi?



Petit guide illustré  
à l'attention  
des enfants

# SPL du Carreau du Temple

Société publique locale d'aménagement

## HISTORIQUE

### Adresse :

2 rue Eugène Spuller  
75003 Paris  
Tél. 01 83 81 93 30

### Site :

www.carreaudutemple.eu

### Date de création :

2012

### Capital : 300 000 €

### Président :

Pierre Aidenbaum

### Directeur général :

Jean-Luc Baillet

### Statut :

Société publique locale (SPL)

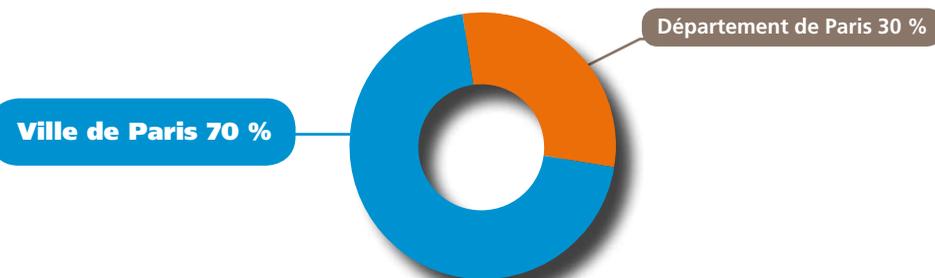
### Objet social :

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

### DATE D'OUVERTURE AU PUBLIC :

1<sup>er</sup> semestre 2014;

## Composition du capital



## Bilan simplifié (en milliers d'euros)

▶ La SPL du Carreau du Temple ayant été immatriculée à la fin 2012, l'année 2012 ne fait pas l'objet d'un arrêté des comptes classique au 31/12/12. Par exception, le premier exercice comprendra le temps écoulé depuis la constitution de la société jusqu'au 31 décembre 2013. .



© Daniel LIFERMANN / DPA

## Activité

Le Carreau du Temple sera ouvert sur de larges créneaux horaires pour proposer des activités de service public dans les domaines sportif et culturel. Parallèlement, sur les créneaux restant disponibles, le site disposera d'un très fort potentiel pour le développement d'activités annexes, notamment événementielles. En effet, ses caractéristiques architecturales et son emplacement au cœur de Paris constituent un réel atout pour l'organisation d'événements.

L'équipement proposera ses espaces aux publics scolaires, aux associations, aux institutions et aux particuliers souhaitant participer aux différentes activités proposées au sein de l'équipement. Il concevra également une offre destinée aux organisateurs de manifestations, privés ou associatifs, à la recherche d'un lieu pour accueillir leurs événements.

**2012**

CAPITAL SOCIAL

**300 K€**

Objectif indicatif de chiffres d'affaires annuel

environ **3 M€** (dont 2 M€ de recettes propres).

EFFECTIF FIn 2012

**2** salariés

## STRUCTURE ET ENJEUX PRINCIPAUX

L'ambition du Carreau du Temple est d'élaborer un projet à vocation pluridisciplinaire dans les domaines sportif, culturel et événementiel, ouvert à tous les publics, notamment parisiens.

Elle est la première Société Publique Locale (SPL) créée par la Ville de Paris.

Cette structure est apparue la mieux adaptée à la spécificité et aux contraintes intrinsèques du projet car elle permet de concilier à la fois les objectifs de contrôle étroit de la gouvernance de l'opérateur et un mode de fonctionnement comparable à celui d'une structure de droit privé.

En effet, la réussite du projet implique que le Carreau du Temple dispose d'un mode de gestion lui conférant à la fois autonomie et souplesse, tant en matière d'organisation que de gestion. Compte tenu de la part prise par l'événementiel dans son activité (les recettes propres représentant la majorité du chiffre d'affaires), les critères de gestion devraient se rapprocher de ceux prévalant dans les entreprises privées de ce secteur.

### Adresse :

3 rue des Arquebusiers  
75003 Paris  
Tél. : 01 44 61 99 60

### 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 :

8 juillet 2005

### Capital : 2 200 000 €

### Présidente :

Lyne Cohen-Solal

### Directrice générale :

Nathalie Doury

### Statut :

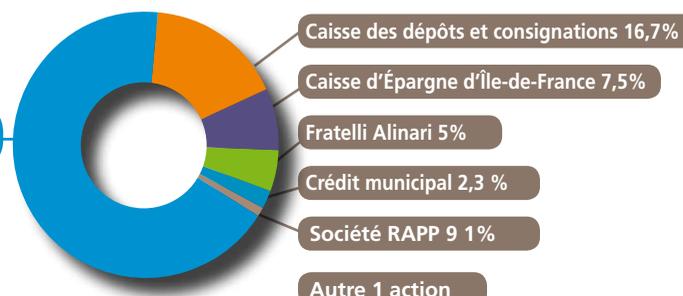
Société anonyme  
d'économie mixte locale

### 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

Ville de Paris 67,5 %



## Bilan simplifié (en milliers d'euros)

ACTIF (net)	2012	2011	PASSIF	2012	2011
Immobilisations incorporelles	82	89	Ressources propres et quasi-fonds propres	1 189	1 321
Immobilisations corporelles	121	145	Ressources d'emprunts	0	0
Immobilisations financières	197	304	<b>Total des capitaux permanents</b>	<b>1 189</b>	<b>1 321</b>
<b>Total actif immobilisé net</b>	<b>400</b>	<b>538</b>	Dettes d'exploitation et divers	909	887
Stocks nets	0	0	Dettes financières à court terme	0	0
Actifs d'exploitation et actifs divers	983	868	<b>Total des dettes d'exploitation et à court terme</b>	<b>909</b>	<b>888</b>
Valeurs mobilières de placement et disponibilités nettes	715	803	<b>Total passif</b>	<b>2 098</b>	<b>2 209</b>
<b>Total actif circulant net</b>	<b>1 698</b>	<b>1 671</b>			
<b>Total actif</b>	<b>2 098</b>	<b>2 209</b>			

La valeur nette du bilan de la SEM est en baisse, la perte de l'exercice venant diminuer les capitaux propres. Le fonds de roulement est toujours positif (789 K€) et permet de financer le besoin en fonds de roulement en dégagant une trésorerie confortable de 715 K€, correspondant à plus de 4 mois de chiffre d'affaires, toutefois également en diminution sur l'exercice.

PRODUITS	2012	2011	CHARGES	2012	2011
Chiffre d'affaires	2 115	2 134	Charges d'exploitation	2 297	2 149
Autres produits d'exploitation	157	53	Charges financières	107	295
Produits financiers	3	205	Charges exceptionnelles	0	1
Produits exceptionnels	4	11	Participation des salariés		
<b>Total produits</b>	<b>2 278</b>	<b>2 350</b>	Impôt sur les bénéfices	0	0
			<b>Total charges</b>	<b>2 404</b>	<b>2 446</b>
			<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>- 126</b>	<b>- 95</b>

Les produits d'exploitation de la SEM enregistrent une hausse sur l'exercice (+6,4%), avec une stabilisation globale des ventes de droits de reproduction en 2012 et une hausse de l'activité de numérisation pour le compte de tiers et des subventions obtenues de divers organismes hors Ville. Le résultat d'exploitation, comme en 2011, reste légèrement déficitaire (-25 K€). Le résultat financier intègre les pertes de la filiale de la SEM, l'Agence Roger-Viollet, et se stabilise à -104 K€. Dès lors, le résultat net s'établit à -126 K€, contre -95 K€ en 2011.

## Activité

La SAEML 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 de Paris en 1985, 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).

La Parisienne de Photographie est l'actionnaire unique de l'Agence photographique Roger-Viollet, agence de presse qui assure la commercialisation des images numérisées issues des collections municipales auprès des professionnels de l'édition, des médias et de la communication et propose une offre complémentaire de fonds tiers, archives internationales ou photographes indépendants.

2012

CHIFFRE D'AFFAIRES

2,1 M€

TOTAL DU BILAN

2,1 M€

EFFECTIF

27 salariés

NUMÉRISATIONS RÉALISÉES EN 2011

88 000

Fréquentation du site « Paris en Images » 850 000 visites

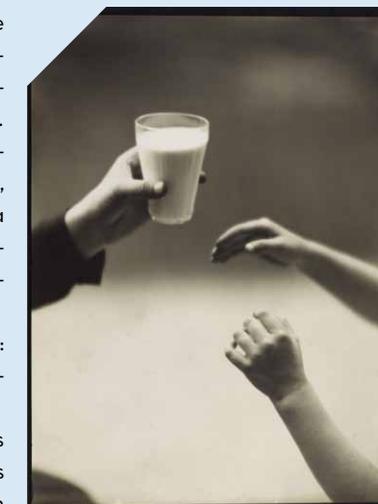
## PRINCIPAUX FAITS MARQUANTS EN 2012

L'exercice 2012 a été marqué par une progression du nombre de numérisations réalisées par la SEM (+3,5%) : les objectifs annuels globaux de la délégation de service public sont atteints, et même dépassés pour les collections des bibliothèques et les collections Roger-Viollet.

Les actions de conservation des collections Roger-Viollet, définies avec l'Atelier de Restauration et de conservation des photographies de la Ville de Paris, se sont intensifiées dans le cadre des nouvelles missions fixées par l'avenant à la convention de délégation. L'année 2012 a également vu la livraison des nouveaux locaux de stockage des collections de négatifs à risque (nitrate de cellulose), rue Dubrunfaut.

La diffusion commerciale des images des collections contribue à leur visibilité : au total, 25.000 images ont fait l'objet d'une publication, ou d'une représentation à titre onéreux.

En partenariat avec les institutions municipales, les fonds issus des collections Roger-Viollet ont été également exposés lors des expositions « Paris en chansons » à la Galerie des Bibliothèques, ou encore « le Clos Saint-lazare » et « Paris en guerre d'Algérie », dans les Mairies des 10<sup>e</sup>, 2<sup>e</sup>, et 18<sup>e</sup> arrondissements, ou à l'occasion de l'expérimentation de Mobiliers Urbains Intelligents portée par JC Decaux.



Publicité pour le lait. Paris, vers 1934.  
Photographie de Laure Albin Guillot  
Cette œuvre a été exposée au Jeu de Paume dans le cadre de l'exposition consacrée à cette artiste de février à mai 2013.  
© Laure Albin Guillot / Roger-Viollet

#### Adresse :

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

#### Site institutionnel :

www.tour-eiffel.fr

#### Date de création :

7 avril 2005

#### Capital : 1 000 000 €

#### Président :

Jean-Bernard Bros

#### Directeur général :

Nicolas Lefebvre

#### Statut :

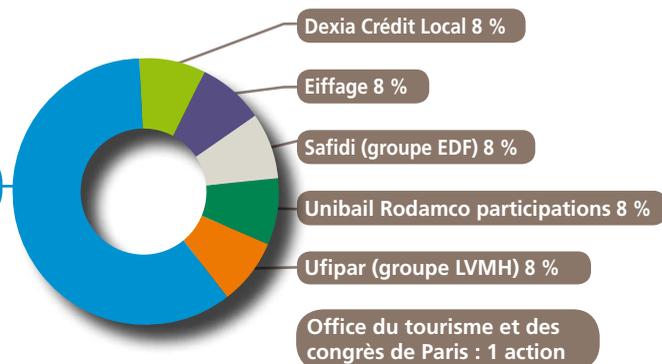
Société anonyme  
d'économie mixte locale

#### Objet social :

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

### Composition du capital

Ville de Paris 59,99 %



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

ACTIF (net)	2012	2011	PASSIF	2012	2011
Immobilisations incorporelles	143	219	Ressources propres et quasi-fonds propres	114 614	98 460
Immobilisations corporelles	87 878	69 420	Ressources d'emprunts	0	0
Immobilisations financières	132	124	<b>Total des capitaux permanents</b>	<b>114 614</b>	<b>98 460</b>
<b>Total actif immobilisé net</b>	<b>88 153</b>	<b>69 762</b>	Dettes d'exploitation et divers	15 191	22 359
Stocks nets	-	-	Dettes financières à court terme	98	89
Actifs d'exploitation et actifs divers	5 477	4 691	<b>Total des dettes d'exploitation et à court terme</b>	<b>15 289</b>	<b>22 447</b>
Valeurs mobilières de placement et disponibilités nettes	36 273	46 455	<b>Total passif</b>	<b>129 903</b>	<b>120 908</b>
<b>Total actif circulant net</b>	<b>41 750</b>	<b>51 146</b>			
<b>Total actif</b>	<b>129 903</b>	<b>120 908</b>			

La valeur du bilan en 2012 progresse de plus de 7%, notamment grâce aux investissements réalisés sur l'exercice dans le cadre du programme contractuel. La structure financière de la société reste saine. Les ressources stables sont composées essentiellement des fonds propres de la société, ainsi que des provisions pour renouvellement et des amortissements de caducité constitués au titre du programme d'investissement (soit un total de 114,6 M€, en progression de 16% par rapport à 2011). L'endettement reste nul à fin 2012. Le niveau de trésorerie en fin d'exercice reste confortable, à plus de 36 M€.

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

PRODUITS	2012	2011	CHARGES	2012	2011
Produits d'exploitation	66 564	74 258	Charges d'exploitation	65 714	65 836
Produits financiers	994	689	Charges financières	0	1
Produits exceptionnels	334	174	Charges exceptionnelles	103	543
			Participation des salariés	0	857
			Impôt sur les bénéfices	20	2 936
<b>Total produits</b>	<b>67 892</b>	<b>75 121</b>	<b>Total charges</b>	<b>68 837</b>	<b>70 173</b>
			<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>- 945</b>	<b>4 948</b>

La SETE affiche un chiffre d'affaires en forte baisse par rapport à 2011 (-10,4%) du fait de l'arrêt forcé de l'ascenseur Nord durant plusieurs mois ce qui a provoqué une chute du niveau de fréquentation. Le résultat d'exploitation s'établit ainsi à -2,15 M€. Néanmoins, grâce à un résultat financier de près de 1 M€, et un résultat exceptionnel de 230 Ke, la SETE affiche en 2012 un résultat net de -0,9 M€.

### Activité

Désignée par la Ville de Paris délégataire chargé 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 170 M€ sur 10 ans 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.

## 2012

CHIFFRE D'AFFAIRES

65,9 M€

TOTAL DU BILAN

129,9 M€

EFFECTIF MOYEN

299 salariés

NOMBRE DE VISITEURS

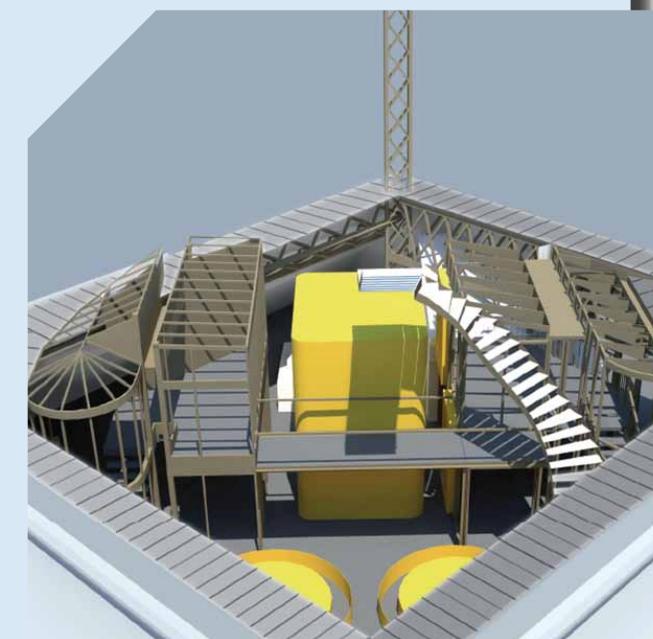
6,3 millions

### PRINCIPAUX FAITS MARQUANTS EN 2012

L'année 2012 a été marquée par une fréquentation de la Tour en baisse par rapport à l'année précédente (6,3 millions de visiteurs, contre 7,1 millions en 2011, soit - 11,5%), en raison de travaux sur les ascenseurs Nord et Ouest qui ont limité le nombre de visites. En revanche les activités de restauration (le Jules Verne et le 58 Tour Eiffel) et de boutiques situées dans la Tour ont vu leur chiffre d'affaires progresser au cours de l'exercice.

La SETE a poursuivi les travaux d'entretien et de modernisation du monument, conformément au programme contractuel d'investissement défini avec la Ville de Paris. Les travaux de rénovation de l'ascenseur hydraulique du pilier Ouest se sont ainsi poursuivis, et des travaux imprévus sur l'ascenseur Nord ont dû être réalisés au cours de l'année ce qui a occasionné l'arrêt de l'ascenseur pendant 7 mois. Les travaux de réaménagement du 1er étage ont également débuté en 2012.

La Tour a accueilli comme chaque année de nombreuses manifestations (exposition consacrée aux transformations architecturales de la Tour, patinoire animée au 1<sup>er</sup> étage).



Réaménagement du pilier Ouest - vue générale depuis le parvis © agence Galiano Simon

**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).

**2006** Entrée de la Caisse des dépôts et consignations au capital de la SEM, à hauteur de 32 %.

**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.

**2012** Modification de la gouvernance de la société, qui passe d'une structure à directoire et conseil de surveillance à une structure avec directeur général et conseil d'administration.

**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 €

Société à conseil d'administration depuis août 2012

**Président du conseil d'administration :**  
Hermano Sanches Ruivo  
(à compter de août 2012)

**Directeur général**  
Philippe Ventadour

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

**Objet social :**  
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 (net)	2011-12	2010-11	PASSIF	2011-12	2010-11
Immobilisations incorporelles	29	32	Ressources propres	12 071	14 976
Immobilisations corporelles	3 430	5 371	Provisions pour risques et charges	1 748	1 984
Immobilisations financières	25	25	<b>Total des capitaux permanents</b>	<b>13 819</b>	<b>16 960</b>
<b>Total actif immobilisé net</b>	<b>3 484</b>	<b>5 428</b>	Dettes d'exploitation et divers	11 021	12 389
Stocks nets	32	80	Dettes financières à court terme	4 300	500
Actifs d'exploitation et actifs divers	4 327	4 088	<b>Total des dettes d'exploitation et à court terme</b>	<b>15 321</b>	<b>12 889</b>
Valeurs mobilières de placement et disponibilités nettes	21 297	20 253	<b>Total passif</b>	<b>29 140</b>	<b>29 849</b>
<b>Total actif circulant net</b>	<b>25 656</b>	<b>24 421</b>			
<b>Total actif</b>	<b>29 140</b>	<b>29 849</b>			

La structure du bilan de la société reste saine. Le montant des capitaux propres après résultat continue de s'améliorer, et s'élève à 12 M€, contre 10,5 M€ la saison passée. Les dettes financières à moyen et long terme de la SEM intègrent le premier tirage de l'emprunt contracté auprès des établissements Deutsche Pfandbriefbank AG (PBB) et Banque populaire Rives de Paris (BPRI) pour financer le projet de rénovation du Palais omnisports de Paris-Bercy (POPB) que doit réaliser la SEM aux termes de la convention de délégation de service public pour la modernisation et l'exploitation du POPB du 29 septembre 2011. Quasiment nulles en 2010-2011, ces dettes augmentent donc de 3,8 M€ dans les comptes 2011-2012.

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

PRODUITS	2011-12	2010-11	CHARGES	2011-12	2010-11
Produits d'exploitation	22 010	23 962	Charges d'exploitation	19 466	21 219
Produits financiers	1 238	208	Charges financières	1 068	0
Produits exceptionnels	1 786	1 267	Charges exceptionnelles	1 793	1 038
			Intéressement des salariés	174	250
			Participation des salariés	178	231
			Impôt sur les bénéfices	804	877
<b>Total produits</b>	<b>25 034</b>	<b>25 437</b>	<b>Total charges</b>	<b>23 484</b>	<b>23 615</b>
			<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>1 550</b>	<b>1 822</b>

La saison 2011-2012 a été marquée par une programmation moins dense que durant l'exercice précédent : les produits d'exploitation connaissent une diminution de 8,6% par rapport à la saison précédente (22 M€ contre 24 M€). Les charges d'exploitation, étroitement liées au nombre de manifestations réalisées et donc au chiffre d'affaires, ont connu une baisse comparable (-8,2%). Ceci explique, après prise en compte d'un résultat financier et exceptionnel en progression, le maintien d'un résultat relativement élevé (1,55 M€, contre 1,82 M€ en 2010-2011).

### Activité

Depuis la signature en septembre 2011 d'une nouvelle convention de DSP entre la Ville de Paris et la SAEPOPB, la SAE POPB 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 (hospitalities).

## 2012

CHIFFRE D'AFFAIRES  
**21,1 M€**

TOTAL DU BILAN  
**29,1 M€**

EFFECTIF  
**94 salariés**

### PRINCIPAUX FAITS MARQUANTS EN 2012

Au cours de la saison, Bercy a accueilli 103 manifestations, cumulant 921 000 entrées payantes. Le POPB a notamment programmé 32 journées sportives sur la saison, réalisant ainsi son objectif contractuel de service public, dont notamment le tournoi BNP Paribas Masters, le 29<sup>e</sup> supercross, la finale de la coupe de France de handball, le tournoi de judo de Paris Ile-de-France.

La société a également poursuivi les études pour le projet de rénovation du POPB, qui permettra d'enrichir la programmation et d'offrir de meilleures conditions d'accueil au public. Pour éviter d'interrompre totalement l'activité durant les travaux, ceux-ci seront réalisés en deux phases (février-septembre 2014, et décembre 2014-septembre 2015).

L'exercice a enfin été marqué par la modification des statuts de la société, dont la durée de vie a été prolongée pour 99 ans, et dont la structure duale à conseil de surveillance et directoire a été remplacée par une structure à conseil d'administration, où le pouvoir exécutif est confié au directeur général. Enfin, Hermano Sanches Ruivo, conseiller de Paris, a été nommé président du conseil d'administration en remplacement de Pascal Cherki lors de l'AG du 30 août 2012.



Extérieur Nuit - Bercy Arena 2015  
© DVVD - architectes ingénieurs

**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 :** 7 233 838 €

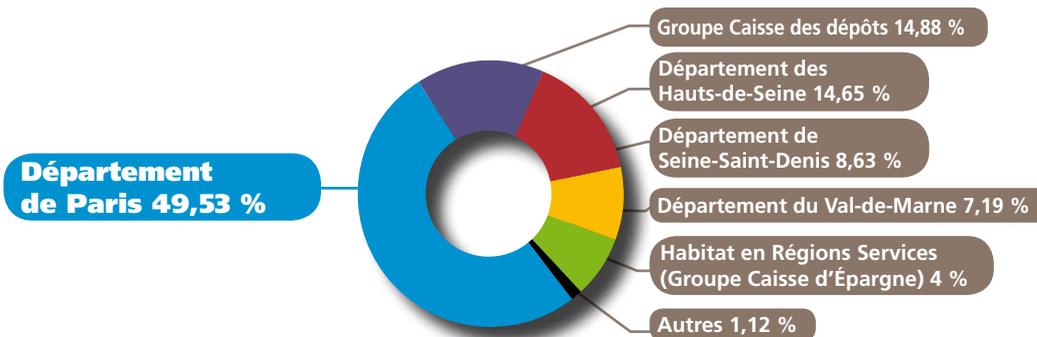
**Présidente du conseil de surveillance :**  
Mireille Flam

**Présidente du directoire :**  
Caroline GRANDJEAN, depuis décembre 2012 en remplacement de M. FOESSEL

**Statut :**  
Société anonyme d'économie mixte locale à directoire et conseil de surveillance

**Objet social :**  
- 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



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

ACTIF (net)	2012	2011	PASSIF	2012	2011
Immobilisations incorporelles	4 504	4 467	Ressources propres et quasi-fonds propres	54 942	50 473
Immobilisations corporelles	134 831	135 980	Intérêts minoritaires	9 000	8 936
Immobilisations financières	851	932	Provisions	34 092	34 139
<b>Total actif immobilisé</b>	<b>140 186</b>	<b>141 379</b>	Ressources d'emprunts	69 860	62 698
Actifs d'exploitation et actifs divers	35 960	11 542	<b>Total des capitaux permanents</b>	<b>167 894</b>	<b>156 246</b>
Valeurs mobilières de placement et disponibilités nettes	19 833	28 399	Dettes d'exploitation et divers	14 423	15 400
<b>Total actif circulant</b>	<b>55 793</b>	<b>39 941</b>	Dettes financières à court terme	13 662	9 674
<b>Total actif</b>	<b>195 979</b>	<b>181 320</b>	<b>Total des dettes d'exploitation et à court terme</b>	<b>28 085</b>	<b>25 074</b>
			<b>Total passif</b>	<b>195 979</b>	<b>181 320</b>

Le total du bilan du Groupe SOGARIS s'élève à 196 M€, en hausse de 8% par rapport à 2011, principalement en raison de l'acquisition d'un nouvel ensemble immobilier à Créteil en avril (22,8 M€).

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

PRODUITS	2012	2011	CHARGES	2012	2011
Produits d'exploitation	43 484	48 637	Charges d'exploitation	36 321	39 613
Produits financiers	728	585	<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>7 163</b>	<b>9 024</b>
Produits exceptionnels	497	268	Charges financières	1 331	1 848
			Charges exceptionnelles	94	581
			Impôt sur les bénéfices	2 035	2 508
			Part des minoritaires	579	578
			<b>Résultat part du Groupe</b>	<b>4 349</b>	<b>4 362</b>

Le résultat net part du Groupe est stable à 4,3 M€ alors que l'année 2011 avait vu la vente exceptionnelle d'un terrain en 2011 pour 5 M€. A périmètre constant, le chiffre d'affaires de SOGARIS est en hausse de 2%. Le résultat financier est en hausse en raison de la baisse des taux.

### Activité

La SEM SOGARIS est spécialisée dans la conception, l'aménagement, la commercialisation, la gestion et la maintenance en immobilier logistique, et est également opérateur de prestations logistiques. Elle a développé des plates-formes logistiques de fret, à Bayonne, Créteil, Roissy Charles de Gaulle (air-route), Rouen vallée de Seine (mer-route), Lyon et Marseille (fer-route), et Paris, avec la réalisation d'un espace urbain de distribution dans le 15ème arrondissement.

Sogaris 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.

## 2012

CHIFFRE D'AFFAIRES  
**43 M€**

TOTAL DU BILAN  
**196 M€**

PATRIMOINE IMMOBILIER  
**52 bâtiments**

EFFECTIF  
**71 salariés**

### PRINCIPAUX FAITS MARQUANTS EN 2012

En 2012, le taux d'occupation global de SOGARIS ressort à 93,3%, à un niveau proche de celui de 2011, et la société a su maintenir son niveau de rentabilité malgré

le contexte économique sur le secteur de la logistique.

La SEM SOGARIS a accru son patrimoine avec la réception en septembre d'un nouveau quai de messagerie ultramoderne à Créteil, nommé au Grand Prix du SIMI en décembre.

SOGARIS s'est également positionnée sur le terrain de la logistique urbaine avec la réalisation de l'Espace Urbain de Distribution de Beaugrenelle pour le compte de Chronopost dans le 15ème arrondissement à Paris et la signature du protocole avec la SNCF pour la réalisation d'un hôtel logistique de Chapelle International accueillant un terminal ferroviaire urbain dans le 18ème arrondissement à Paris.

Le Groupe SOGARIS a obtenu le permis de construire et les autorisations d'exploiter pour un premier bâtiment de la future plate-forme logistique du Luxembourg.

La nouvelle présidente du Directoire, Mme GRANDJEAN, a pris ses fonctions en décembre 2012, en remplacement de M. FOESSEL.



Coupe de Beaugrenelle, Paris 15°.

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

**Site :**  
www.cpcu.fr

**Date de création :**  
1928

**Capital :** 27 605 120 €

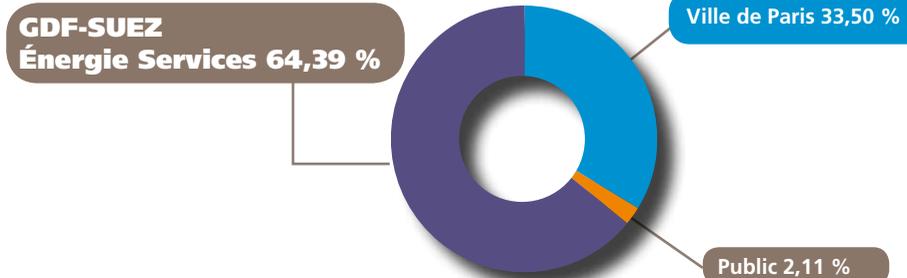
**Président du conseil d'administration :**  
Frédéric Martin

**Directeur général :**  
Frank Demaille

**Statut :**  
Société anonyme d'économie mixte locale, cotée en bourse

**Objet social :**  
production, transport, distribution et vente de chaleur et de froid à Paris et en Île-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, ainsi que de froid dans ce même périmètre géographique.

### Composition du capital



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

ACTIF (net)	2012	2011	PASSIF	2012	2011
Immobilisations incorporelles	305 559	290 059	Ressources propres et quasi fonds propres	225 534	219 924
Immobilisations corporelles	317 138	310 446	Dont intérêts minoritaires	- 641	- 543
Immobilisations financières	48 663	35 671	Provisions	248 689	232 789
<b>Total actif immobilisé net</b>	<b>671 360</b>	<b>636 176</b>	Ressources d'emprunts	86 409	70 622
Actifs d'exploitation et actifs divers	188 479	177 103	<b>Total des capitaux permanents</b>	<b>560 632</b>	<b>522 792</b>
Valeurs mobilières de placement et disponibilités nettes	2 201	3 456	Dettes d'exploitation et divers	215 753	199 513
<b>Total actif circulant</b>	<b>190 680</b>	<b>180 559</b>	Dettes financières à court terme	85 655	93 887
<b>Total actif</b>	<b>862 040</b>	<b>816 735</b>	<b>Total des dettes d'exploitation et à court terme</b>	<b>301 408</b>	<b>293 400</b>
			<b>Total passif</b>	<b>862 040</b>	<b>816 735</b>

Le total du bilan est en hausse de 6% et s'établit à 862 M€ en 2012 contre 816,7 M€ en 2011. Cette augmentation résulte principalement de la construction des boucles d'eau chaude du Pré Saint Gervais et de Paris nord-est et des travaux sur la canalisation structurante le long du tramway « T3 ». L'endettement à long terme se situe à 86,4 M€ au 31/12/2012 contre 70,6 M€ au 31/12/2011 en raison de la levée de la seconde tranche du prêt servant à financer la canalisation « T3 ».

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

PRODUITS	2012	2011	CHARGES	2012	2011
Produits d'exploitation	470 325	422 282	Charges d'exploitation	427 298	383 333
Produits financiers	74	1 112	<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>43 027</b>	<b>38 949</b>
Produits exceptionnels	0	360	Charges financières	8 918	6 367
Quote-part de résultat	3 435	3 010	Charges exceptionnelles	3 303	613
			Impôt sur les bénéfices	11 787	11 660
			<b>Intérêts minoritaires</b>	<b>76</b>	<b>54</b>
			<b>Résultat de l'exercice (part du Groupe)</b>	<b>22 452</b>	<b>23 737</b>

Les produits d'exploitation de la CPCU sont en hausse de 11% et passent de 422,3 M€ en 2011 à 470,3 M€ en 2012 en raison de la rigueur climatique supérieure à celle de 2011 et d'une revalorisation tarifaire. Les charges d'intérêt sur emprunt augmentent corrélativement au tirage d'une tranche de 28 M€ sur le prêt servant à financer la canalisation structurante « T3 ». Le résultat net part du Groupe s'établit à 22,5 M€.

### Activité

La CPCU assure la production, le transport et la distribution de chaleur sous forme de vapeur et d'eau chaude, grâce à un réseau de distribution de 470 kilomètres et à 6 centrales de production. Elle utilise la totalité de la valorisation thermique des déchets urbains produite par les 3 usines du SYCTOM, qui représente certaines années jusqu'à 45% de l'énergie distribuée sous forme de vapeur par CPCU.

**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, au moyen de canalisations sous voie publique (depuis cette concession a été prolongée jusqu'en 2024). Constitution de la CPCU.

**1949** La CPCU devient une société d'économie mixte.

**1991** Elyo (groupe GDF-Suez) devient actionnaire majoritaire de la CPCU.

**2004** Signature d'un contrat à long terme, jusqu'en 2017, avec le Syndicat intercommunal de traitement des ordures ménagères (Syctom) pour l'achat de la vapeur produite par ses usines d'incinération.

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

- la réalisation d'une canalisation de transport vapeur "T3" d'une longueur de 9,2 km qui fera le bouclage du réseau sur l'est parisien. L'opération permet la libération du terrain occupé par la chaufferie de la Villette et la réalisation de l'opération d'aménagement Ourq-Jaurès ;
- la construction d'une géothermie profonde et d'un réseau de canalisation d'eau chaude et froide destiné à alimenter en chaleur et en froid la ZAC Claude Bernard (Paris 19<sup>e</sup> arrondissement) ;
- la mise aux normes environnementales prévue pour 2016 de la centrale charbon de Saint-Ouen.

## 2012

CHIFFRE D'AFFAIRES  
**470 M€**

TOTAL DU BILAN  
**862 M€**

CLIENTS  
**5 560**

EFFECTIF  
**578 salariés**

### PRINCIPAUX FAITS MARQUANTS EN 2012

L'année 2012 est une année de forte activité pour la CPCU. La disponibilité de ses centrales de production et de celle de Cogé Vitry s'établit à 96%, en amélioration de 4 points. Un dixième avenant au Contrat de Concession du réseau de distribution de chaleur qui lie la CPCU à la Ville de Paris a été signé en juillet 2012. Cet avenant permet :

- d'intégrer les nouveaux projets de productions de chaleur d'origine renouvelable par une délibération du Conseil de Paris,
- la mise en place d'un dispositif incitatif de réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- de préciser les délimitations du domaine concédé,
- de mettre à jour la formule d'indexation du tarif plafond.

L'avenant intègre une première application du nouveau dispositif avec l'énergie géothermique de la centrale de Paris Nord-Est qui représentera 1% du mix énergétique de la CPCU à l'horizon 2015. Par ailleurs, la CPCU a cédé le terrain de l'ancienne usine de la Villette à la SEMAVIP pour permettre la poursuite de l'aménagement du secteur Ourcq-Jaurès.



CPCU lance une centrale géothermique sur le site de Paris Nord-Est qui va permettre de produire du chaud et du froid.

## HISTORIQUE

- 1962** Création du marché d'intérêt national dans la zone de Rungis par décret du 13 juillet 1962.
- 1965** La Société d'économie mixte d'aménagement et de gestion du marché d'intérêt National de Rungis (SEMMARIS), société anonyme d'économie mixte d'État au capital d'un million de francs, est créée par décret du 27 avril 1965.
- 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 et le marché de la Villette, 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 %.
- 2008** ALTAREA et l'État deviennent actionnaires à hauteur de 33,34%. L'année 2008 est également marquée par l'augmentation du capital social par incorporation de réserves de la SEM de 8,5 M€, le portant ainsi à 14,7 M€.
- 2009** La modernisation et l'électrification du terminal ferroviaire sont mises en exploitation en réponse aux besoins des opérateurs.

**Adresse :**  
1 rue de la Tour  
BP 40316  
94152 Rungis Cedex  
Tél. : 01 41 80 80 00

**Site :**  
www.rungisinternational.com

**Date de création :**  
1965

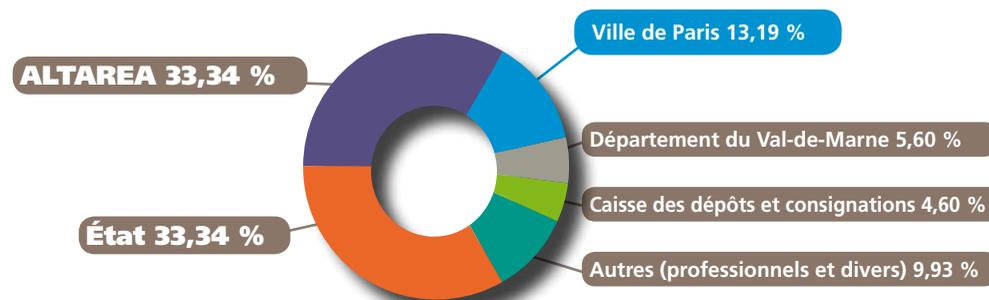
**Capital :** 14 696 158 €

**Président directeur général :**  
Stéphane Layani  
(depuis le 1<sup>er</sup> juin 2012)

**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 (net)	2012	2011	PASSIF	2012	2011
Immobilisations incorporelles	183	202	Ressources propres et quasi-fonds propres	407 050	389 930
Immobilisations corporelles	417 307	391 290	Provisions	1 091	982
Immobilisations financières	12 088	12 591	Ressources d'emprunts	31 808	35 848
<b>Total actif immobilisé net</b>	<b>429 578</b>	<b>404 083</b>	<b>Total des capitaux permanents</b>	<b>439 949</b>	<b>426 760</b>
Actifs d'exploitation et actifs divers	20 920	22 897	Dettes d'exploitation et divers	54 432	53 454
Valeurs mobilières de placement et disponibilités nettes	49 587	59 589	Dettes financières à court terme	5 704	6 355
<b>Total actif circulant net</b>	<b>70 507</b>	<b>82 486</b>	<b>Total des dettes d'exploitation et à court terme</b>	<b>60 136</b>	<b>59 809</b>
<b>Total actif</b>	<b>500 085</b>	<b>486 569</b>	<b>Total passif</b>	<b>500 085</b>	<b>486 569</b>

Le total du bilan s'établit à 500 M€, en hausse de 3% par rapport à 2011. La situation nette de la SEMMARIS s'établit à 79,9 M€ au 31/12/2012 avant distribution du résultat, en hausse de 7% par rapport à 2011. La capacité d'autofinancement de la SEMMARIS couvre 88% de ses investissements annuels, qui s'élèvent à 39,4 M€ en 2012. La trésorerie nette des dettes financières s'établit à 12,1 M€ en 2012, contre 17,9 M€ en 2011, en raison des investissements importants réalisés en 2012.

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

PRODUITS	2012	2011	CHARGES	2012	2011
Produits d'exploitation	94 407	92 675	Charges d'exploitation	82 520	80 282
Produits financiers	3 366	2 579	<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>11 887</b>	<b>12 393</b>
Produits exceptionnels	1 739	8 530	Charges financières	797	1 736
			Charges exceptionnelles	1 083	7 623
			Impôt sur les bénéfices	5 112	4 769
			<b>Résultat net</b>	<b>10 000</b>	<b>9 374</b>

Le chiffre d'affaires de la SEMMARIS est en hausse de 2,4% et passe de 91,6 M€ en 2011 à 93,8 M€ en 2012. Cette évolution s'explique notamment par la hausse de 2,8 % des redevances homologuées (36,3 M€) qui provient d'un effet volume de 1,8% et d'un effet prix de 1%. Les surfaces louables sont en hausse de 2,7% et passent de 105 hectares en 2011 à 107,9 hectares en 2012. Le taux d'occupation baisse de 1,32 points et s'établit à 92,86%. Cette évolution s'explique par l'augmentation des surfaces louables, qui fait plus que compenser la hausse des surfaces louées (1,26%). Le résultat après impôt sur les bénéfices et participation des salariés s'élève à 10 M€, en hausse de 6,7 % par rapport à 2011.

## 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.

**2012** CHIFFRE D'AFFAIRES **93,8 M€** TOTAL DU BILAN **500 M€** CLIENTS **1 193** entreprises EFFECTIF **207** salariés

## PRINCIPAUX FAITS MARQUANTS EN 2012

Le nouveau PDG, Stéphane LAYANI, a pris ses fonctions le 1<sup>er</sup> juin 2012 en remplacement de Marc Spielrein, qui était en poste depuis 18 ans.

L'entrepôt C3 situé au centre du secteur des fruits et légumes a été mis en service en décembre 2012. Son coût total s'élève à 20,6 M€. Il est conçu suivant un concept d'entrepôts flexibles pour des utilisations en petits modules pouvant accueillir des ateliers de préparation à haute valeur ajoutée.

La participation minoritaire de la SEMMARIS dans la joint-venture JV Shanghai Rungis Market Management Co, Ltd a été soldée de façon anticipée compte-tenu que l'objectif que s'était fixé les parties n'a pas été atteint. Malgré ce retrait de Chine, la SEMMARIS a poursuivi le développement de son activité de conseil à l'international avec des projets profitables en Russie (Moscou) et en Afrique du Sud (province du Mpumalanga).



Nouveau bâtiment C3 Fruits et légumes et logistique fraîcheur

# CHIFFRES SIGNIFICATIFS EN 2012

Le chiffre d'affaires cumulé des SEM parisiennes en 2012 s'est élevé à **1 779,1** millions d'euros. Il représente l'équivalent de **26 %** des recettes de fonctionnement consolidées de la Ville et du Département de Paris (**6 973** millions d'euros. Extrait du compte administratif, recettes courantes de fonctionnement hors FNGIR.).

**Tableau récapitulatif**

SEM	Chiffre d'affaires 2012 (en millions d'euros)	Participation de la Ville de Paris (en % du capital social)	Participation du Département de Paris (en % du capital social)	Capital social (en euros)	Effectifs au 31/12/2012	
<b>IMMOBILIÈRES</b>	<b>ELOGIE</b>	<b>109,3</b>	<b>75,58</b>	<b>-</b>	<b>864 042</b>	<b>260</b>
	<b>RIVP</b>	<b>525,5</b>	<b>79,74</b>	<b>-</b>	<b>33 784 400</b>	<b>1 115</b>
	<b>SIEMP</b>	<b>92,7</b>	<b>54,16</b>	<b>-</b>	<b>1 350 000</b>	<b>223</b>
<b>AMÉNAGEMENT</b>	<b>SOREQA</b>	<b>17,2</b>	<b>15</b>	<b>55</b>	<b>150 000</b>	<b>18</b>
	<b>SEMPARISEINE</b>	<b>36,9</b>	<b>69,84</b>	<b>-</b>	<b>320 576</b>	<b>70</b>
	<b>SEMAEST</b>	<b>13,4</b>	<b>74,88</b>	<b>-</b>	<b>4 926 660</b>	<b>51</b>
	<b>SEMAPA<sup>(1)</sup></b>	<b>92</b>	<b>66</b>	<b>26</b>	<b>472 287</b>	<b>67</b>
	<b>SEMAVIP</b>	<b>22,5</b>	<b>79,78</b>	<b>-</b>	<b>14 758 701</b>	<b>37</b>
	<b>Paris Batignolles Aménagement<sup>(1)</sup></b>	<b>115</b>	<b>60</b>	<b>40</b>	<b>6 000 000</b>	<b>16</b>
<b>SERVICES</b>	<b>SAEMES</b>	<b>43,8</b>	<b>76,6</b>	<b>-</b>	<b>4 232 298</b>	<b>250</b>
	<b>SAEMPF (SFVP)</b>	<b>13,6</b>	<b>74</b>	<b>-</b>	<b>2 743 200</b>	<b>117</b>
	<b>Carreau du Temple</b>	<b>0</b>	<b>70</b>	<b>30</b>	<b>300 000</b>	<b>2</b>
	<b>SAEML Parisienne de Photographie</b>	<b>2,1</b>	<b>67,5</b>	<b>-</b>	<b>2 200 000</b>	<b>27</b>
	<b>SETE</b>	<b>65,9</b>	<b>59,99</b>	<b>-</b>	<b>1 000 000</b>	<b>299</b>
	<b>SAEPOPB</b>	<b>21,1</b>	<b>54</b>	<b>-</b>	<b>953 125</b>	<b>94</b>
	<b>SOGARIS</b>	<b>43,3</b>	<b>-</b>	<b>49,53</b>	<b>7 233 838</b>	<b>71</b>
	<b>CPCU<sup>(2)</sup></b>	<b>470</b>	<b>33,50</b>	<b>-</b>	<b>27 605 120</b>	<b>578</b>
	<b>SEMMARIS - SEM d'État</b>	<b>93,8</b>	<b>13,19</b>	<b>-</b>	<b>14 696 158</b>	<b>207</b>
<b>Total</b>	<b>1 778,8</b>			<b>123 590 404</b>	<b>3 502</b>	

<sup>(1)</sup>Elogie est issue de la fusion entre les SEM immobilières SGIM et SEMIDEP réalisée en décembre 2012.

<sup>(2)</sup>La SEMAPA, la Soreqa et Paris Batignolles Aménagement sont des Sociétés Publiques Locales d'Aménagement.

<sup>(3)</sup>Le Carreau du Temple est une Société Publique Locale créée à la fin de l'année 2012.

<sup>(4)</sup>Le Chiffre d'affaires indiqué pour la SOGARIS et pour la CPCU correspond à celui du Groupe. Le CA des SEM d'aménagement intègre les produits des opérations d'aménagement.

*Cette brochure a été réalisée par la Direction de l'Information et de la Communication en collaboration avec le bureau des SEM*

**Responsable d'édition :** *Astrid Graindorge*

**Coordination au bureau des SEM :**

*Hanaé Chauvaud de Rochefort*

**Déclinaison graphique**

*Atelier graphique Pariri - [www.pariri.com](http://www.pariri.com)*

**© Crédit photos :**

*SGIM • Mirela Popa*

*RIVP • Fabrice Malzieu*

*SIEMP • J.C. Pattacini*

*SEMIDEP • Hervé Abadi*

*Soreqa • JC Pattacini*

*SEMPARISEINE • Atelier Biro (Castagnary)*

*et Franck Badaire photographe (Halles)*

*SEMAEST • Pascal Dhennequin / Mairie de Paris*

*SEMAPA*

*SEMAVIP • AIR IMAGE*

*Paris Batignolles Aménagement*

*SAEMES*

*SAEMPF • Grégory Mathieu*

*PARISIENNE DE PHOTOGRAPHIE*

*• Léon et Lévy / Roger-Viollet*

*SETE • C. Camboulives*

*SAEPOPB • DVVD et Azuga*

*SOGARIS • SAGL*

*CPCU*

*SEMMARIS*

