

SERVICES
AMÉNAGEMENT
IMMOBILIER

SOCIÉTÉS D'ÉCONOMIE MIXTE,
SOCIÉTÉS PUBLIQUES LOCALES
ET SOCIÉTÉS PUBLIQUES
LOCALES D'AMÉNAGEMENT
de la **VILLE DE PARIS**
Exercice 2018

SOMMAIRE

IMMOBILIER

4-9

- 4 ELOGIE-SIEMP
- 6 Régie immobilière de la Ville de Paris (RIVP)
- 8 Société de requalification des quartiers anciens (Soreqa)

AMÉNAGEMENT

10-19

- 10 Société d'économie mixte Paris Seine (SemPariSeine)
- 12 Société publique locale PariSeine (SPL PariSeine)
- 14 Société d'étude, de Maîtrise d'ouvrage et d'Aménagement Parisienne (SEMAPA-SPLA)
- 16 Société d'économie mixte d'aménagement de la Ville de Paris (SEMAVIP)
- 18 Société publique locale Paris & Métropole Aménagement (P&MA)

SERVICES

20-43

- 20 Société anonyme d'économie mixte d'exploitation du stationnement de la Ville de Paris (SAEMES)
- 22 Société anonyme d'économie mixte locale des pompes funèbres de la Ville de Paris (SAEMPF)
- 24 Société d'Economie Mixte d'Animation Economique au Service des Territoires (SEMAEST)
- 26 Société Publique Locale du Carreau du Temple (SPL Carreau du Temple)
- 28 Société Publique Locale Parisienne de Photographie (SPL 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 Sem Energies Posit'if
- 42 Tableau des chiffres significatifs en 2018

ELOGIE - SIEMP

Adresse :

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

Site : www.elogie-siemp.paris

Date de création :

1931

Capital : 1 689 562 €

Présidente :

Danièle PREMEL

Directrice générale :

Valérie de BREM

Statut :

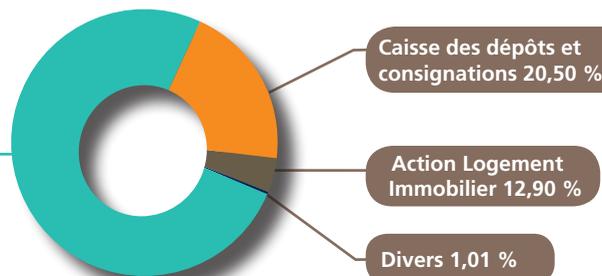
Société anonyme d'économie mixte locale

Objet social :

Construction, Réhabilitation,
Gestion locative

Composition du capital

Ville de Paris 65,59 %



Bilan simplifié (en milliers d'euros)

ACTIF	2018	2017
Immobilisations incorporelles	400 111	374 380
Immobilisations corporelles	2 057 613	1 989 940
Immobilisations financières	2 447	2 768
Total actif immobilisé	2 460 171	2 367 088
Stocks	2 593	1 860
Créances d'exploitation et autres actifs divers	284 751	229 978
Disponibilités et placement de trésorerie	117 256	139 448
Total actif circulant	404 600	371 286
Total actif	2 864 771	2 738 374

PASSIF	2018	2017
Ressources propres et quasi-fonds propres	1 197 346	1 129 879
Provision pour risques et charges	29 422	32 459
Dettes financières	1 487 024	1 446 774
Dettes d'exploitation et autres dettes	137 359	76 004
Produits constatés d'avance	13 620	4 357
Total passif	2 864 771	2 738 374

Compte de résultat simplifié (en milliers d'euros)

PRODUITS	2018	2017
PRODUITS	302 588	301 499
Produits d'exploitation	274 734	259 639
Produits financiers	954	785
Produits exceptionnels	26 900	41 075

CHARGES	2018	2017
CHARGES	285 910	282 611
Charges d'exploitation	256 847	252 032
Charges financières	22 086	20 767
Charges exceptionnelles	1 433	1 910
Participation des salariés	303	667
Impôts sur les bénéfices	5 241	7 235
RESULTAT DE L'EXERCICE	16 678	18 888

► L'autofinancement s'élève à 7 868K€ en 2018, soit 4,11% des loyers, en augmentation continue (3,57% en 2017 et 2,88% en 2016). La stratégie volontariste d'Élogie-Siemp visant à maîtriser les charges et optimiser les ressources a ainsi permis d'améliorer l'autofinancement de la société malgré les effets pénalisants de l'ordre de 5M€ résultant de plusieurs mesures de la loi de finances pour 2018 (augmentation du taux de cotisation de la CGLLS, Réduction du Loyer de Solidarité).

Activité

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

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

Au 31 décembre 2018, la SEM gère un patrimoine de 28 701 (dont 1951 foyers) logements situés essentiellement à Paris (80%) et en banlieue, 1 336 locaux d'activité et commerciaux et 10 764 places de stationnement.

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

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

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

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

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

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

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

2016 Elogie et la SIEMP fusionnent au 1^{er} janvier et deviennent « Elogie-SIEMP ».

2018

CHIFFRE D'AFFAIRES
242 M€

TOTAL DU BILAN
2 865 M€

NOMBRE DE LOGEMENTS
28 701

EFFECTIF
477 salariés

PRINCIPAUX FAITS MARQUANTS EN 2018

- 611 logements ont été livrés en 2018 (379 en 2017) et 320 logements ont été agréés par la Ville de Paris (167 en 2017), ce qui traduit le dynamisme du développement du patrimoine de la société.

- Élogie-Siemp s'est vue décerner plusieurs prix : le Geste d'argent dans la catégorie Architecture, Innovation sociale et Economique pour le 36 rue de Belleville (20^e), le Prix Archizinc pour le 198 Raymond Losserand (14^e) et le prix Coup de cœur des rédactions des Design Awards Intramuros pour le 90 rue de la Croix Nivert (15^e).

- Plusieurs chantiers en cours sont emblématiques parmi lesquels le 4 rue de Lille (7^e) et le 26/26 bis rue de Saint-Petersbourg (8^e), 2 adresses acquises auprès de l'Etat en 2015 dans le cadre de la démarche de cessions avec décote pour création de logements sociaux, ou encore la Caserne des Minimes (3^e).

- Au titre de son activité, Élogie-Siemp s'inscrit pleinement dans les objectifs du Nouveau Plan Climat Air Energie de la Ville de Paris, poursuivant un objectif de production de constructions nouvelles performantes et d'amélioration de son parc. Elle est signataire de la Charte « Objectif 100 Ha » et participe dans ce cadre à la végétalisation de la ville et au développement de l'agriculture urbaine.

- 1 597 attributions de logements (1 392 en 2017).

- Mise en place de la bourse d'échange de logements Echanger Habiter.

- Première année de fonctionnement en année pleine du GIE Paris Commerce en charge de la commercialisation des pieds d'immeubles.

L'année 2019 sera marquée par le lancement des travaux menant à la certification Qualibail et par l'adoption d'un Plan Climat pour Elogie-Siemp.



Photo © Cyril BRUNEAU
36 rue de Belleville 75020 PARIS

Adresse :

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

Site : www.rivp.fr

Date de création :

1923

Capital : 33 784 400 €

Présidente :

Frédérique CALANDRA

Directeur général :

Serge CONTAT

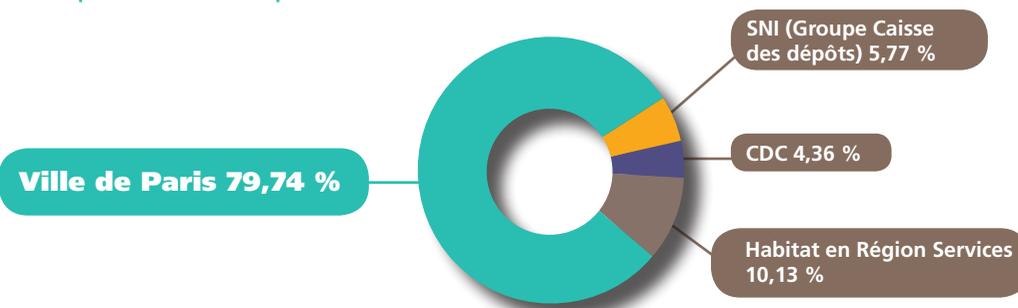
Statut :

Société anonyme d'économie mixte locale

Objet social :

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

Composition du capital



Bilan simplifié (en milliers d'euros)

ACTIF	2018	2017	PASSIF	2018	2017
Immobilisations incorporelles	521 565	519 575	Capitaux propres	1 883 763	177 951
Immobilisations corporelles	4 544 240	4 400 399	Provisions pour risques et charges	70 364	80 853
Immobilisations financières	46 533	10 597	Dettes financières	3 562 062	3 432 582
Total actif immobilisé	5 112 338	4 930 571	Dettes d'exploitation	195 013	194 296
Stocks	8 101	136	Produits constatés d'avance	54 470	33 568
Avances et acomptes versés	46	204	Total passif	5 765 670	5 519 250
Créances d'exploitation et autres créances	61 199	59 907			
Subventions à recevoir	350 852	310 569			
Valeurs mobilières de placement et disponibilités	229 854	216 020			
Charges constatées d'avance	596	435			
Total actif circulant	650 649	587 271			
Charges à répartir sur plusieurs exercices	2 683	1 408			
Total actif	5 765 670	5 519 250			

Compte de résultat simplifié (en milliers d'euros)

Produits	2018	2017	Charges	2018	2017
Produits d'exploitation	668 270	645 683	Charges d'exploitation	525 101	511 676
Produits financiers	1 060	1 074	Charges financières	68 487	68 816
Produits exceptionnels	11 969	9 505	Charges exceptionnelles	8 990	4 993
			Reversement APHP	1 157	222
			Participation et intéressement	3 206	2 543
			Impôt sur les bénéfices	13 017	9 063
			Résultat net	61 340	58 952

➤ Le résultat net 2018 s'établit à 61,3 M€, en hausse de +2,4 M€ par rapport au résultat net constaté en 2017.

Cette évolution s'explique par une évolution des produits de 25 M€ liée pour l'essentiel à des reprises sur provisions (+9 M€) et à une progression de la production stockée (+7,8 M€).

Les recettes de loyers progressent de 2,3 M€, en dépit de la Réduction du Loyer de Solidarité (RLS) qui représente une perte de recette de 5 M€.

Les charges progressent quant à elles de 22,6 M€. Les charges d'exploitation augmentent de 13,4 M€, avec notamment +7,4 M€ au titre de la cotisation à la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social (CGLLS) du fait de l'augmentation du Supplément de Loyer de Solidarité reversé à 85 % et du système de majoration/minoration introduit par la loi de finances pour 2018. Les charges exceptionnelles progressent de 4 M€ et l'impôt sur les sociétés de 4,6 M€.

L'autofinancement s'élève à 8,25 % des loyers en 2018 contre 8,94 % en 2017, soit 38,3 M€ en 2018 contre 41,3 M€ en 2017.

HISTORIQUE

Activité

La RIVP est un bailleur social qui a pour vocation de gérer, construire, réhabiliter des logements, des résidences étudiantes et des commerces. Par ailleurs, la RIVP est le 1^{er} opérateur parisien d'espaces de bureau dédiés au tertiaire pour les jeunes entreprises et startups. Elle assure également la réalisation d'équipements publics en mandat de maîtrise d'ouvrage.

Au 31 décembre 2018, le patrimoine géré par la SEM s'élevé à 61 706 logements sociaux (habitations et foyers), 36 662 places de stationnement et 3 277 locaux professionnels, bureaux et commerces.

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

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

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

1975 Création de la filiale Habitat Social Français.

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

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

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

2012 Au 1^{er} janvier, résiliation des conventions de gestion liant la RIVP à la Ville.

2014 Création de la direction pour le développement et la gestion immobilière pour les entreprises (DDGIE).

2017 La RIVP s'associe à Paris Habitat et Elogie-SIEMP pour créer le 1^{er} GIE interbailleurs Paris Commerces, dédié au développement des commerces de proximité en faveur des commerçants et artisans parisiens.

2018 La RIVP s'engage avec 12 bailleurs sociaux parisiens pour lancer la 1^{ère} bourse d'échange de logements sociaux. Cette plateforme va s'étendre à toute l'Île-de-France.

2018

CHIFFRE D'AFFAIRES

579 M€

TOTAL DU BILAN

5 766 M€

NOMBRE DE LOGEMENTS

61 706

(habitations et foyers)

EFFECTIF

1 158 salariés

PRINCIPAUX FAITS MARQUANTS EN 2018

- Livraisons : 847 logements
- Logements mis en chantier : 408
- Logements financés : 1 340
- Plan Travaux : 57 M€
- Satisfaction : 82 % des locataires
- Attributions : 2 501 prononcés
- Travaux d'adaptation de logement : 1,85 M€
- Poursuite du programme de réhabilitation : 619 dossiers déposés pour obtenir une subvention Plan Climat, 1340 logements concernés par des démarrages de travaux, et finalisation de la réhabilitation de 223 logements.
- Souscription d'un allongement de dette de 10 ans auprès de la Caisse des Dépôts et des Consignations pour un encours de 260 M€.
- Communication à la RIVP du rapport définitif de l'ANCOLS le 14 décembre 2018, qui conclut à la situation financière saine de l'organisme et à une organisation globalement performante.
- Lancement d'Échanger et Habiter, la bourse d'échange des logements sociaux.



CRI Parties communes 10 r Charles Paris 4e
© Christophe Demonfaucon

SOREQA

Société de requalification des quartiers anciens

Adresse :

8 boulevard d'Indochine
75019 Paris

Site : www.soreqa.fr

Date de création :

2010

Capital : 150 000 €

Présidente :

Sandrine CHARNOZ

Directrice générale :

Valérie de BREM

Directrice :

Sylvie FROISSART

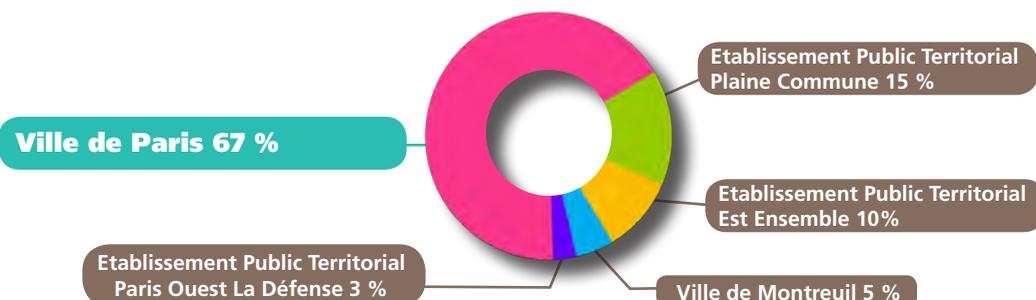
Statut :

Société publique locale
d'aménagement (SPLA)

Objet social :

Missions visées à l'article L.327-1 et 2 du code de l'urbanisme pour le compte exclusif des collectivités actionnaires, notamment en vue de traiter l'habitat insalubre ou dégradé.

Composition du capital



Bilan simplifié (en milliers d'euros)

ACTIF	2018	2017	PASSIF	2018	2017
Immobilisations incorporelles	136	167	Ressources propres et quasi fonds propres	193	191
Immobilisations corporelles	186	221	Provisions pour risques et charges	223	179
Immobilisations financières		44	Emprunts et dettes assimilées	56 178	40 235
Total actif immobilisé	322	432	Emprunts et dettes financières divers	92	99
Stocks et en-cours	58 212	64 944	Dettes d'exploitation et divers	5 314	2 274
Actifs d'exploitation et actifs divers	8 903	3 539	Produits constatés d'avance	50 232	46 682
Valeurs mobilières de placement et disponibilités	44 785	20 741	Total PASSIF	112 232	89 660
Charges constatées d'avance	10	4			
Total actif circulant	111 910	89 228			
Total ACTIF	112 232	89 660			

Compte de résultat simplifié (en milliers d'euros)

PRODUITS	2018	2017	CHARGES	2018	2017
Produits d'exploitation	22 971	23 676	Charges d'exploitation	22 889	23 667
Produits financiers	0	0	Charges financières	0	0
Produits exceptionnels	0	0,1	Charges exceptionnelles	79	6
			Participation et intéressement des salariés	0	0
			Impôts sur les bénéfices	0	0
			Résultat de l'exercice	2,5	4

Les comptes de la société demeurent équilibrés sur l'exercice 2018, avec un résultat net de 2 549€ dégagé sur les études, l'essentiel des rémunérations correspondant à l'activité sur les opérations d'aménagement, à l'équilibre et bien calibrées au vu des frais supportés par la structure.

HISTORIQUE

2010

Mai : immatriculation de la société Soreqa. **Juillet** : concession d'aménagement avec la Ville de Paris. **Décembre** : concession d'aménagement sur Saint Denis avec Plaine Commune.

2012

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

2014

Mars : Concession d'aménagement ZAC Fraternité à Montreuil avec Est Ensemble.

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

2015

Juin : Concession d'aménagement à Aubervilliers (Marcreux) avec Plaine Commune

Juillet : concession d'aménagement du quartier des Coutures à Bagnolet avec Est Ensemble

2016

Janvier : concession d'aménagement avec Est Ensemble pour le Dispositif Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne (DILHI). **Juillet** : concession d'aménagement avec la Ville de Nanterre. **Novembre** : concession d'aménagement avec la Ville de Paris pour le traitement de lots d'habitat indigne (chambres de services notamment).

2017

Juin : installation dans le nouveau siège du 8, boulevard d'Indochine 75019 Paris.

2018

Novembre : traité de concession avec Est Ensemble sur Pantin Quatre-Chemins ; traité de concession « multisite » avec Plaine Commune.

Activité

La Société de requalification des quartiers anciens (Soreqa) est un opérateur de traitement de l'habitat indigne à l'échelle métropolitaine. Elle dispose de compétences et d'un savoir-faire qui lui permettent de conduire l'ensemble des stratégies de résorption de l'habitat dégradé, soit en appui aux propriétaires privés soit en appropriation publique (acquisition, gestion, relogement, aménagement et vente des charges foncières).

En 2018, 10 opérations d'aménagement étaient confiées à la Soreqa, dont 2 signées en 2018 : 2 opérations sur Paris, 3 pour Plaine Commune, 4 pour Est Ensemble, et 1 pour Paris Ouest La Défense. Des études sont en cours pour préparer des interventions complémentaires sur Saint-Ouen et Aubervilliers pour Plaine Commune, mais aussi dans le cadre des opérations existantes notamment avec le NPNRU.

2018

CHIFFRE D'AFFAIRES

26,3 M€

TOTAL DU BILAN

112,2 M€

EFFECTIF

32 ETP

PRINCIPAUX FAITS MARQUANTS EN 2018

La SOREQA est chargée par la Ville de Paris d'acquérir les lots ou les immeubles insalubres, indignes ou dangereux, de les libérer, puis de les céder en vue de réaliser des logements sociaux ou des équipements publics. Deux concessions sont en cours :

- La première, signée en juillet 2010, cible une liste d'adresses dégradées (immeubles ou îlots). L'avenant n°11 au traité de concession a été signé en décembre 2018, afin d'intégrer trois nouvelles adresses en suivi incitatif ou en appropriation publique. Au 31 décembre 2018, 58 adresses étaient ainsi listées dans cette concession d'aménagement.
- La seconde concession signée en 2016, vise une intervention à l'échelle des lots indignes, et notamment des anciennes chambres de service, afin de créer des logements sociaux. En 2018, les premières ordonnances d'expropriation ont été obtenues sur deux adresses, ce qui constitue une première pour des lots de copropriété. Les diagnostics se sont poursuivis en 2018 pour identifier des lots indignes à intégrer au dispositif.

Par ailleurs, la SOREQA a poursuivi des études en vue d'amplifier l'intervention sur l'habitat indigne pour ses actionnaires, avec notamment la signature de deux nouvelles concessions en 2018 (Pantin pour Est Ensemble et le dispositif multi-sites pour Plaine Commune).

L'entrée de la Métropole du Grand Paris dans le capital de la SOREQA est prévu au cours du second semestre 2019.



Façades 12-16 rue Emile Level Paris 17e
© Christophe Demonfaucou

SEM PARISEINE

Société anonyme d'économie mixte locale

Adresse :

19 bd Henri IV - 75004 Paris
(siège social transféré par l'AG
du 28/06/2019)
Tél. : 01 44 88 84 00

Site : www.pariseine.fr

Date de création :

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

Capital : 320 576 €

Président :

Jacques BAUDRIER

Vice-président :

Étienne MERCIER

Directrice générale :

Ariane BOULEAU-SAIDE

Statut :

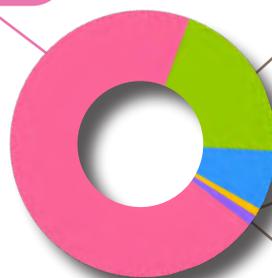
Société anonyme
d'économie mixte locale

Objet social :

Aménagement, construction et
réhabilitation, gestion d'ouvrages

Composition du capital

Ville de Paris 70,29 %



Caisse des Dépôts et
Consignations 20,22 %

Société civile du Forum
des Halles 7,24 %

Fédération française du
bâtiment Grand Paris 1 %

Autres
(SNCF, Arkéa...) 1,25 %

Bilan simplifié (en milliers d'euros)

ACTIF	2018	2017	PASSIF	2018	2017
Immobilisations incorporelles	166	185	Ressources propres et quasi fonds propres	39 256	35 707
Immobilisations corporelles	34 961	36 742	Provisions pour risques et charges	1 337	9 743
Immobilisations financières	386	382	Total des capitaux permanents	40 593	45 450
Total actif immobilisé	35 513	37 309	Dettes d'exploitation et à court terme	55 150	71 015
Stocks nets	13 635	11 299	Produits constatés d'avance	34 274	34 934
Actifs d'exploitation et actifs divers	44 383	39 715	Total PASSIF	130 017	151 399
Valeurs mobilières de placement et disponibilités	36 474	63 075			
Charges constatées d'avances	13	1			
Total actif circulant	94 505	114 090			
Total ACTIF	130 017	151 399			

Le bilan de la SemPariSeine à la fin de l'exercice 2018 atteint 130 M€ et affiche une baisse de l'ordre de 14% par rapport à l'année précédente. Cette diminution tient principalement à l'extinction progressive de l'activité d'aménageur de la société et de la fin du mandat des Halles.

La structure financière de la société reste saine avec un niveau de fonds propres important (39,26 M€) qui augmente par rapport à 2017 en raison du résultat bénéficiaire de l'exercice (+3,55 M€), tandis que le niveau de trésorerie demeure à un niveau conséquent (36,47 M€)

Compte de résultat simplifié (en milliers d'euros)

PRODUITS	2018	2017	CHARGES	2018	2017
Chiffre d'affaires net	12 257	19 086	Charges d'exploitation	15 762	30 770
Produits d'exploitation	20 772	30 324	Charges financières	997	
Produits financiers	485	364	Charges exceptionnelles	992	178
Produits exceptionnels	97	229	Participation et intéressement des salariés	-	-
			Impôt sur les bénéfices	-	-
			Résultat de l'exercice	3 549	-153

La SemPariSeine affiche un résultat de 3,55 M€ en 2018, contre un résultat de -153 k€ en 2017. Cette évolution à la hausse tient principalement au boni réalisé sur l'opération Boucicaut à hauteur de 4,66 M€. La gestion de la dalle Beaugrenelle fait état d'un résultat déficitaire en 2018 à hauteur de -0,501 M€ tandis que les produits VEFA sont légèrement contributeurs au résultat de l'exercice (+0,183 M€) et que l'activité d'aménageur tend à s'éteindre progressivement. Au niveau des dépenses, il faut noter des économies réalisées sur de nombreux postes (consommables, services extérieurs) et une baisse importante des frais de personnels (-0,70 M€) dont une part importante est reportée sur le groupement d'intérêt économique (GIE) dont la SEM fait partie qui porte les frais de structure.

HISTORIQUE

Activité

La SEM PariSeine exerce son activité dans trois domaines :

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

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

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

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

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

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

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

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

2012 Obtention de la certification norme ISO 9001.

2013 Obtention de la certification norme ISO 14001.

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

2016 Livraison de la Canopée des Halles.

2018

CHIFFRE D'AFFAIRES

12,3 M€

TOTAL DU BILAN

130 M€

EFFECTIF

46 salariés

PRINCIPAUX FAITS MARQUANTS EN 2018

2018 est une année importante de la vie de la structure, marquée par une réflexion active quant à sa réorientation stratégique. En effet, la conclusion prochaine de la plupart des opérations d'aménagement et du mandat des Halles a incité la société à bâtir un nouveau plan d'affaires, à poursuivre la diversification de ses activités (Maîtrise d'Ouvrage Délégué - MOD, Assistance à Maîtrise d'Ouvrage - AMO) et à se projeter en tant que promoteur public, via notamment la candidature à différents appels à projet (Réinventer Paris 2 par exemple).

Concernant le projet des Halles, la SEM a achevé les travaux du jardin tandis que les travaux du play-ground des Halles ont été livrés et inaugurés en décembre 2018.

Sur la dalle Beaugrenelle, les garanties de parfait achèvement de la phase 1 bis et de la phase 4 ont pris fin en septembre 2018 tandis que celle de la signalétique sous dalle s'est achevée en janvier 2019. Par ailleurs, il faut signaler que la SEM a réalisé en 2018 un Plan stratégique de patrimoine sur le Front de Seine qui prévoit un programme d'investissement global de 12,63 M€ à mettre en œuvre sur les 15 années à venir.

Par ailleurs, la SEM a livré la phase 1 du lot 6 de la ZAC Beaujon à Elogie-Siempr tandis que la phase 12 devrait s'achever en début d'année 2019. Enfin, le traité de concession de la ZAC Porte de Gentilly est arrivé à échéance le 15 octobre 2018.



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

SPL PARISEINE

Société publique Locale

Adresse :

19 bd Henri IV - 75004 Paris
Tél. : 01 44 88 84 00

Site : www.pariseine.fr

Date de création :

2018

Capital : 600 000 €

Président :

Jacques BAUDRIER

Directrice générale :

Ariane BOULEAU-SAIDE

Statut :

Société publique locale

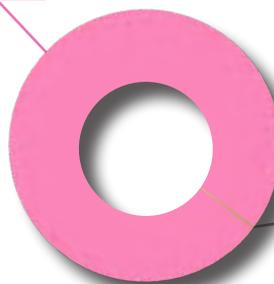
Objet social :

Étude, construction, réhabilitation, gestion d'ouvrages

Composition du capital

Ville de Paris 99,0 %

Commune des Lilas
1,0 %



Bilan simplifié (en milliers d'euros)

ACTIF	2018
Immobilisations incorporelles	0,8
Immobilisations corporelles	-
Immobilisations financières	-
Total actif immobilisé	0,8
Stocks nets	-
Actifs d'exploitation et actifs divers	224
Valeurs mobilières de placement et disponibilités	832
Total actif circulant	1 076
Total ACTIF	1 077

PASSIF	2018
Capital social	600
Résultat de l'exercice	-169
Capitaux propres	431
Dettes financières	-
Dettes d'exploitation et à court terme	646
Total PASSIF	1 077

Le bilan de la SPL PariSeine à la fin de l'exercice 2018 atteint 1,08 M€. Cette taille de bilan très modeste tient principalement au fait que la SPL vient d'être créée. En outre, étant adossée à la SemPariSeine, elle ne dispose pas d'immobilisations en propre. La

principale observation porte sur le niveau de fonds propres qui atteint 0,43 M€ contre un montant de capital social de 0,60 M€. Cette dégradation s'explique par l'affectation d'un résultat net déficitaire (-0,17 M€), ce qui est normal compte tenu de la jeunesse de la structure.

Compte de résultat simplifié (en milliers d'euros)

PRODUITS	2018
Chiffre d'affaires net	142
Produits d'exploitation	142
Produits financiers	-
Produits exceptionnels	-

CHARGES	2018
Charges d'exploitation	311
Charges financières	-
Charges exceptionnelles	-
Participation et intéressement des salariés	-
Impôt sur les bénéfices	-
Résultat de l'exercice	-169

➤ La SPL PariSeine enregistre un résultat déficitaire de -0,17 M€ en 2018 ce qui n'a rien d'alarmant compte tenu du fait qu'il s'agit du premier exercice de la vie de la société et qu'au regard de son activité de mandataire public, il y a un décalage naturel entre les dépenses engagées et les rémunérations à percevoir.

Les produits perçus par la SPL correspondent à ses rémunérations au titre des 5 mandats conclus au cours de l'année avec la Ville de Paris. Les dépenses d'exploitation de la SPL correspondent au paiement de son personnel (1 salariée en 2018) et aux dépenses issues des facturations du Groupement d'intérêt économique (GIE) dont la SPL est membre, aux côtés de la SemPariSeine

HISTORIQUE

Activité

La SPL exerce son activité dans le cadre des conventions conclues avec les collectivités ou groupements de collectivités qui en sont actionnaires et sur le territoire de ceux-ci. Elle intervient dans trois domaines :

- L'étude, la construction et la réhabilitation d'immeubles, équipements, ouvrages et infrastructures dans le cadre de mission de service public ou non,
- L'exécution de mandats de maîtrise d'ouvrage publique pour tous immeubles, équipements ouvrages, infrastructures susvisés,
- La gestion, la maintenance et le développement d'ouvrages et d'équipements publics.

2018 Création de la SPL PariSeine le 12 février 2018.

2018

CHIFFRE D'AFFAIRES

0,14 M€

TOTAL DU BILAN

1,08 M€

EFFECTIF

1 salarié

PRINCIPAUX FAITS MARQUANTS EN 2018

L'année 2018 est l'année de création de la SPL PariSeine dont la première assemblée générale s'est tenue le 12 février 2018.

Au cours de cette année, la SPL s'est vue confier 5 mandats par la Ville de Paris. Parmi ces mandats, 3 concernent la Porte Maillot : le premier porte sur la maîtrise d'ouvrage déléguée pour l'aménagement des espaces publics de la Porte, le 2e est un mandat d'étude pour la coordination des divers projets qui sont conduits en même temps sur ce secteur tandis que le dernier est un autre mandat d'étude de faisabilité pour la restructuration du parc de stationnement Porte Maillot. Au total pour ces trois mandats, la SPL devrait recevoir plus de 2 M€ de rémunération sur 2018-2024.

En outre, la SPL a aussi obtenu un mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée pour la création d'une station GNV à Paris 20^e pour le compte de la DPE de la Ville de Paris. Ce mandat représente une rémunération de l'ordre de 0,06 M€.

Enfin la Ville de Paris lui a confié un 5^e mandat de maîtrise d'ouvrage pour la requalification du passage Boris Vian et de la rue de la Goutte d'or à Paris 18^e, pour une rémunération de l'ordre de 0,23 M€.

En parallèle, la SPL PariSeine a accompagné la Mission Tour Eiffel dans sa mission de préfiguration du projet d'accueil Tour Eiffel pour lequel elle sera désignée maître d'ouvrage délégué en 2019.

SEMAPA - SPLA

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

Adresse :

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

Site :

www.semapa.fr

Date de création :

1970, sous la forme d'une Société d'Economie Mixte d'Aménagement de Paris, transformation en SPLA en 2012.

Capital : 472 287 €

Président :

Jérôme COUMET

Directrice générale :

Sandrine MOREY

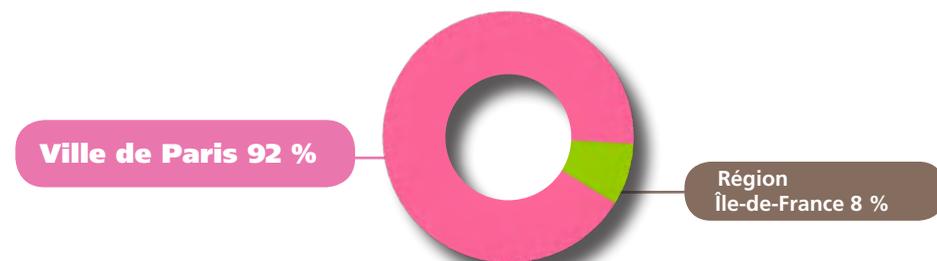
Statut :

Société publique locale d'aménagement régie par l'article L327-1 du Code de l'Urbanisme et le livre II du Code de Commerce

Objet social :

Études et réalisation d'opérations d'aménagement

Composition du capital



Bilan simplifié (en milliers d'euros)

ACTIF	2017	2018	PASSIF	2017	2018
Immobilisations incorporelles	3	0	Ressources propres et quasi fonds propres	8 384	8 440
Immobilisations corporelles	2 524	2 336	Provisions pour risques et charges	3 231	1 022
Immobilisations financières	545	553	Ressources d'emprunt et dettes assimilées	220 000	310 000
Total actif immobilisé	3 073	2 890	Total des capitaux permanents	231 615	319 462
Stocks	183 008	216 715	Dettes financières à moins d'un an	232 686	131 526
Actifs d'exploitation et actifs divers ¹	313 908	204 859	Dettes d'exploitation et divers	195 147	169 008
Valeurs mobilières de placement et disponibilités	195 737	221 154	Total des dettes d'exploitation et à court terme	427 833	300 534
Charges constatées d'avance	44	56	Produits constatés d'avance et comptes de régularisation	36 694	26 016
Prime d'émission sur emprunt obligataire	374	338	Total PASSIF	696 142	646 012
Total actif circulant	693 070	643 123			
Total ACTIF	696 143	646 012			

➤ A l'actif, les stocks correspondent aux charges relatives aux aménagements non encore cédés. Les disponibilités conservent un niveau conséquent en augmentation de 25 M€, par rapport au 31/12/2017. Au passif, les ressources d'emprunt et dettes intègrent les quatre émissions obligataires réalisées au cours de l'exercice (80 M€). La baisse significative des dettes financières à moins d'un an provient en grande partie du remboursement au cours de l'année 2018 du prêt contracté avec PBB (40 M€) et d'une diminution de l'en-cours de billets de trésorerie à moins d'un an (Neu CP) de 130 M€ à 80 M€.

Compte de résultat simplifié (en milliers d'euros)

PRODUITS	2017	2018	CHARGES	2017	2018
Chiffre d'affaires	169 292	73 385	Charges d'aménagement	139 710	108 768
Production stockée	-13 980	33 708	Autres charges (dot° RIP, transferts, provisions s/opé)	28 710	4 251
Autres produits (reprises, transferts)	13 243	6 198	Charges d'exploitation aménageur	9 085	9 068
Transfert de charges aménageur	9 443	8 893	Charges financières	0	0
Produits financiers	129	50	Charges exceptionnelles	117	0
Produits exceptionnels	117	0	Participation et intéressement des salariés	99	92
Total produits	178 244	122 234	Impôts sur les bénéfices	0	0
			Total charges	177 723	122 179
			Résultat de l'exercice	521	56

➤ Le compte de résultat affiche un résultat net très limité (56 k€ en 2018 contre 521 k€ en 2017). En effet, les cessions de biens notamment sont réduites de moitié (169,3 M€ en 2017, 73,4 M€ en 2018), de même que les charges sur concessions mais dans des proportions moindres (139,7 M€ en 2017, 108,8 M€ en 2018). De telles variations sont liées à la nature de l'activité de l'aménageur, qui s'étend sur plusieurs exercices (études, travaux, ventes). Les exercices précédents ont notamment été marqués par de nombreuses cessions foncières, notamment sur la ZAC PRG, permettant de dégager d'importants produits (ce qui n'a pas été le cas en 2018). Le résultat de la structure est fortement réduit (643 k€ en 2017 à 61 k€ en 2018), en raison de la réduction de la rémunération touchée par l'aménageur sur cet exercice (-550 k€), alors que les charges de la structure sont restées stables (91 M€ environ).

¹ La reddition des comptes du mandat signé avec le Conseil Régional concernant le pôle des langues et civilisation étant prévue pour 2019, les créances et les dettes relatives à ce mandat ont été compensées dans les comptes au 31 décembre 2018, pour un peu plus de 74 M€.

Activité

La SEMAPA est un des principaux aménageurs des opérations d'urbanisme de la Ville de Paris. Elle est en charge de plusieurs opérations d'aménagement : PRG (Paris Rive Gauche), Joseph Bédier-Porte d'Ivry, 90 boulevard Vincent Auriol, Paul Bourget, Porte de Vincennes et Bercy-Charenton. Elle réalise également des missions de maîtrise d'ouvrage déléguée pour la construction de bâtiments, étroitement liées à la réalisation des opérations d'urbanisme en cours.

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

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

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

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

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

2002 Cession du premier lot sur dalle (49 000 m²).

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

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

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

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

2017 Durée de la société portée à 2040

2018

CHIFFRE D'AFFAIRES

73 M€

TOTAL DU BILAN

646 M€

EFFECTIF

69 salariés

Equivalent temps plein

PRINCIPAUX FAITS MARQUANTS EN 2018

L'avancement des différentes opérations d'aménagement confiées à la SEMAPA a été dynamique en 2018 :

- Dans la ZAC Bédier, les études urbaines en vue de la réorientation de l'opération et de son extension au secteur Chevaleret-Oudiné se sont achevées, tandis que la concertation se poursuit.
- Dans la ZAC Paris Rive Gauche (PRG) :
 - la consultation « Inventer Bruneseau » s'est achevée en mars 2019, avec la désignation de l'équipe lauréate, porteuse du projet « nouvelle R », qui mixe les programmes et prévoit des constructions en-dessous, au-dessus ou encore en bordure du périphérique, permettant un accès direct depuis l'infrastructure lorsqu'elle sera transformée en boulevard urbain ;
 - l'Université de Chicago s'est portée acquéreur d'un lot situé dans le secteur Masséna, qui développera un immeuble sur dalle.

La SEMAPA s'est par ailleurs vue attribuer en 2018 la concession d'aménagement de l'opération de ZAC Bercy-Charenton, plus grande opération parisienne depuis PRG.

Plusieurs réalisations devaient être livrées en 2019 : trois immeubles de logements sociaux et un îlot économique dans la ZAC Paul Bourget, un équipement scolaire dans le cadre de l'opération « 90 boulevard Vincent Auriol » (rentrée 2019) ou encore les premiers espaces publics dans la ZAC Porte de Vincennes (fin 2019).



*Semapa_EP7, le nouveau café culturel dynamique grâce à sa façade numérique
© Daniel Rousselot / SEMAPA*

SEMAVIP

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

Adresse :

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

Courriel :

semavip@semavip.fr

Site : www.semavip.fr

Date de création : 1985

Capital : 2 380 000€

Président :

François DAGNAUD

Directeur général :

Jean-François DANON

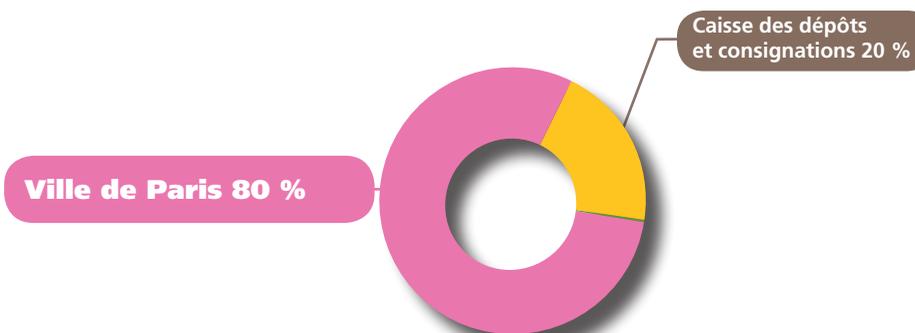
Statut :

Société anonyme d'économie mixte locale

Objet social :

Études et réalisations d'opérations d'aménagement

Composition du capital



Bilan simplifié (en milliers d'euros)

ACTIF	2018	2017
Immobilisations incorporelles	2	16
Immobilisations corporelles	4 251	4 462
Immobilisations financières	347	346
Total actif immobilisé net	4 600	4 824
Stocks nets		205
Actifs d'exploitation et actifs divers	1 536	1 839
Valeurs mobilières de placement et disponibilités	41 310	40 990
Charges constatées d'avance	23	17
Total Actif circulant	42 869	43 051
Total ACTIF	47 468	47 875

PASSIF	2018	2017
Ressources propres et quasi fonds propres	2 206	2 218
Provisions pour risques et charges	206	6 505
Ressources d'emprunt et dettes assimilées	3 282	3 514
Total des capitaux permanents	5 694	12 237
Dettes d'exploitation et divers	152	185
Dettes divers	15 277	84
Total des dettes d'exploitation et à court terme	15 429	269
Produits constatés d'avance et comptes de régularisation	26 344	35 369
Total PASSIF	47 468	47 875

Compte de résultat simplifié (en milliers d'euros)

PRODUITS	2018	2017
Produits d'exploitation	-4 411	5 577
Produits financiers		1 885
Produits exceptionnels	5	197
TOTAL PRODUITS	-4 406	7 659

CHARGES	2018	2017
Charges d'exploitation	- 4 481	5 951
Charges financières	58	1 751
Charges exceptionnelles	30	358
Total charges	-4 393	8 060
Résultat de l'exercice	-12	-401

La Semavip réalise un **résultat net légèrement déficitaire** (-12k€), les charges de gestion courante de la société étant couvertes par les rémunérations sur les deux dernières opérations d'aménagement (Château Rouge et Claude Bernard).

Activité

La SEMAVIP a conduit et réalisé de grandes opérations d'aménagement dans le Nord et l'Est Parisien (ZAC Claude Bernard, Porte Pouchet et secteur Paul Meurice). Elle est intervenue sur des opérations de remodelage de quartiers faubouriens et sur la lutte contre l'habitat indigne à Château Rouge et Ourcq-Jaurès et assuré pour le compte de la SAS Paris Nord-EST (dont elle est un des Associés), une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage sur l'opération de reconversion de l'Entrepôt Macdonald.

Suite aux transferts des deux opérations ZAC Porte Pouchet et Paul Meurice à la SPLA Paris Batignolles Aménagement (aujourd'hui P&MA) en décembre 2016 et à l'achèvement des dernières opérations d'aménagement en 2018, la Semavip n'a pas plus d'activité opérationnelle d'aménagement en 2019.

- 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.
- 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.
- 2014** Installation des bureaux administratifs de la SEMAVIP dans l'Immeuble Pont au cœur de l'opération Paris Nord Est.
- 2016** Rapprochement avec la SPLA Paris Batignolles Aménagement : transfert des concessions d'aménagement ZAC Pouchet (17^e arrondissement) et secteur Paul Meurice (20^e arrondissement) et transfert de personnel dans le cadre du plan de mobilité.
- 2017** Cession de la participation de la Semavip dans Solarvip. L'immeuble Pont est donné à bail à la SPLA Paris Batignolles Aménagement (devenu Paris & Métropole Aménagement en 2018).
- 2018** Simplification de la gouvernance de la Semavip avec le rachat par la Ville de Paris des parts des actionnaires minoritaires. Achèvement des derniers contrats d'aménagement.

2018

CHIFFRE D'AFFAIRES
-3 265 k€

TOTAL DU BILAN
47,5 M€

EFFECTIF
Aucun salarié

PRINCIPAUX FAITS MARQUANTS EN 2018

La Semavip a clôturé en 2018 les opérations de la Zac Porte des Lilas et Château Rouge et a finalisé le dossier de clôture de Zac Claude Bernard.

En 2019, la société n'a plus aucune activité opérationnelle. Elle reste propriétaire de l'immeuble Pont, loué à Paris & Métropole Aménagement (P&MA) depuis janvier 2017 et conserve une participation dans la SAS ParisNordEst (20%) qui achève la réhabilitation de l'entrepôt Mac Donald. La société n'a plus aucun salarié depuis fin 2017.



Explorations Architecture © photo Luis Diaz
Passerelle Millénaire

Paris & Métropole Aménagement

Société publique locale - Ex Paris Batignolles Aménagement

Adresse :

12 passage Susan SONTAG
75019 Paris
Tél. : 01 75 77 35 00

Courriel :

contact@paris-metropole.fr -

Site :

www.paris-metropole-amenagement.fr

Date de création :

2010

Capital : 6 000 000 €

Présidente :

Annick LEPETIT

Directeur général :

Jean-François DANON

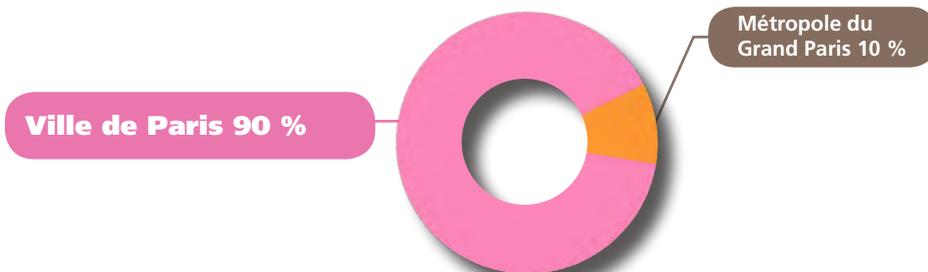
Statut :

Société publique locale (SPL)

Objet social :

Opérations d'aménagement pour le compte des collectivités actionnaires, dans le périmètre de l'ensemble du territoire parisien et de la métropole du Grand Paris

Composition du capital



Bilan simplifié (en milliers d'euros)

ACTIF	2018	2017
Immobilisations incorporelles	240	395
Immobilisations corporelles	77	96
Immobilisations financières	118	106
Total actif immobilisé	436	597
Stocks	126 956	95 446
Avances et acomptes versés sur commandes	1 046	
Actifs d'exploitation et actifs divers	39 978	33 985
Valeurs mobilières de placement et disponibilités	100 613	131 110
Charges constatées d'avance	9	148
Total actif circulant	268 603	260 689
Total ACTIF	269 039	261 287

PASSIF	2018	2017
Ressources propres et quasi fonds propres	6 130	6 121
Provisions pour risques et charges	20 052	55 438
Ressources d'emprunt et dettes assimilées	122 409	49 118
Total des capitaux permanents	148 591	110 677
Dettes d'exploitation et divers	31 835	81 492
Total des dettes d'exploitation et à court terme	31 835	81 492
Produits constatés d'avance et comptes de régularisation	88 612	69 116
Total PASSIF	269 039	261 287

Compte de résultat simplifié (en milliers d'euros)

PRODUITS	2018	2017
Produits d'exploitation	24 758	-37 204
Produits financiers	4	4
Produits exceptionnels		0

CHARGES	2018	2017
Charges d'exploitation	24 752	-37 205
Charges financières		
Charges exceptionnelles	1	
Participation et intéressement des salariés		
Impôts sur les bénéfices		
Résultat de l'exercice	9	5

Les comptes de P&Ma enregistrent un résultat net excédentaire de 9 k€ en 2018, relativement similaire au résultat de 2017 (5 k€).

Le résultat d'exploitation s'élève à 6 k€. Les charges d'exploitation sont ainsi largement couvertes par les rémunérations perçues par la société au titre des concessions d'aménagement des ZAC Cardinet Chalabre, Clichy-Batignolles, Porte Pouchet, Paul Meurice, Saint-Vincent de Paul, Chapelle Charbon et Gare des Mines fillettes.

Le chiffre d'affaires total de 2018 y compris les participations de la Ville s'élève à -432 k€ en 2018 contre -8,8 M€ en 2017 (soit une augmentation de 8 372 k€). La variation du chiffre d'affaires est notamment fonction du calendrier prévisionnel des cessions sur les opérations d'aménagement. Le chiffre d'affaires négatif s'explique par les écritures d'inventaires sur l'opération Clichy Batignolles, ainsi que sur l'opération Paul Meurice.

HISTORIQUE

Activité

Paris Batignolles Aménagement, aujourd'hui renommée P&MA, a été créée en avril 2010 afin de conduire l'opération d'aménagement Clichy Batignolles (ZAC Cardinet-Chalabre et Clichy-Batignolles) dont les contrats de concession initiaux ont été transférés à la SPLA par la SEMAVIP. Son domaine d'intervention a été étendu à l'ensemble du territoire parisien en octobre 2015, ce qui lui a permis de prendre en charge quatre opérations supplémentaires (Porte Pouchet, Paul Meurice, Saint-Vincent de Paul, Chapelle Charbon). Elle est par ailleurs en charge d'un mandat d'étude sur Gare des Mines qui accueillera l'Aréna 2 pour les JO 2024.

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

2005 Création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Cardinet Chalabre.

2007 Création de la ZAC Clichy-Batignolles.

2010 Création de la SPLA Paris Batignolles Aménagement (PBA).

2015 Extension du périmètre d'intervention à tout le périmètre parisien suite à l'Assemblée Générale Extraordinaire de décembre.

2016 Signature de la concession de la ZAC Saint Vincent de Paul et transfert des opérations Paul Meurice et Porte Pouchet de la SEMAVIP à PBA.

2017 Déménagement des équipes dans l'immeuble Pont (Semavip) en janvier.

2018 Signature de la concession de la ZAC Chapelle Charbon. PBA devient Paris & Métropole Aménagement (P&MA), avec l'entrée de la Métropole du Grand Paris dans le capital (10%), transformation en SPL, extension du périmètre à toute la Métropole.

2018

CHIFFRE D'AFFAIRES
- 0,4 M€

TOTAL DU BILAN
269,0 M€

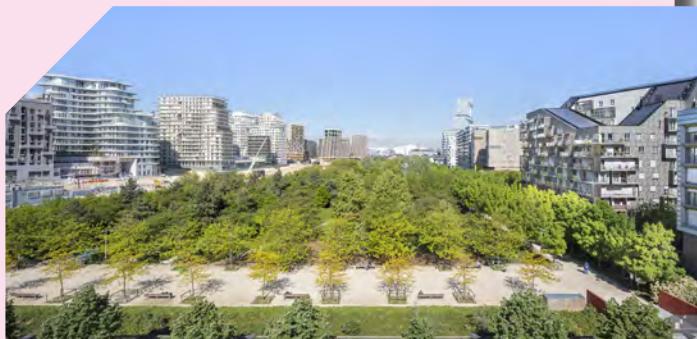
EFFECTIF
25 salariés

PRINCIPAUX FAITS MARQUANTS EN 2018

Compte tenu de l'évolution du statut de Paris et de la fusion de la Ville et du Département (les deux actionnaires historiques de PBA), la Métropole du Grand Paris a fait son entrée au capital de la société afin de maintenir la présence de deux actionnaires publics. À cette occasion, PBA est devenue Paris et Métropole Aménagement (P&Ma) et a adopté le statut de SPL. Elle peut désormais intervenir sur l'ensemble du territoire métropolitain.

Concernant les opérations, les ZAC Porte Pouchet, Clichy-Batignolles et Paul Meurice sont dans leur dernière phase de réalisation ou en cours de livraison. Le traité de concession de la ZAC Chapelle Charbon a été signé en mars 2018 et les études préalables à la création de la ZAC Gare des Mines-Fillette ont été réalisées.

P&Ma s'inscrit dans une démarche d'innovation qui s'est notamment traduite en 2018 par le développement d'une stratégie d'urbanisme collaboratif ou la mise en place d'une démarche BIM - Building Information Modeling - au niveau d'une opération d'aménagement comme Saint-Vincent-de-Paul ou la poursuite du projet de gestion commune de l'énergie Cordees à Clichy-Batignolles. L'ensemble de ces démarches sont présentées dans la publication « Façons de faire » initiée par P&Ma pour partager ces expérimentations.



Achèvement du secteur ouest de Clichy-Batignolles
© Sergio Grazia

SAEMES

Société anonyme d'économie mixte d'exploitation du stationnement

Adresse :

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

Site : www.saemes.fr

Date de création :

1979

Capital : 4 232 298 €

Président :

Philippe DUCLOUX

Directeur général :

Alain DEVÈS

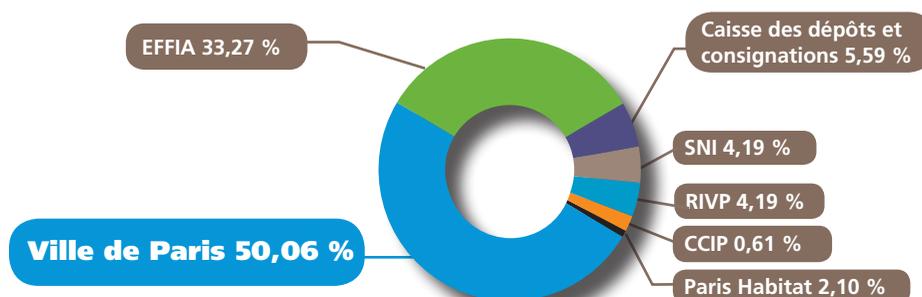
Statut :

Société anonyme d'économie mixte

Objet social :

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

Composition du capital



Bilan simplifié (en milliers d'euros)

ACTIF (NET)	2018	2017	PASSIF	2018	2017
Immobilisations incorporelles	434	487	Ressources propres et quasi fonds propres	36 431	36 683
Immobilisations corporelles	129 894	133 913	Provisions	40 791	37 312
Immobilisations financières	621	830	Ressources d'emprunt	29 618	32 534
Total actif immobilisé	130 950	135 230	Total des capitaux permanents	106 840	106 529
Actifs d'exploitation et actifs divers	5 663	4 751	Dettes d'exploitation et divers	25 288	20 234
Valeurs mobilières de placement et disponibilités nettes	19 798	13 195	Dettes financières à court terme	3 157	3 744
Charges constatées d'avance	353	359	Total des dettes d'exploitation et des dettes à court terme	28 445	23 683
Total actif circulant	25 814	18 306	Produits constatés d'avance	21 478	23 324
Total actif	156 763	153 536	Total passif	156 763	153 535

► La situation bilancielle de la SAEMES se caractérise par un important actif immobilisé, composé essentiellement d'actifs de délégations de service public. L'actif immobilisé se stabilise du fait d'un moindre niveau d'investissement en 2018, après une phase de fort investissement entre 2015 et 2017 (avec notamment la construction du parc de l'Hôpital Henri Mondor de Créteil et la rénovation du parc Lagrange-Maubert). Après une année 2017 caractérisée par un fort taux d'endettement de 98% (dettes financières/capitaux propres), le taux redescend à 90%.

Compte de résultat simplifié (en milliers d'euros)

Produits	2018	2017	Charges	2018	2017
Produits d'exploitation	51 214	45 998	Charges d'exploitation	50 233	45 528
Bénéfices transférés ⁽¹⁾	243	294	Résultat d'exploitation	980	469
Produits financiers	120	102	Charges financières	283	285
Produits exceptionnels	822	704	Charges exceptionnelles	296	6
			Participation des salariés	300	120
			Impôts sur les bénéfices	548	137
			Résultat de l'exercice	738	1 022

⁽¹⁾ Quote-part des bénéfices SNC Lyon Diderot

► Les indicateurs financiers, globalement en forte hausse, traduisent les succès commerciaux de la SAEMES, notamment une première année pleine pour le parc Henri Mondor, dont le démarrage a été excellent, mais surtout le début de l'exploitation d'un des plus grands parcs parisiens (Haussmann-Berri). Ainsi le résultat d'exploitation double quasiment et si le résultat net atterrit légèrement en-deçà de celui de 2017, c'est principalement en raison d'une participation exceptionnellement haute pour les salariés et d'un niveau d'impôt sur les sociétés significativement supérieur à 2017.

HISTORIQUE

Activité

La SAEMES est spécialisée dans la construction, la gestion et l'exploitation de parcs de stationnement pour le compte de collectivités territoriales, de sociétés privées et publiques. Elle gère 89 parcs de stationnement, soit plus de 26 750 places de stationnement en ouvrage et en voirie en Ile-de-France, et assure des prestations de contrôle du stationnement en voirie pour le compte de deux collectivités franciliennes. Elle conçoit le stationnement, dans le cadre d'un schéma global de mobilité urbaine intégrant la complémentarité des moyens de transport et les services aux clients (Réservation de places par internet, télépéage Liber-t, autopartage, lavage à sec des véhicules, kit de dépannage, consignes à casques motos automatisées et sécurisées...). Depuis 2012, son expertise s'est enrichie du stationnement payant sur voirie en région parisienne (Chatou). En 2016, la SAEMES devient le premier opérateur de stationnement à lancer sa plateforme d'open data.

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

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

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

2005 Augmentation de capital de 5 millions d'euros.

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

2011 La SAEMES a été certifiée ISO 14 001, 1^{er} opérateur de stationnement en France reconnu pour son engagement environnemental.

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

2017 Mise en exploitation du parc de l'hôpital Henri Mondor à Créteil, dont la SAEMES a assuré la construction.

2018 Mise en exploitation du second plus grand parc de stationnement parisien (Haussmann-Berri).

2018

CHIFFRE D'AFFAIRES

49,2 M€

TOTAL DU BILAN

157 M€

NOMBRE DE PLACES DE STATIONNEMENT

26 750

EFFECTIF EN CDI

247

PRINCIPAUX FAITS MARQUANTS EN 2018

La SAEMES a atteint un chiffre d'affaires record en 2018, à 49,2 M€, grâce à l'augmentation de son périmètre, et notamment le début d'exploitation en juillet 2018 du 2^{ème} plus grand parc de stationnement de Paris, le parc Haussmann-Berri, ainsi que le démarrage du parc Mairie du XV^{ème} en février et l'exploitation en année pleine du parc Henri-Mondor. L'activité a également fortement augmenté au sein de la gare routière de Bercy, base de départ et d'arrivée des lignes de l'opérateur Flixbus à Paris, tandis que les parcs de stationnement de la société ont de manière générale bénéficié du retour d'une croissance organique positive, à l'exception du parc Lyon-Méditerranée, impacté par la grève SNCF du printemps 2018.

Enfin, la société, qui s'était préparée en 2017 à l'entrée en vigueur de la réglementation du stationnement payant en voirie, a pu débiter cette nouvelle activité dès le début de l'année 2018 :

- A Gentilly, en adaptant les horodateurs aux nouvelles règles tarifaires et en travaillant en collaboration avec les services de la Ville en charge de l'établissement des FPS ;
- A Chatou, en prenant en charge les activités d'élaboration des FPS (10 256 en 2018), et la gestion des RAPO (261 en 2018).



Édicule ascenseur du parking Mairie 15^e - Lecourbe exploité par Saemes depuis février 2018 (©Driant)

SAEMPF

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

Adresse :

2 à 12, rue de Bellevue
75019 Paris

Site :

www.servicesfuneraires.fr

Date de création :

1997

Capital : 2 743 200 €

Présidente :

Marinette BACHE

Directrice générale :

Cendrine CHAPEL

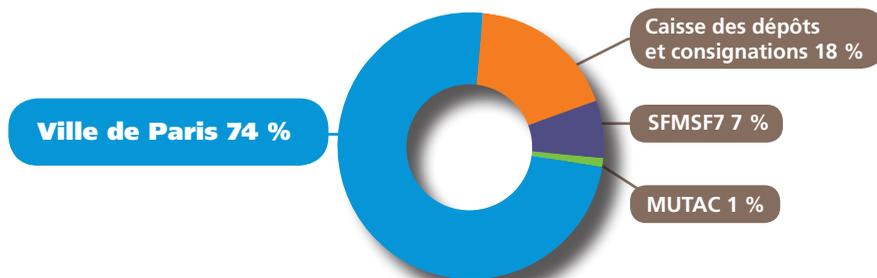
Statut :

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)	2018	2017	PASSIF	2018	2017
Immobilisations incorporelles	262	274	Ressources propres et quasi fonds propres	7 596	7 614
Immobilisations corporelles	3 092	3 815	Provisions pour risques et charges	716	660
Immobilisations financières	139	138	Ressources d'emprunt et dettes assimilées	2 975	1 724
Total actif immobilisé net	3 492	4 227	Total des capitaux permanents	11 287	9 998
Stocks nets	198	210	Dettes d'exploitation et emprunts	4 515	5 545
Créances clients (+affacturation)	3 801	3 605	Total des dettes et emprunts	4 515	5 545
Autres créances d'exploitation	1 041	699	Total PASSIF	15 802	15 543
Trésorerie active	7 269	6 802			
Total actif circulant d'exploitation	12 309	11 316			
Total ACTIF	15 802	15 543			

► L'autonomie financière de la société diminue : le résultat net (52 k€) baisse de 93 % et les capitaux propres (7,5 M€, hors subvention d'investissement) réduisent légèrement, à 48% du passif en 2018 contre 49% en 2017. Par conséquent, la capacité d'autofinancement située habituellement au-dessus de 7% des produits d'exploitation n'atteint que 5,4% en 2018 en raison de l'imputation en charges externes des frais d'études.

Compte de résultat simplifié (en milliers d'euros)

Produits	2018	2017	Charges	2018	2017
Produits d'exploitation	17 254	17 220	Charges d'exploitation	17 194	16 137
Produits financiers	18	52	Résultat d'exploitation	60	1 083
Produits exceptionnels	48	93	Charges financières	38	41
			Charges exceptionnelles	88	91
			Participation et intéressement des salariés	0	113
			Impôts sur les bénéfices	(51)	289
			Résultat de l'exercice	52	694

► La SEM présente pour 2018 un chiffre d'affaires de 17,0 M€, en légère augmentation de 0,5% par rapport à 2017. Malgré un chiffre d'affaire stable, la perte du contrat du Père Lachaise engendre des charges d'honoraires, d'une imputation intégrale des immobilisations liées au crématorium de Père Lachaise et aboutit à un résultat net 2018 quasi nul.

HISTORIQUE

Activité

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

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

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

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

1998 Fin du monopole des pompes funèbres. La SAEMPF débute son activité. Convention entre la Ville de Paris et la SAEMPF pour la gestion du crématorium du Père Lachaise.

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

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

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

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

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

Janvier 2018 Vingtième anniversaire de la SEM.

2018

CHIFFRES PROVISOIRES

CHIFFRE D'AFFAIRES

17 094 K€

RÉSULTAT NET

52 K€

TOTAL DU BILAN

15 802 K€

NOMBRE D'AGENCES

14

EFFECTIF

134 salariés

PRINCIPAUX FAITS MARQUANTS EN 2018

L'année 2018 a commencé le 8 janvier par le vingtième anniversaire de la SEM. L'ensemble du personnel a été reçu dans les salons de l'hôtel de Ville en présence de l'Adjointe à la Maire de Paris en charge du Funéraire pour souligner ce cap important de la vie de la société.

Par la suite, une évolution de l'environnement de travail a écloé notamment par l'installation de divers présentoirs avec écran intégré permettant de présenter aux familles un aperçu de l'ensemble des services proposés dans chacune des agences.

L'association de consommateur "UFC-Que choisir" effectue une enquête nationale sur la satisfaction de leurs abonnés concernant les entreprises de pompes funèbres auxquelles ils avaient eu recours dans les deux dernières années. D'après cette enquête, la meilleure évaluation est de 92% de satisfaits pour les sociétés du service public dont les services funéraires Ville de Paris qui étaient précisément cités.

Enfin, le chiffre d'affaires s'élève à 17 millions d'euros dû à la rentabilité de deux DSP : la DSP du crématorium de Champigny qui poursuit sa progression avec 1 537 crémations en 2018 contre 1 397 en 2017, et la DSP des pompes funèbres qui vend 3 551 convois contre 3 476 en 2018.



Mise en place de présentoirs avec écran intégré dans les agences.
Photo © SAEMPF

Adresse :

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

Site : www.semaest.fr

Date de création :

1983

Capital : 4 926 660 €

Présidente :

Joëlle MOREL

Direction générale :

Emmanuelle HOSS

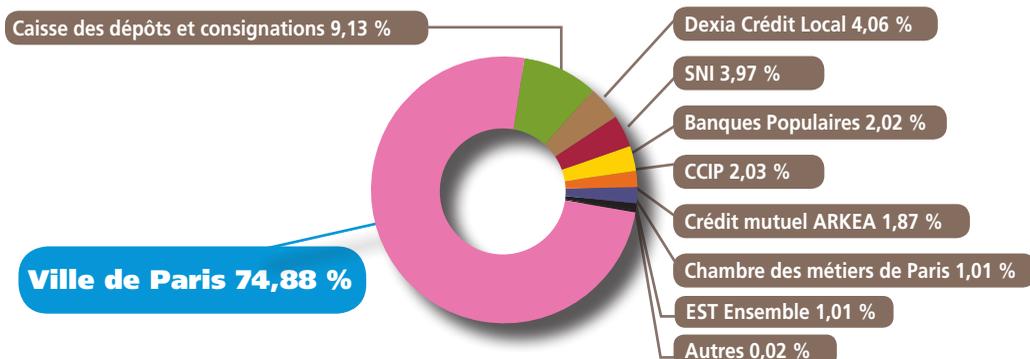
Statut :

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)	2018	2017	PASSIF	2018	2017
Immobilisations incorporelles	372	391	Ressources propres et quasi fonds propres	19 330	19 522
Immobilisations corporelles	22 355	18 390	Provisions pour risques et charges	1 195	1 003
Immobilisations financières	6 564	6 562	Ressources d'emprunt et dettes assimilées	3 550	3 524
Total actif immobilisé net	29 290	25 343	Total des capitaux permanents	24 076	24 049
Stocks nets	40 489	46 376	Dettes financières à moins d'un an	272	327
Actifs d'exploitation et actifs divers	2 085	1 882	Dettes d'exploitation et divers	70 701	70 790
Valeurs mobilières de placement et disponibilités	29 254	35 980	Total des dettes d'exploitation et à court terme	70 973	71 116
Charges constatées d'avance	156	8	Neutralisation du Résultat intermédiaire et Produits constatés d'avance	6 226	14 423
Total actif circulant net	71 984	84 246	Total PASSIF	101 274	109 589
Total ACTIF	101 274	109 589			

Compte de résultat simplifié (en milliers d'euros)

PRODUITS	2018	2017	CHARGES	2018	2017
Produits d'exploitation	15 802	14 395	Charges d'exploitation	16 013	15 647
Produits financiers	51	52	Charges financières	96	98
Produits exceptionnels	540	893	Charges exceptionnelles	0	428
Total PRODUITS	16 394	15 340	Participation et intéressement des salariés	0	0
			Impôts sur les bénéfices	-13	-25
			Total CHARGES	16 097	16 148
			Résultat de l'exercice	296	-808

➤ Après avoir constaté une perte de -808k€ en 2017, la Semaest dégage un résultat bénéficiaire de +296k€ en 2018. Cette évolution s'explique par les facteurs suivants :

- La hausse des produits d'exploitation de +9,8% : elle s'explique essentiellement par la progression de 6,2% des produits locatifs provenant du patrimoine géré en bail emphytéotique (patrimoine Ville de Paris, Viaduc des Arts, Cour de l'Industrie, Breguet, Château Rouge, Claude Bernard), en raison d'une optimisation de la gestion locative sur un périmètre quasi-stable. La Semaest a par ailleurs perçu une participation de 768k€ sur le contrat Paris' Commerces (1ère année pleine du contrat), en compensation des coûts liés aux contraintes de service public. La rémunération des aménageurs (provenant essentiellement de Vital Quartier 2 et de l'opération St Blaise) est stable tandis que le chiffre d'affaires sur les contrats d'études est en plein développement, même s'il ne représente encore que 321 K€.
- La maîtrise des charges d'exploitation qui ne progressent que de +2,3%. Les frais de personnel sont en effet en baisse de -10% par rapport à 2017, suite à plusieurs départs non remplacés, l'effectif moyen passant de 54 ETP en 2017 à 47 ETP en 2018. Les dépenses liées au contrat Paris'Commerces augmentent mais sont compensées par la participation versée par la Ville. Enfin, la Semaest fait face à une hausse des dépenses concernant le parc immobilier géré en bail emphytéotique (redevances, entretien, charges locatives, provision pour travaux).

Activité

Fondée à l'origine pour participer à la mise en valeur de l'Est parisien, la SEMAEST a mené de nombreuses opérations d'envergure (ZAC Chalon, Bercy, Reuilly), puis des missions complexes d'ensemblier urbain (ZAC Pajol et Saint-Blaise) et de maîtrise d'ouvrage déléguée d'équipements publics pour le compte de la Ville de Paris (POBP en 2015 notamment) et de la région Ile-de-France (lycées).

Depuis 2004, la SEMAEST est devenue une référence nationale en matière de développement économique local, favorisant, à travers les opérations Vital'Quartier, Claude Bernard, Château Rouge et Bréguet et plus récemment avec le contrat Paris'commerces, la diversité et la mixité commerciale. La SEMAEST favorise la convergence de l'économie numérique et de l'économie de proximité par la mise en réseau des start-ups du commerce et des commerçants et artisans parisiens

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

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

2003-2004 Signature de la convention publique d'aménagement « Vital'Quartier1 » visant à favoriser la diversité commerciale et les activités économiques de proximité.

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

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

2011 Attribution d'un marché de maîtrise d'ouvrage déléguée pour la rénovation du Palais Omnisport de Paris Bercy (POPB).

2013 Création de la Foncière Paris Commerces, filiale de la SEMAEST et de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC).

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

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

2018

CHIFFRE D'AFFAIRES

14,5 M€

TOTAL DU BILAN

101,3 M€

EFFECTIF

47 salariés

PRINCIPAUX FAITS MARQUANTS EN 2018

L'intervention de la Semaest en faveur de la nouvelle économie de proximité et de la revitalisation commerciale parisienne représente désormais 90% de son activité.

La Semaest est intervenue sur plus de 720 locaux, dont 427 locaux qu'elle gère directement en 2018 sur 17 arrondissements. Elle a poursuivi la mise en œuvre du contrat « Paris'Commerces » signé en 2017 et maîtrise désormais dans le cadre du contrat 62 locaux dont 45 nouveaux en 2018 (grâce à 12 acquisitions et 33 protocoles signés avec des acquéreurs partageant les objectifs du contrat).

Le programme des « Testeurs de commerce » est venu renforcer les actions de la Semaest en faveur de l'animation des quartiers, avec 8 concepts installés en 2018 dans le premier Testeur lancé dans le 10^{ème} arrondissement. Le programme CoSto lancé il y a 4 ans permet à la Semaest d'accompagner les commerçants dans l'utilisation du numérique à travers des expérimentations digitales en boutique et des ateliers de formation.

La Semaest conforte ses missions d'appui et de conseil auprès des collectivités de la Métropole Parisienne et de la France entière. Elle apporte également toute son expertise en matière de programmation et d'animation de socles commerciaux auprès de différents partenaires publics et privés.



Ouverture de la Librairie L'Impromptu (48 rue Sedaine Paris 11) installée dans le cadre du Contrat Paris Commerces
Photo © Amal Buziarsist

SPL du Carreau du Temple

Société publique locale d'aménagement

Adresse :

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

Site :

www.carreaudutemple.eu

Date de création :

2012

Capital : 364 860 €

Président :

Pierre AIDENBAUM

Directrice générale :

Sandrina MARTINS

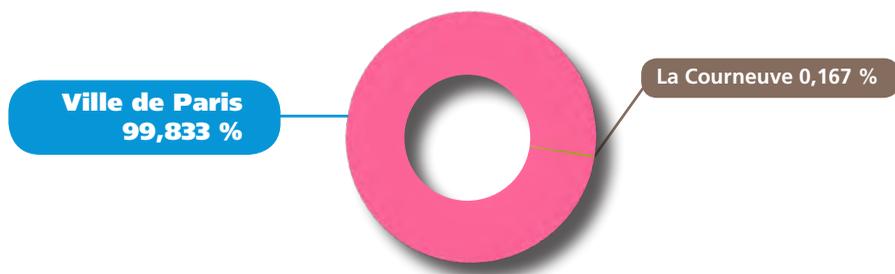
Statut :

Société publique locale (SPL)

Objet social :

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

Composition du capital



Bilan simplifié (en milliers d'euros)

ACTIF (NET)	2018	2017
Immobilisations incorporelles	-	-
Immobilisations corporelles	-	280
Immobilisations financières	-	-
Total actif immobilisé net	-	280
Stocks nets	11	20
Actifs d'exploitation et actifs divers	854	699
Valeurs mobilières de placement et disponibilités	1 664	1 821
Charges constatées d'avances	31	17
Total actif circulant net	2 559	2 558
Total ACTIF	2 559	2 838

PASSIF	2018	2017
Ressources propres et quasi fonds propres	770	1 217
Provisions pour risques et charges	341	55
Ressources d'emprunt et dettes assimilées		
Total des capitaux permanents	1 112	1 272
Dettes financières à moins d'un an		
Dettes d'exploitation et divers	793	827
Produits constatés d'avance	655	739
Total des dettes d'exploitation et à court terme	1 448	1 566
Total PASSIF	2 559	2 838

Compte de résultat simplifié (en milliers d'euros)

PRODUITS	2018	2017
Produits d'exploitation	5 324	4 997
Produits financiers	2	1
Produits exceptionnels	2	0

CHARGES	2018	2017
Charges d'exploitation	5 294	4 781
Résultat d'exploitation	30	215
Charges financières		
Charges exceptionnelles	18	10
Participation et intéressement des salariés		
Impôts sur les bénéfices	-41	-47
Résultat de l'exercice	56	254

➤ Après deux exercices excédentaires (+263 k€ en 2016 et +254 k€ en 2017) ayant permis de redresser et de consolider financièrement la SPL, l'exécution 2018 marque un retour à l'équilibre avec un résultat de +56 239 € (les prévisions d'exécution annonçaient un résultat de 2 238 €).

Les indicateurs sont positifs, en progression par rapport à 2017. Le fonds de roulement progresse de + 936 900 € à + 1 111 219 €. La trésorerie à hauteur de + 1 663 536 € au 31 décembre 2018, qui n'inclue plus de subventions d'équipement, est à un niveau satisfaisant.

HISTORIQUE

Activité

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

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

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

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

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

2014 Avril : Ouverture au public

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

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

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

2018

CHIFFRE D'AFFAIRES

3,63 M€

TOTAL DU BILAN

2,6 M€

EFFECTIF (31/12/2017)

22 salariés

FRÉQUENTATION

277 217

VISITEURS/JOUR

PRINCIPAUX FAITS MARQUANTS EN 2018

L'année 2018 est la dernière année de la première Délégation de Service Public pour l'équipement Carreau du Temple.

Un nouveau contrat Délégation de Service Public a été signé avec la Ville de Paris pour une durée de six ans (2019-2024), permettant d'inclure l'année des Jeux Olympiques de Paris.

L'année 2018 a par ailleurs vu une modification de l'actionnariat consécutive à la cession par la Ville de Paris de 5 actions à la Ville de La Courneuve en juillet 2018, représentant 0.167% du capital.

S'agissant de l'activité du Carreau du Temple, le nombre de visiteurs, usagers et spectateurs a atteint, en 2018, 277 918 visiteurs. Cette diminution par rapport aux exercices 2016 et 2017 s'explique principalement par un volume moins important de locations ouvertes au public en 2018 et un nombre de visiteurs plus limité sur les salons grand public qui avaient connus des fréquentations record en 2016 et 2017. En parallèle, le chiffre d'affaires de locations et de ventes se maintient à 3,5 M€ sur l'année 2018.

Après deux exercices excédentaires, l'année 2018 marque un retour à l'équilibre.



Second Square Summertime
Photo ©Claire Josset

SPL PARISIENNE DE PHOTOGRAPHIE

Société Publique Locale Parisienne de Photographie

Adresse :

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

Courriel :

contact@parisiennedephotographie.fr

Site institutionnel :

www.parisiennedephotographie.fr

Site grand public :

(Paris en Images) :
www.parisenimages.fr

Site commercial :

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

Date de création :

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

Capital :

945 363 €

Président :

Jacques BOUTAULT

Direction générale :

Nicolas BOUILLANT

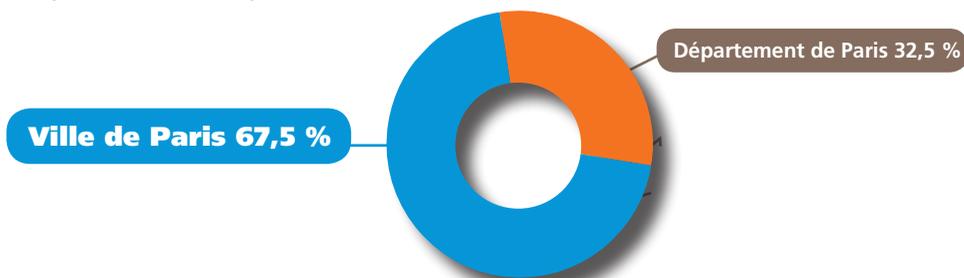
Statut :

Société Publique Locale

Objet social :

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

Composition du capital



Bilan simplifié (en milliers d'euros)

ACTIF (NET)	2018	2017	PASSIF	2018	2017
Immobilisations incorporelles	599	622	Ressources propres et quasi fonds propres	2 288	-125
Immobilisations corporelles	49	68	Provisions pour risques et charges	193	58
Immobilisations financières	0	0	Ressources d'emprunt et dettes assimilées		
Total actif immobilisé net	648	690	Total des capitaux permanents	2 481	-67
Stocks nets	0	0	Dettes financières à moins d'un an	1761	814
Actifs d'exploitation et actifs divers	575	894	Dettes d'exploitation et divers	1 323	827
Valeurs mobilières de placement et disponibilités	4 315	979	Total des dettes d'exploitation et à court terme	3 084	2 658
Charges constatées d'avances	27	29	Produits constatés d'avances		
Total actif circulant net	4 918	1 901	Total PASSIF	5 566	2 591
Total ACTIF	5 566	2 591			

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

Le modèle de la DSP est fondé sur le principe que l'activité de commercialisation doit partiellement financer les missions de conservation et de numérisation. Cette mutualisation, qui ne fonctionnait déjà pas pleinement lors de la première DSP, a totalement disparu. La SPL Parisienne de photographie fait face depuis 6 ans à des déficits récurrents, particulièrement aggravés depuis 2015.

Compte tenu de ces éléments et à la suite des délibérations du Conseil municipal et départemental de Paris du 19 novembre 2018, la Ville et le Département de Paris ont autorisé l'opération de réduction puis de recapitalisation de la société pour un montant de capital libéré de 2,6M€. Cette opération a été réalisée formellement par la société, et est effective en décembre 2018.

Compte de résultat simplifié (en milliers d'euros)

PRODUITS	2018	2017	CHARGES	2018	2017
Produits d'exploitation	2 371	2 467	Charges d'exploitation	2 284	2 977
Produits financiers	0,3	0,2	Résultat d'exploitation	87	-511
Produits exceptionnels	16	30	Charges financières	0,5	0,6
			Charges exceptionnelles	274	457
			Impôts sur les bénéfices		
			Résultat de l'exercice	-171	-939

L'année 2018 s'est conclue sur un résultat d'exploitation positif, ce qui n'était pas arrivé depuis 2008. Toutefois, cela ne signifie pas que la société ne connaît plus de difficultés financières : en effet, le budget 2019 ne pourra maintenir cet équilibre du fait de la réduction de 780k€ de subventions et de la baisse continue des recettes commerciales. Le résultat net est négatif à -171k€.

Le chiffre d'affaires a baissé de 5,2% par rapport à 2017 et est en diminution continue depuis 2015. Les subventions ont diminué de 70k€ avec la reprise en régie de l'activité de conservation et s'établissent à 880k€ en 2018. De plus, les revenus d'exploitation des fonds photographiques continuent à se contracter et perdent 2,7% par rapport à 2017. Cette tendance baissière s'observe sur l'ensemble du marché de la vente des droits de reproduction.

Les charges d'exploitation ont connu une baisse significative de 23,2% qui résulte d'une gestion stricte et de l'arrêt de la mission de conservation

HISTORIQUE

Activité

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

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

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

Juillet 2005 Création de la SAEML Parisienne de l'Image, devenue en 2006 SAEML Parisienne de Photographie.

Août 2006 Convention de délégation de service public avec la Ville de Paris pour une durée de 8 ans pour la mise en valeur et la numérisation des fonds photographiques et iconographiques.

Février 2014 Avenant de prolongation d'un an de la convention de DSP, jusqu'au 31 août 2015.

Août 2015 Transformation en Société Publique Locale. La dénomination de la société devient « SPL Parisienne de Photographie »

Septembre 2015 Entrée en vigueur de la nouvelle convention de délégation de service public.

Décembre 2016 Recapitalisation à hauteur de 950k€ par la Ville et le Département de Paris .

Novembre 2017 Avenant de prolongation de la DSP jusqu'au 31/12/2018. Reprise en régie de la mission de conservation.

Novembre 2018 Avenant n°2 qui prolonge la DSP jusqu'au 31/12/ 2019 et externalise la mission de numérisation. Recapitalisation de la société à hauteur de 2,6M€.

2018

CHIFFRE D'AFFAIRES

2,3 M€

TOTAL DU BILAN

5,6 M€

EFFECTIF

21 salariés

PRINCIPAUX FAITS MARQUANTS EN 2018

L'avenant à la convention de DSP a été adopté au Conseil de Paris de novembre : il prolonge la convention jusqu'au 31/12/2019 et retire l'activité de numérisation du périmètre de la SPL. Cette prolongation a nécessité une recapitalisation de 2,6M€ par la Ville et le Département de Paris.

Pour 2018, la DSP prévoyait au moins 95 000 numérisations dont 5 000 prises de vues 3D. Au total, 178.045 vues ont été réalisées. La campagne 2018 aura été plus forte que la précédente.

La diffusion des fonds se fait par le biais du site Paris En Images (100 000 visites en 2018) ainsi que par la production d'expositions (« Mai 68 par les photographes de France Soir » au festival ImageSingulière à Sète, ou encore en gare de Lyon).

Les revenus d'exploitation des fonds photographiques continuent à se contracter et perdent 2,7% par rapport à 2017. Les principaux secteurs acheteurs (édition, presse, et international) ont diminué leur demande, contrairement à l'audiovisuel et au secteur culturel. La contribution des ventes grand public reste mineure, mais connaît de nouveau en 2018 une croissance significative suite à la nouvelle politique d'ouverture de la boutique du 6 rue de Seine.



*Bouquiniste, quai de la Tournelle. Paris, vers 1950.
Photo © Oswald Perrelle / Roger-Viollet.*

Adresse :

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

Site institutionnel :

www.toureiffel.fr

Date de création :

2005

Capital : 1 000 000 €

Président :

Bernard GAUDILLERE

Directeur général :

Patrick BRANCO RUIVO

Statut :

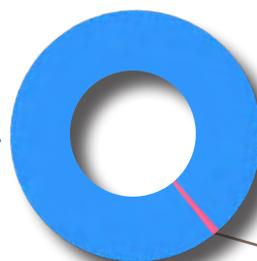
Société publique locale

Objet social :

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

Composition du capital

Ville de Paris 99,00 %



Métropole du Grand Paris 1,00 %

Bilan simplifié (en milliers d'euros)

ACTIF (NET)	2018	2017
Immobilisations incorporelles	331	123
Immobilisations corporelles	47 031	11 407
Immobilisations financières	251	247
Total actif immobilisé net	47 613	11 777
Stocks nets		
Actifs d'exploitation et actifs divers	6 737	5 383
Valeurs mobilières de placement et disponibilités	33 172	35 308
Charges constatées d'avance	446	394
Total actif circulant net	40 355	41 085
Total ACTIF	87 968	52 862

PASSIF	2018	2017
Ressources propres et quasi fonds propres	16 218	11 233
Droits du concédant (amortissements de caducité/provisions pour renouvellement)	1 281	677
Provisions pour risques et charges	35 958	15 040
Ressources d'emprunt et dettes assimilées		
Total des capitaux permanents	53 457	26 273
Dettes financières à moins d'un an	702	515
Dettes d'exploitation et divers	33 809	26 074
Total des dettes d'exploitation et à court terme	34 511	26 589
Total PASSIF	87 968	52 862

➤ La structure financière de la société est saine. Le niveau de fonds propres ou quasi fonds propres se porte à 16,22 M€. Il augmente notamment en raison du bénéfice enregistré en 2018 (+4,99 M€) et des droits du concédant qui correspondent à l'amortissement des biens de retours réalisés dans le cadre de la DSP.

Le niveau d'endettement à plus d'un an de la Société reste nul. Le niveau de trésorerie connaît une nouvelle baisse par rapport à l'année dernière (-6%) en raison d'importantes dépenses d'investissement à mener dans le cadre du programme de travaux. Toutefois, le niveau de trésorerie se porte à 33,17 M€ ce qui correspond à environ 4 mois de coûts d'exploitation pour la Société.

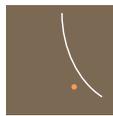
Compte de résultat simplifié (en milliers d'euros)

PRODUITS	2018	2017
Chiffres d'affaires nets	99 226	83 321
Produits d'exploitation	101 714	84 038
Produits financiers	479	521
Produits exceptionnels	598	405

➤ La SETE a connu en 2018 une hausse importante de son chiffre d'affaires de l'ordre de +20% qui s'explique par la refonte tarifaire opérée en novembre 2017. Dans le même temps, les charges hors redevance ont augmenté de +13,4 M€, soit une hausse de +18%.

Ce dynamisme des charges tient notamment à une masse salariale en hausse (+1,7 M€) en raison notamment des embauches prévues dans le cadre de la nouvelle DSP mais surtout à un profil d'amortissement nettement alourdi par rapport à l'année dernière (+7 M€) en lien avec les travaux importants que la société a conduits sur l'année 2018.

CHARGES	2018	2017
Charges d'exploitation (hors redevance)	88 392	74 896
Redevance versée à la Ville	8 000	10 619
Résultat d'exploitation	5 322	-6 068
Charges financières		
Résultat financier	479	522
Charges exceptionnelles	568	1 812
Résultat exceptionnel	30	1 407
Participation et intéressement des salariés	149	
Impôts sur les bénéfices	696	
Résultat de l'exercice	4 985	2 362



Activité

Chargée par la Ville de Paris de l'exploitation de la Tour Eiffel, la Société d'Exploitation de la Tour Eiffel 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 234 M€, sur 13 ans et 2 mois, pour le maintien à un haut niveau de l'état et de la sécurité du site, et l'amélioration des conditions d'accueil des visiteurs.

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

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

2017 Procédure mise en œuvre par la Ville de Paris pour la conclusion d'une nouvelle délégation de service public portant sur la gestion, la modernisation et l'exploitation de la Tour Eiffel. La Ville signe cette convention avec la SETE pour une durée de 15 ans.

2018 Signature de l'avenant 1 à la convention de DSP Entrée de la Métropole du Grand Paris à hauteur de 1% du capital.

2018

CHIFFRE D'AFFAIRES

99,23 M€

TOTAL DU BILAN

87,97 M€

EFFECTIF MOYEN

380 salariés

NOMBRE DE VISITEURS

6,048 millions

PRINCIPAUX FAITS MARQUANTS EN 2018

En 2018, le CA billetterie a atteint 84,783 M€, soit une hausse de 24,6 % par rapport à 2017, ce qui en fait une année record pour la SETE.

Ce bon résultat tient principalement à la hausse du ticket moyen qui augmente de 38% comparé à 2017. La fréquentation atteint 6 048 000 visiteurs et connaît quant à elle une légère baisse par rapport à 2017 (-2,6%) en raison notamment de la fermeture du restaurant le Jules Verne, du mouvement des « gilets jaunes » et des divers travaux conduits sur le site.

En outre, **la SETE réalise les travaux de sécurisation et édifie la clôture autour de la Tour pour un coût total estimé à 35 M€ HT**, contre 29 M€ initialement prévus

au programme contractuel d'investissement (PCI). En parallèle, elle achève le renouvellement des sous concessions restauration et boutique, et lance les grands chantiers de l'ascenseur Nord et de la campagne de peinture.

De plus, **la SETE conclut avec la Ville l'avenant 1 au contrat de DSP entré en vigueur au 1^{er} novembre 2017**. Cet avenant a pour but d'ajuster le PCI en retirant les travaux liés au projet d'accueil (-66 M€) dont la maîtrise d'ouvrage restera à la Ville qui la délèguera à la SPL Parisienne, et de diminuer la durée de 15 ans à 13 ans et deux mois.

Enfin, l'année 2018 est marquée par l'entrée au capital de la Métropole du Grand Paris à hauteur de 1%.



Tour Eiffel depuis jardin
Photo © SETE

SAEPOPB

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

Adresse :

8, boulevard de Bercy
75012 Paris

Site :

www.accorhotelsarena.com

Date de création :

1983

Capital : 953 125 €

Président :

Emmanuel GREGOIRE

Vice-président :

Alex HILL

Directeur général

Nicolas DUPEUX

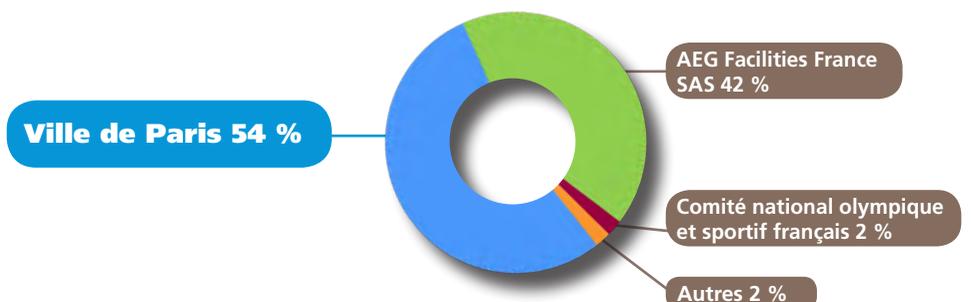
Statut :

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

Objet social :

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

Composition du capital



Bilan simplifié (en milliers d'euros)

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

ACTIF (NET)	2017-2018	2016-2017	PASSIF	2017-2018	2016-2017
Immobilisations incorporelles	594	553	Ressources propres et quasi fonds propres	(2 559)	(2 997)
Immobilisations corporelles	130 651	136 211	Subventions d'investissement	3 716	3 852
Immobilisations financières	16	16	Provisions pour risques et charges	902	862
Total actif immobilisé	131 261	136 780	Ressources d'emprunt et dettes assimilées	119 169	125 071
Stocks nets	-	-	Total des capitaux permanents	121 228	120 152
Actifs d'exploitation et actifs divers	10 237	10 319	Dettes financières à moins d'un an	-	-
Valeurs mobilières de placement et disponibilités	24 049	22 089	Dettes d'exploitation et divers	39 095	38 978
Charges constatées d'avance	334	329	Total des dettes d'exploitation et à court terme	39 095	38 978
Total Actif circulant net	34 621	32 737	Produits constatés d'avance	6 223	4 469
Frais d'émission d'emprunts à réaliser	663	719	Total PASSIF	166 545	170 237
Total ACTIF	166 545	170 237			

► La structure du bilan en 2017-2018 demeure fragile mais elle se consolide par rapport à l'exercice précédent. Les capitaux propres augmentent à hauteur du montant du bénéfice enregistré à l'échéance de la période (0,44 M€) et atteignent ainsi 1,16 M€. Toutefois, il faut rappeler que ce montant est positif grâce à la subvention versée par la Ville de Paris pour couvrir les frais de désamiantage imprévus engagés dans le cadre du projet de rénovation. À l'actif, l'encours d'immobilisations diminue de 5,6 M€ du fait de l'amortissement des travaux de rénovation. Quant aux dettes financières, elles continuent à diminuer notablement (-6 M€) du fait du remboursement de la dette long terme et de l'emprunt de court terme.

Compte de résultat simplifié (en milliers d'euros)

PRODUITS	2017/18	2016/17	CHARGES	2017/18	2016/17
Chiffre d'affaires	41 042	42 078	Charges d'exploitation	36 800	37 671
Produits d'exploitation	41 472	42 496	Résultat d'exploitation	4 672	4 826
Produits financiers	-	-	Charges financières	4 423	4 582
Produits exceptionnels	921	98	Charges exceptionnelles	731	390
			Participation et intéressement des salariés	-	-
			Impôts sur les bénéfices	-	-
			Résultat de l'exercice	438	-48

► Le résultat net de la SAEPOPB est positif (+0,43 M€), une première depuis la réouverture de l'équipement. Ainsi, les éléments financiers présentés par la structure dans ses comptes 2017-2018 permettent de constater la poursuite de la transition du modèle économique de la société avec une marge brute associée

aux contrats de partenariats, d'hospitalités et de naming (13 M€) désormais supérieure à la marge brute de la salle (12,5 M€). Néanmoins, des points de vigilance demeurent, notamment sur la vente des prestations d'hospitalités dont les performances sont en-deçà des objectifs fixés pour 2017-2018, et plus généralement, la stabilisation du modèle économique en développant pleinement la politique commerciale et en approfondissant la maîtrise des coûts.

HISTORIQUE

Activité

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

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

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

Enfin, depuis le 10 mai 2019, l'objet social de la SAE POPB a été étendu à la gestion directe ou déléguée de tous services ou équipements à vocation sportive et événementielle.

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, réduite à 10 ans le 1er septembre 1999.

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

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

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

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

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

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

2017/18

CHIFFRE D'AFFAIRES

41,0 M€

TOTAL DU BILAN

166,5 M€

EFFECTIF

96 salariés

PRINCIPAUX FAITS MARQUANTS EN 2017/2018

L'exercice social clos le 31 août 2018 est le premier exercice bénéficiaire (+0,43M€) depuis la réouverture de l'équipement en 2015. Cet exercice a été marqué par une réorientation stratégique et un changement de gouvernance avec la nomination de Nicolas Dupeux, le 8 janvier 2018.

Lors de la saison 2017-2018, l'AccorHotels Arena a connu une activité soutenue avec 76 événements accueillis qui ont représenté 129 séances et 186 jours d'occupation, soit 1,5 million de spectateurs accueillis. Cette activité s'explique par une part de concerts et spectacles musicaux au plus haut depuis la réouverture de l'équipement avec 80 séances. Toutefois, les événements sportifs se sont avérés être moins nombreux que lors du précédent exercice, exceptionnellement riche en la matière (35 séances en 2017-2018 v/s 92 en 2016-2017).

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

Dans ce cadre, le Directeur général a présenté le plan stratégique « Pulse » qui doit porter une véritable transformation de la société autour de la diversification des produits et des prestations, l'amélioration de l'expérience client, le développement de la marque « AccorHotels Arena » et une organisation plus agile et réactive.



Rolex Paris Master 2, Mehdi EL BEJI-I30

SOGARIS

Siège social :

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

Adresse postale :

Sogaris 106
94514 Rungis Cedex

Site :

www.sogaris.fr

Date de création :

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

Capital : 16 202 195 €

Président du conseil

d'Administration :

François DAGNAUD

Directeur Général :

Jonathan SEBBANE

Statut :

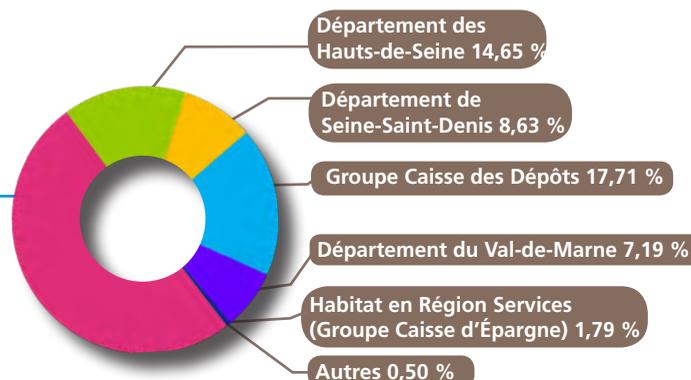
Société anonyme d'économie
mixte locale à conseil
d'administration

Objet social :

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

Composition du capital

Département de Paris 49,53 %
(dont 34,27 % au titre du Syndicat interdépartemental)



Bilan consolidé simplifié (en milliers d'euros)

ACTIF	2018	2017
Ecart d'acquisition	43	45
Immobilisations incorporelles	5 026	5 402
Immobilisations corporelles	325 400	328 684
Immobilisations financières	188	123
Total actif immobilisé	330 657	334 254
Actifs d'exploitation et actifs divers	20 350	28 626
Valeurs mobilières de placement et disponibilités nettes	28 955	28 618
Total actif circulant	49 305	57 244
Total ACTIF	379 962	391 498

PASSIF	2018	2017
Ressources propres et quasi fonds propres	207 759	205 230
Intérêts minoritaires	5 269	4 573
Provisions	5 787	5 603
Ressources d'emprunts	116 075	120 796
Total des capitaux permanents	334 890	336 202
Dettes d'exploitation et divers	32 092	31 176
Dettes financières à court terme	12 980	24 120
Total des dettes d'exploitation et des dettes à court terme	45 072	55 296
Total PASSIF	379 962	391 498

La quasi-stabilité des immobilisations s'explique par le décalage de projets d'investissement, qui a par ailleurs permis un désendettement du Groupe (-15 M€). Il est toutefois précisé que les immobilisations sont valorisées au bilan à leur valeur comptable, et non en juste valeur. La valeur d'expertise (Cushman & Wakefield) du patrimoine du Groupe en périmètre consolidé atteint 575 M€ au 31/12/2018, contre 483 M€ au 31/12/2017. Dans l'actif d'exploitation, une variation de stock (-9,2 M€) a été inscrite pour la cession du Data Center et du local agriculture urbaine du projet Chapelle.

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

PRODUITS	2018	2017
Produits d'exploitation	64 640	52 822
Produits financiers	103	111
Produits exceptionnels	549	8 205

On retrouve les cessions liées au projet Chapelle (12,4 M€), dans les produits d'exploitation. Mais au-delà de cet événement conjoncturel, on constate une progression du chiffre d'affaires notamment par la commercialisation de l'hôtel logistique Chapelle International (+2,3 M€) l'intégration à mi-année de l'entrepôt acquis à Stains (+1,1 M€) ainsi que par l'amélioration de la refacturation globale des charges sur l'ensemble du patrimoine (+1,1 M€) ; la base de comparaison 2017 intégrant 4,3 M€ de production stockée liée à la construction des éléments cédés du projet Chapelle. Dans le même temps, une hausse des charges modérée de 3,3 M€ hors éléments cédés du projet Chapelle (+8,2 M€ intégrant +4,9 M€ d'impact net sur les charges d'exploitation du fait des éléments cédés du projet Chapelle par rapport à 2017) - dont 1,1 M€ représentent les achats consommés liés à la mise en service de Chapelle International - explique l'amélioration du résultat d'exploitation de près de 70%.

CHARGES	2018	2017
Charges d'exploitation	55 909	47 671
Résultat d'exploitation	8 731	5 151
Charges financières	1 238	537
Charges exceptionnelles	1 207	5 105
Participation des salariés	243	0
Impôt sur les bénéfices	2 158	1 774
Quote-part des minoritaires et écart d'acquisition	841	439
Résultat part du Groupe	3 939	5 611

Activité

Le Groupe 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. Elle assure la conception, l'aménagement, la commercialisation, la gestion, et la maintenance d'espaces d'immobilier logistique lié au fonctionnement des villes ; elle assure également une activité d'acquisition et d'investissement à long terme en vue de constituer un réseau maillé d'immobilier logistique à l'échelle du territoire. SOGARIS assure également des activités de prestations logistiques.

La SEM a développé des plates-formes logistiques en Ile-de-France mais également à Lyon et à Marseille. Elle concentre désormais ses investissements sur le territoire du Grand Paris.

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

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

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

2013 Inauguration de la nouvelle agence de Beaugrenelle, espace urbain de distribution au cœur de Paris 15ème

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

2015 Changement de gouvernance.

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

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

2017 Mise en service de l'hôtel logistique Chapelle International.

2018

CHIFFRE D'AFFAIRES

64 M€

(dont 12,4 M€ cession Chapelle)

TOTAL DU BILAN

380 M€

SURFACES SUR LES ACTIFS
EN PORTEFEUILLE

557 000 m²

EFFECTIF

62 salariés

PRINCIPAUX FAITS MARQUANTS EN 2017-2018

L'année 2018 a vu l'amélioration des performances opérationnelles et financières permises par une réorganisation interne initiée en 2017. Cela se traduit par une croissance des revenus avec une meilleure refacturation des charges mais également des progrès dans les revenus des prestations logistiques. Dopé par la cession du data center La Chapelle et la commercialisation de l'hôtel logistique sur le même site, le chiffre d'affaires atteint un niveau historique (64 M€). Les investissements, en recul (15M€ contre 45M€ en 2017), se sont concentrés sur l'entretien des bâtiments existants. Le patrimoine a donc peu évolué en 2018, mais sa valeur d'expertise atteint 575 M€ soit une progression de 19% en un an.

Avec un endettement en recul (-15M€), le groupe a donc renforcé sa structure financière. En parallèle, le plan d'affaires du groupe - initié en 2016 dans le plan stratégique à 10 ans - a été précisé pour la période 2019 - 2021. Une liste d'opérations a été identifiée et une structure de financement par l'emprunt a été mise en place. L'année 2018 constitue donc une phase de préparation avant la mise en œuvre de ce plan d'affaires, qui prévoit 300 M€ d'investissements entre 2019 et 2021.



Bercy - Le groupement conduit par Sogaris (avec Poste Immo et Icade) a remporté l'appel à projets 'Inventons la Métropole du Grand Paris' le 18 avril 2018, avec le projet d'un nouvel hôtel logistique appelé Quai Bercy (ZAC de Bercy-Charenton, Paris 12e)
Photo ©Bocolishvili/Enia/Mimram/Coloco

Adresse :

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

Site :

www.cpcu.fr

Date de création :

1927

Capital : 27 605 120 €

Présidente du conseil d'administration :

Carole LE GALL

Directrice générale :

Camille BONNENFANT-JEANNENEY

Statut :

Société anonyme d'économie mixte locale

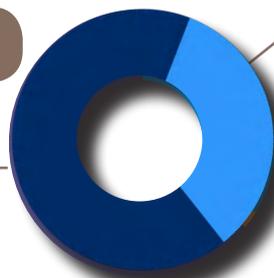
Objet social :

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

Composition du capital

ENGIE Energie services 66,50 %

Ville de Paris 33,50 %



Bilan simplifié comptes consolidés (en milliers d'euros)

ACTIF	2018	2017
Immobilisations incorporelles	1 657	959
Immobilisations corporelles	1 003 139	992 915
Immobilisations financières	17 959	13 576
Total actif immobilisé net	1 022 754	1 007 449
Actifs d'exploitation et actifs divers	181 410	176 909
Disponibilités	220	152
Total actif circulant net	181 630	177 060
Total ACTIF	1 204 385	1 184 509

PASSIF	2018	2017
Fonds propres	672 305	628 095
Provisions pour risques et charges	104 657	108 218
Dettes d'exploitation et divers	200 116	205 308
Dettes financières	227 306	242 887
Total PASSIF	1 204 385	1 184 509

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

PRODUITS	2018	2017
Produits d'exploitation	491 204	466 709
Produits financiers	101	4
Produits exceptionnels	4 079	4 326

CHARGES	2018	2017
Charges d'exploitation	443 438	401 860
Charges financières	4 091	3 271
Charges exceptionnelles	6 608	9 318
Impôts sur les bénéfices	15 903	18 159
Participation des salariés aux résultats	1 012	1 551
Résultat de l'exercice	37 278	39 942

► Le total du bilan est en légère progression en 2018, s'établissant à 1 204 M€ contre 1 185 M€ en 2017. Comme en 2017, les dettes financières poursuivent leur baisse en 2018, suite au ralentissement du rythme des investissements depuis fin 2016.

Le chiffre d'affaires (CA) de la CPCU est en baisse de 2%, passant de 442 M€ en 2017 à 435 M€ en 2018. Le CA relatif à l'activité thermique est relativement stable, la rigueur climatique plus faible en 2018 (0,93 sur 2018 vs. 0,95 en 2017) est compensée par des volumes additionnels sur Géotelluence. Quant au chiffre d'affaires de l'activité électrique, il affiche une forte baisse (8 M€ en 2018 vs. 20 M€ en 2017) du fait d'une diminution de la production et du prix de vente, le début de l'année 2017 ayant été marqué par une tension sur le marché électrique suite à la fermeture de plusieurs réacteurs nucléaires.

Dans le contexte de gel tarifaire actuel (pour rappel, les tarifs de la CPCU n'ont pas évolué depuis le 1^{er} janvier 2016) et d'une hausse structurelle de certains coûts, comme les CEE, les quotas CO2 ou encore les frais de personnel, le résultat opérationnel courant diminue de près de 30%. L'impact sur le résultat net est partiellement atténué par des effets non récurrents. La baisse du résultat net se limite alors à 6,7%, s'établissant à 37 M€ en 2018.

HISTORIQUE

Activité

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

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

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

1949 CPCU devient une société d'économie mixte.

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

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

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

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

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

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

2018 Sortie de la cotation de CPCU.

2018

CHIFFRE D'AFFAIRES
435,1 M€

TOTAL DU BILAN
1 204 M€

CLIENTS
5 790
Propriétés, domaines

EFFECTIF
579 salariés

PRINCIPAUX FAITS MARQUANTS EN 2018

La part d'énergies renouvelables et de récupération (EnR&R) dans le mix énergétique de la CPCU reste majoritaire et s'établit à 51,0% : 44,5% d'énergie issue de la récupération des unités de valorisation thermique des déchets, 5,5% de bois, 0,4% de biocombustible liquide et 0,5% de géothermie.

Après un programme d'investissements massifs de plus de 300 M€ sur la période 2014-2016, l'année 2018 a été marquée, comme l'année 2017, par la finalisation des grands travaux de verdissement du mix énergétique et d'amélioration de la qualité de l'air ainsi que par la poursuite des travaux de fiabilisation du réseau de retour d'eau.

Côté actionnariat, la CPCU est sortie de la cotation en 2018. En effet au-delà des actions détenues par ses deux principaux actionnaires ENGIE Énergie Services et la Ville de Paris, 2,11% des actions de la CPCU étaient cotées en bourse. ENGIE Énergie Services, agissant de concert avec la Ville de Paris, a racheté les actions cotées en bourse, lui permettant d'accroître sa participation au capital de la CPCU à 66,50%.



AGROENERGIE boulevard SUCHET
Mise en service d'une boucle de chaleur autonome dans le 16^e arrondissement de Paris, essentiellement alimentée par une chaufferie biomasse de petite puissance - Photo © yocot.com

SEMMARIS

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

Adresse :

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

Site :

www.rungisinternational.com

Date de création :

1965

Capital : 14 696 158 €

Président directeur

général :

Stéphane LAYANI

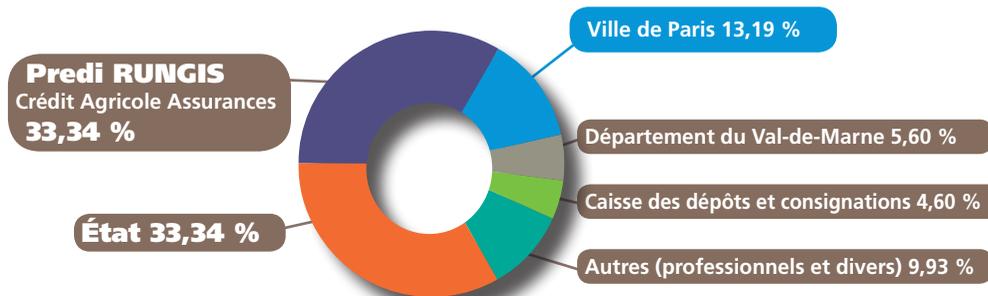
Statut :

Société anonyme d'économie mixte d'État

Objet social :

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

Composition du capital



Bilan simplifié (en milliers d'euros)

ACTIF (NET)	2018	2017	PASSIF	2018	2017
Immobilisations incorporelles	4 620	2 743	Ressources propres et quasi fonds propres	486 299	467 668
Immobilisations corporelles	529 627	496 275	Provisions	973	973
Immobilisations financières	23 540	23 124	Ressources d'emprunts	38 462	23 077
Total actif immobilisé	557 787	522 142	Total des capitaux permanents	525 734	491 718
Actifs d'exploitation et actifs divers	41 880	38 308	Dettes d'exploitation et divers	92 012	66 437
Valeurs mobilières de placement et disponibilités nettes	55 867	61 120	Dettes financières à court terme	3 825	3 807
Total actif circulant	97 747	99 428	Total des dettes d'exploitation et des dettes à court terme	95 837	70 244
Total actif	655 534	621 571	Total passif	621 571	561 962

► La hausse du bilan en 2018 traduit la poursuite du plan d'investissement Rungis 2025. Les investissements réalisés en 2018 s'élèvent en effet à 58,8 M€, dont 21,5 M€ consacrés au marché physique et 19,7 M€ affectés au développement des activités de services. Parmi les principales immobilisations corporelles, il y a la finalisation du nouveau bâtiment porc (VMI) et la poursuite de la construction des entrepôts logistique. La hausse des immobilisations incorporelles est principalement portée par le projet Market Place.

Compte de résultat simplifié (en milliers d'euros)

PRODUITS	2018	2017	CHARGES	2018	2017
Produits d'exploitation	117 936	112 061	Charges d'exploitation	91 079	86 559
Produits financiers	1 285	1 295	Résultat d'exploitation	26 858	25 502
Produits exceptionnels	3 086	3 811	Charges financières	230	165
			Charges exceptionnelles	8 087	2 691
			Participation des salariés	825	1 037
			Impôt sur les bénéfices	7 345	8 842
			Résultat net	14 742	17 873

► Le chiffre d'affaires de la SEMMARIS progresse de 4,6 % par rapport à 2017 pour atteindre 116,36 M€, notamment porté par l'effet volume lié à la mise en service de nouveaux bâtiments. Les charges d'exploitation augmentent de 5,2 % et le résultat d'exploitation progresse de 5,3 % malgré l'augmentation des amortissements et des provisions en caducité liées aux investissements. En revanche, le résultat net diminue de 17,5 % notamment en raison de charges exceptionnelles en hausse, avec des éléments d'actifs détruits (2,24 M€) non prévus dans le plan Rungis 2025 et une provision pour dépréciation exceptionnelle de bâtiments qui seront démolis intégralement en 2019.

HISTORIQUE

Activité

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2013 Ouverture du pavillon de la Gastronomie

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

2018 ALTAREA cède ses parts (33,34 %) à Crédit Agricole Assurances.

2018

CHIFFRE D'AFFAIRES
116,36 M€

TOTAL DU BILAN
656 M€

CLIENTS
1 209 entreprises

EFFECTIF
232 salariés

PRINCIPAUX FAITS MARQUANTS EN 2018

Les investissements du plan Rungis 2025 se sont poursuivis avec notamment la construction du nouveau Pavillon du Porc. Ce plan d'investissements va se traduire à terme par 230 000m² de nouveaux bâtiments ou entièrement rénovés.

Après 4 ans d'exécution, 200 millions d'euros d'investissements ont été réalisés soit 40% du plan. Le 1er trimestre 2018 a été marqué par la mise en activité du FOC et du OIC, deux nouveaux entrepôts frigorifiques.

L'extension du bâtiment F4 et le parking en silo dans la zone des entrepôts ont également été livrés. La transformation du marché se poursuit par ailleurs sur le plan numérique, avec l'ouverture en juillet de la plateforme numérique rungismarket.com.

Le 27 novembre 2018, le Marché de Rungis donne le coup d'envoi des festivités de son 50e anniversaire. 1 292 454 acheteurs ont visité le marché en 2018, et 3 861 nouveaux dossiers ont été déposés pour devenir acheteur.

Le taux d'occupation du marché a atteint 96,9%, soit une hausse de +0,1% par rapport à 2017.



Rungis vue du ciel - Photo ©SEMMARIS

SEM Énergies POSIT'IF

Adresse :

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

Siège social :

90-92 Avenue du Général Leclerc
93 500 Pantin

Site :

<http://www.energiespositif.fr>

Date de création :

2013

Capital : 7 772 800 €

Président du Conseil

de Surveillance :

Benjamin CHKROUN

Président

du Directoire :

Christophe DUJARDIN

Directeur Général :

Raphaël CLAUSTRE

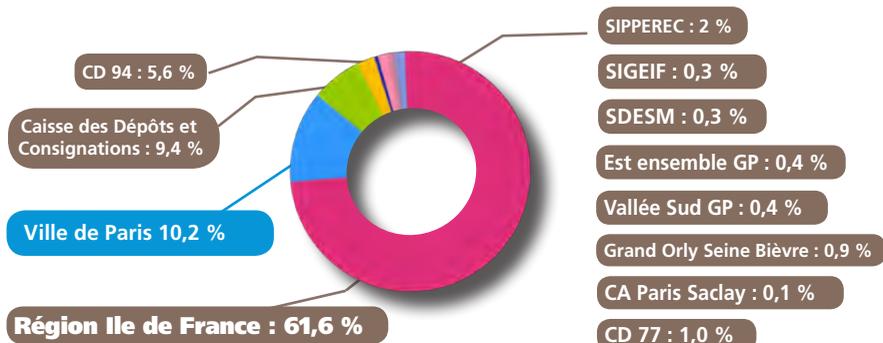
Statut :

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

Objet social :

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

Composition du capital



Bilan simplifié (en milliers d'euros)

ACTIF	2018	2017
Immobilisations incorporelles	2	3
Immobilisations corporelles	66	70
Immobilisations financières	400	400
Total actif immobilisé net	468	474
Stocks nets	0	0
Actifs d'exploitation et actifs divers	516	837
Valeurs mobilières de placement et disponibilités	5 570	4 994
Charges constatées d'avance	15	19
Total actif circulant net	6 101	5 850
Total ACTIF	6 569	6 324

PASSIF	2018	2017
Ressources propres et quasi fonds propres	6 223	2 671
Provisions pour risques et charges	0	0
Ressources d'emprunt et dettes assimilées	0	0
Total des capitaux permanents	6 223	2 671
Dettes financières	0	3 000
Avance et acompte sur commande en cours	0	0
Dettes d'exploitation et divers	346	653
Total des dettes d'exploitation et à court terme	346	3 653
Total PASSIF	6 569	6 324

➤ 2018 est pour la SEM Ile de France Energie sa sixième année d'exploitation. Ses capitaux propres affichent une forte hausse entre 2017 et 2018, résultant de l'augmentation de capital intervenue en 2018.

Compte de résultat simplifié (en milliers d'euros)

PRODUITS	2018	2017
Produits d'exploitation	664	1 690
Produits financiers	16	31
Produits exceptionnels	1	1

CHARGES	2018	2017
Charges d'exploitation	1 413	1 388
Résultat d'exploitation	- 914	302
Charges financières	0	0
Charges exceptionnelles	0	4
Participation et intéressement des salariés	0	0
Impôts sur les bénéfices	0	0
Résultat de l'exercice	- 897	331

➤ La situation excédentaire de l'année 2017 est exclusivement due au versement de la subvention MLEI. En retraitant cette subvention, le résultat 2017 aurait été de -987 k€.

Le résultat 2018 reste donc à un niveau semblable au résultat 2017 retraité du versement de la subvention MLEI. La situation financière de la SEM reste donc très fragile, avec un résultat déficitaire en 2018.

HISTORIQUE

Activité

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

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

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

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

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

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

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

2018 Augmentation de capital de +4,45M€ portant le capital à 9,8M€. Adoption d'une nouvelle marque commerciale, Ile-de-France Energies. Ce nom deviendra la nouvelle dénomination sociale de la société en 2019 (après modification des statuts en juillet 2019).

2018

CHIFFRE D'AFFAIRES

0,62 M€

TOTAL DU BILAN

6,6 M€

EFFECTIF

13 salariés

PRINCIPAUX FAITS MARQUANTS EN 2018

L'année 2018 a été marquée par le développement de l'intervention en ingénierie financière, l'évolution du modèle d'affaires vers une internalisation plus forte des missions architecturales et d'ingénierie thermique et fluide et une augmentation du cours garanti des Certificats d'économie d'énergie (CEE) de 3.5€/MWh cumac en 2015 à 8.75€/MWh cumac en 2018.

Le nombre d'interventions d'Île-de-France Énergies connaît un fort développement par secteur depuis son origine :

- 39% en maîtrise d'œuvre de conception avec 867 appartements,
- 50% sur le suivi des travaux qui représente 487 logements,
- 66% en ingénierie financière hors conception avec 816 appartements.

Le chiffre d'affaires 2018 de l'activité rénovation énergétique est de 393.000 €.

En fin d'année 2018, la société a procédé à une augmentation de capital de 4,45M€ dont 1,2M€ par apports en numéraire et 3,2M€ en compensation de compte courant et de certificat d'économies d'énergie. Cette augmentation de capital était la dernière condition imposée par l'ACPR pour accorder à la société son autorisation pour l'exercice d'une activité de crédit (tiers financement). L'autorisation de l'ACPR a été notifiée en février 2019.

Enfin, cette année marque également le lancement du projet de changement de dénomination sociale. En effet, Énergies Posit'IF deviendra Île de France Énergies afin de mettre en avant leur cœur de métier qui est la rénovation et le développement des énergies renouvelables pour l'ensemble du territoire.



Exemple projet architectural
PHOTO © ???

CHIFFRES SIGNIFICATIFS EN 2018

Le chiffre d'affaires cumulé des SEM parisiennes en 2018 s'est élevé à **1 772,3 M€**. Il représente l'équivalent de près de **21 %** des recettes de

Tableau récapitulatif

SEM		Chiffre d'affaires 2018 (en millions d'euros)	Part la V (en %
IMMOBILIÈRES	ELOGIE-SIEMP	242,0	
	Soreqa	26,3	
	RIVP	579,0	
AMÉNAGEMENT	SemPariSeine	12,3	
	SPL PariSeine	0,1	
	SEMAPA	73,385	
	SEMAVIP	-3,3	
	Paris & Métropole Aménagement	-0,4	
SERVICES	SAEMES	49,2	
	SAEMPF (SFVP) ⁽¹⁾	17,1	
	SEMAEST	14,6	
	SPL Carreau du Temple	3,63	
	SPL Parisienne de Photographie	2,267	
	SETE	99,2	
	SAEPOPB	41,0	
	SOGARIS ⁽²⁾	63,9	
	CPCU	435,094	
	SEMMARIS - SEM d'Etat	116	
SEM Energies POSIT'IF⁽³⁾	0,6		
Total		1 772,3	

⁽¹⁾ Les comptes 2018 de la SAEMPF étant arrêtés le 1er septembre, le chiffre d'affaire est provisoire.

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

fonctionnement consolidées de la Ville de Paris (8 486 millions d'euros).
Extrait du rapport financier 2018, recettes courantes de fonctionnement.

Participation de la Ville de Paris (% du capital social)	Capital social (en euros)	Effectifs au 31/12/2018
65,59	1 689 562	477
67,00	150 000	32
79,74	33 784 000	1 158
70,29	320 576	46
99,00	600 000	1
92%	472 287 €	73
80,00	2 380 000	0
90%	6 000 000 €	25
50,06%	4 232 298 €	247
74%	2 743 200 €	134
74,88%	4 926 660 €	47
99,833	364 860 €	22
100	2 600 000 €	19
99,00	1 000 000	380
54%	953 125	96
49,5%	16 202 195	62
33,5%	27 605 120	575
13,2%	14 696 158	232
10,66%	9772800	13

⁽³⁾ La SEM Energies POSIT'IF s'appelle "Île-de-France Energies" depuis le 5 juillet 2019.
Le CA des SEM d'aménagement intègre les produits des opérations d'aménagement.



Cette brochure a été réalisée par la Direction des Finances et des Achats, grâce à la collaboration de la Sous-direction du Budget et de la Mission Communication.

© Crédit photos :

ÉLOGIE-SIEMP • Cyril BRUNEAU

RIVP • Christophe DEMONFAUCON

SOREQA • Christophe DEMONFAUCON

SEMPARISEINE • Hugo HEBRARD

SEMAPA-SPLA • Daniel ROUSSELOT

SEMAVIP • Luiz DIAZ

PARIS & MÉTROPOLE AMÉNAGEMENT • Sergio GRAZIA

SAEMES • Driant

SAEMPF • SAEMPF

SEMAEST • Amial BUZIARSIST

CARREAU du TEMPLE • Claire JOSSET

PARISIENNE DE PHOTOGRAPHIE • Roger-Viollet

SETE • SETE

SAEPOPB • Mehdi EL BEJI

SOGARIS • BOCOLISHVILI/ENIA/MIMRAM/COLOCO

CPCU • YOCOT.COM

SEMMARIS • SEMMARIS

ENERGIES POSIT'IF • ENERGIES POSIT'IF

