



RAPPORT DE LA VILLE ACTIONNAIRE

Rapport 2023

SOMMAIRE

AVANT PROPOS	5
SYNTHÈSE	8
CHIFFRES CLÉS	14
PANORAMA SECTORIEL	15
TABLEAU DE SYNTHÈSE DES PARTICIPATIONS	75
GOUVERNANCE	76

AVANT-PROPOS



Sandrine CHARNOZ,

Adjointe à la Maire de Paris en charge des sociétés d'économie mixte et des sociétés publiques locales

Conseillère du 12^{ème} arrondissement chargée de l'innovation sociale

« Les 18 sociétés d'économie mixte et sociétés publiques locales et son Office public de l'habitat sont des sociétés singulières qui recherchent, certes, la performance économique - les 8.6 millions d'euros de dividendes versés en 2022 au budget de la Ville illustrent ces bons résultats. Mais parce qu'elles ont un actionariat public, elles ont par essence l'objectif de générer une forme de « profitabilité sociale », c'est-à-dire de contribuer effectivement à l'intérêt général, à la collectivité d'aujourd'hui et des générations futures.

Ces opérateurs de la Ville de Paris s'inscrivent donc pleinement dans les politiques publiques et les projets de cette mandature, dans le soutien à l'économie

et à l'emploi, dans l'accompagnement des habitant.e.s. Ils participent à la transformation de la ville et à l'amélioration continue des services rendus aux Parisiennes et aux Parisiens.

L'intégration de ces opérateurs marque le rôle que la Ville de Paris joue comme actionnaire, dans le dialogue avec ses partenaires, en se projetant dans une stratégie de moyen et long termes, en investissant pour accompagner le développement des sociétés ou leur évolution, en créant de nouveaux outils au service de ses politiques publiques.

Après un cycle difficile engendré par la crise sanitaire qui a appelé le soutien actif de la Ville, nos SEM et SPL ont conclu l'exercice 2022 confortées dans leurs valeurs et leurs ambitions au service d'une ville durable, mais aussi transformées et mieux outillées pour relever les défis de la transition écologique.

Je souhaite que ce rapport nous permette de partager les enjeux et la diversité de ces opérateurs qui participent à offrir des services publics de qualité et mettent en œuvre la politique d'investissement volontariste de la Ville de Paris, notamment pour le logement, le développement économique, la mobilité, l'aménagement et la culture. »



Marie VILLETTE,
Secrétaire Générale

« L'économie mixte constitue un atout précieux pour la Ville de Paris. Elle lui permet de prolonger son action en conciliant les atouts de l'entreprise et l'intérêt général des Parisiennes et Parisiens, selon les objectifs de la mandature. Les entreprises publiques locales dont la Ville de Paris est actionnaire interviennent ainsi dans des domaines aussi variés que la construction et la gestion de logements pour en améliorer l'offre à l'horizon 2035, les programmes d'aménagement dans la perspective du plan local d'urbanisme bioclimatique, la production et la distribution de chaleur dans un contexte de forte hausse des coûts, le transport et la logistique, le tourisme et les commerces et d'autres services encore.

La capacité d'intervention de la Ville s'en trouve renforcée avec près de 1,5Md€ investis en 2022 par ses SEM, SPL et OPH qui comptent plus de 6000 personnes parmi leurs effectifs. La Ville s'implique au quotidien pour accompagner ses entreprises publiques locales dans leurs projets de développement par des capitalisations qui représentent plus de 30 M€ en 2022. Ces investissements à long terme permettent d'asseoir nos politiques publiques tout en dégagant de nouvelles ressources pour la Ville avec le reversement de dividendes à hauteur de près de 9M€ en 2022, qui pourront être investis à nouveau dans un cercle vertueux.

La Ville de Paris s'est dotée en outre en 2022 au sein de sa Commission de déontologie d'un « correspondant opérateurs » qui accompagne les entreprises publiques locales parisiennes. L'objectif, commun à la Ville de Paris et à ses opérateurs, est de renforcer l'accessibilité des principes déontologiques en jouant un rôle d'appui et de conseils. »

EN SYNTHÈSE

Alors que l'année 2021 avait connu un vif rebond de l'activité économique après la récession de la période Covid, l'année 2022 est caractérisée par le retour d'un climat d'incertitude et un manque de visibilité économique.

Les SEM et SPL de la Ville de Paris, bien que touchées par ce contexte macro-économique global, ont permis d'atténuer les effets pour les Parisiennes et les Parisiens. Elles ont poursuivi par ailleurs leur transformation pour accompagner au mieux les politiques publiques fixées par la Ville.

DES BAILLEURS AU CŒUR DE LA STRATEGIE PARISIENNE DE DEVELOPPEMENT ET D'AMELIORATION DE L'OFFRE DE LOGEMENT A HORIZON 2035

La Ville de Paris a adopté mi-2022 une stratégie de « développement et amélioration de l'offre de logement 2035 » dont la cible est d'atteindre 40 % de logements publics, dont 30 % de logements locatifs sociaux, à échéance de 2035. Fin 2022, les logements sociaux financés, en cours de construction ou en travaux permettaient déjà de dépasser l'objectif de la loi SRU qui fixe le taux cible minimal à 25 % d'ici 2025.

La Ville de Paris s'appuie sur ses trois bailleurs (la Régie immobilière de la Ville de Paris (RIVP), Elogie Siemp et Paris Habitat) pour mener à bien cette politique volontariste.

Au total, en 2022, la Ville a octroyé 129 M€ de subventions municipales pour le logement social (en plus des 68 M€

d'aides à la pierre pour lesquelles elle dispose d'une délégation de l'État). Elle a par ailleurs réalisé des préemptions pour 139 M€ en vue de transférer aux bailleurs sociaux des biens destinés à des opérations de logement social, dans le cadre de baux emphytéotiques.

Ainsi, tous bailleurs confondus, 3 631 logements ont pu être livrés en 2022, dont 830 pour la RIVP, 282 pour Elogie-Siemp et près de 1 600 pour Paris Habitat. En sus, près de 3 400 logements ont été financés en 2022 (non encore livrés), correspondant à des opérations de construction neuve, de réhabilitation d'immeubles vétustes ou de conventionnement. Par ailleurs, les bailleurs ont mis en commun leurs ressources pour proposer, grâce à la Foncière de la Ville de Paris, organisme de foncier solidaire (OFS), les premiers projets de baux réels solidaires proposant du logement abordable à l'achat, en dissociant le foncier du bâti (opération au sein de la ZAC Saint Vincent de Paul notamment). La Société de requalification des quartiers anciens (SOREQA) contribue en outre plus spécifiquement à la réhabilitation d'immeubles insalubres, notamment par l'intermédiaire de 14 traités de concession actifs en 2022 (représentant au total 149 opérations).

Pour les bailleurs sociaux de la Ville de Paris, l'année 2022 a été marquée par un début de retour à la normale de l'activité en termes de production de logements après deux années affectées par la crise sanitaire. Les bailleurs, tous trois excédentaires, dégagent au total un résultat net positif de 204 M€. Ce résultat est néanmoins en retrait par rapport à 2021, en raison du durcissement du contexte macroéconomique matérialisé par l'inflation qui renchérit notamment les coûts de l'énergie et des travaux,

deux hausses du taux du livret A qui alourdissent la charge financière des bailleurs, leur dette étant indexée en grande partie sur ce dernier (encours de 9 121 M€ à fin 2022), et la hausse des taux d'intérêt qui affecte leur capacité à s'endetter et à se refinancer. Les bailleurs mobilisent au total un effectif de 4 563 personnes.

L'autofinancement généré par l'activité permet aux bailleurs d'investir dans l'offre nouvelle mais également de mettre en œuvre un programme ambitieux de réhabilitation du patrimoine existant, et notamment de rénovation énergétique des bâtiments, qui s'inscrit dans le cadre du nouveau pacte Paris action climat biodiversité, adopté par le Conseil de Paris en juillet 2022 pour mobiliser les acteurs économiques, publics et privés.

DES PROGRAMMES D'AMENAGEMENT QUI INTEGRENT DES OBJECTIFS TRES AMBITIEUX DE TRANSITION ECOLOGIQUE, NOTAMMENT DANS LA PERSPECTIVE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) BIOCLIMATIQUE

La Ville de Paris s'appuie sur ses aménageurs afin de réaliser des programmes sur son territoire au service de ses objectifs de politique publique, notamment en matière de transition écologique. Pour cela, elle dispose de deux opérateurs particulièrement actifs, la SPL Paris & Métropole aménagement (P&Ma) et la Semapa ; s'y ajoutent la SemPariSeine, orientée sur la gestion d'équipements complexes et la promotion immobilière, la SPL PariSeine adossée à la SemPariSeine et plus spécialisée dans les mandats de maîtrise

d'ouvrage déléguée, et la Semavip en phase de gestion extinctive depuis son rapprochement avec P&Ma.

Si certaines opérations d'aménagement sont désormais en voie d'achèvement (ZAC Clichy-Batignolles, opération Paul Meurice, ZAC porte Pouchet), d'autres opérations sont en phase de réalisation (ZAC Paris Rive gauche, ZAC Saint Vincent de Paul, ZAC Paul Bourget), ou encore en phase de programmation et d'études (ZAC Chapelle-Charbon, ZAC Gare des Mines-Fillettes, ZAC Bédier-Oudiné, ZAC Python-Duvernois, opération porte de Montreuil, ZAC porte de Vincennes, ZAC Bercy-Charenton).

Toutes intègrent des objectifs en termes de transition écologique, et le lancement des travaux du PLU bioclimatique en début de mandature a modifié l'approche des aménageurs qui ont fait évoluer leur programmation et leurs projets d'aménagement.

Les aménageurs mobilisent au total un effectif de 150 personnes. Si le résultat net consolidé est globalement faible, ils gèrent un bilan représentant 1,25 Md€ d'actifs au 31 décembre 2022. Ils se financent en partie par des emprunts bancaires et des émissions de titres de créances négociables (pour la Semapa) représentant au total 578 M€. Les participations de la Ville, enregistrées au bilan des aménageurs, sur les opérations en cours représentent 1,6 Md€ d'euros fin 2022 (dont un peu plus de 900 M€ ont déjà été versés).

UN SECTEUR DE L'ENERGIE, DU TRANSPORT ET DE LA LOGISTIQUE MARQUÉ PAR DES ENJEUX DE VERDISSEMENT DES INFRASTRUCTURES DANS UN CONTEXTE DE HAUSSE DU COÛT DE L'ENERGIE

En 2022, le contexte de hausse mondiale des prix de l'énergie et, plus globalement, de retour de l'inflation a mis en exergue le risque d'une dépendance des entreprises françaises – y compris les opérateurs de la Ville de Paris – aux importations d'énergie, et a renforcé la nécessité de poursuivre le verdissement des infrastructures.

Dans ce contexte, la CPCU, dont la Ville est actionnaire à 33,5% aux côtés d'Engie, a joué un rôle d'amortisseur pour les usagers du réseau de chaleur urbain grâce au plafonnement des tarifs et à la stratégie de couverture du prix des combustibles mise en œuvre depuis plusieurs années. L'envergure du réseau CPCU (20% des besoins de chaleur des bâtiments parisiens) et les investissements engagés permettent de distribuer à grande échelle des énergies de plus en plus décarbonées et d'envisager une sortie du charbon.

La Ville a, en outre, collaboré avec d'autres acteurs publics et parapublics à la préfiguration de la SEM Axe Seine EnR pour créer un outil public de développement des énergies renouvelables sur le territoire de l'axe Seine. Quant au volet de la rénovation énergétique, la Ville a amorcé une réflexion sur l'avenir de sa participation au sein de la SEM Ile-de-France Energie (IDFE) qui envisage une réorientation de son activité vers les bâtiments tertiaires d'Ile-de-France, au détriment des copropriétés parisiennes.

Sur le volet de la logistique urbaine, Sogaris a ouvert son actionnariat, en

y intégrant la Métropole du Grand Paris et Meridiam (fonds intervenant sur les infrastructures durables), lors d'une opération d'augmentation de capital de 150 M€, et a investi 128 M€ dans l'acquisition et la restructuration d'actifs avec pour objectif de continuer à développer un réseau de sites logistiques souverains dans le Grand Paris, et de réduire l'impact environnemental de ces activités.

Enfin, la Saemes, SEM d'exploitation du stationnement de la Ville de Paris, voit son modèle économique évoluer face à la baisse constante de la circulation automobile, conséquence des changements d'usage et de la montée en puissance des dispositifs de préservation de la qualité de l'air (Crit'Air et mise en place de la zone à faible émission (ZFE)). L'activité 2022 a été soutenue en matière de travaux (environ 10 M€), notamment avec le développement de bornes de recharge pour véhicules électriques (1 000 bornes disponibles). La Saemes a également cherché à diversifier ses sources de revenus en identifiant des activités annexes rentables pour restaurer ses marges dans un contexte de hausse du coût de l'électricité.

UN SECTEUR DU TOURISME ET DES LOISIRS MARQUÉ PAR UNE REPRISE DE L'ACTIVITÉ ET DE LA FREQUENTATION ET UNE INFLATION DES COÛTS D'EXPLOITATION

En 2022, le secteur a connu une reprise significative de son activité après la crise sanitaire. La fréquentation est revenue à des niveaux proches de ceux d'avant 2020, grâce à un regain du tourisme local et international. Cette reprise de la fréquentation revêt une importance particulière pour les SEM et SPL évoluant dans ce secteur (Société anonyme d'exploitation (SAE), Palais omnisport Paris-Bercy, Société d'exploitation de la

Tour Eiffel, SPL Carreau du Temple) leur permettant de restaurer leurs revenus et de rétablir leur situation financière.

Toutefois, il convient de noter qu'au cours de l'année 2022, les coûts ont considérablement augmenté, en particulier ceux liés à l'énergie, ce qui a exercé une pression sur la marge des entreprises de ce secteur. Pour faire face à cette inflation des coûts tout en maintenant des tarifs accessibles, les sociétés ont cherché à optimiser leur rentabilité en développant de nouvelles offres complémentaires, telles que de nouvelles activités de restauration et de coworking à l'Accor Arena.

Enfin, pour ces trois structures, les années 2022 et 2023 marquent la période de préparation finale en vue des Jeux olympiques de 2024. Les équipements exploités par ces entreprises joueront en effet un rôle central dans de nombreux événements prévus à cette occasion, notamment la cérémonie d'ouverture, les épreuves sportives et l'accueil des médias.

LE SECTEUR DU COMMERCE ET AUTRES SERVICES CONNAIT UN REBOND D'ACTIVITÉ POST-COVID MALGRÉ UN CONTEXTE INCERTAIN

Alors que l'année 2021 avait connu un vif rebond de l'activité économique après la récession de la période Covid, l'année 2022 est caractérisée par le retour d'un climat d'incertitude et un manque de visibilité économique pour les entreprises de services. Grâce à leur positionnement spécifique sur les segments du commerce de proximité, des pompes funèbres ou encore du marché de gros alimentaire, les SEM de la Ville de Paris ont bien résisté et mis en œuvre de nouveaux axes de développement.

La SEM Paris commerces (anciennement Semaest) a intensifié ses actions de

revitalisation sur son périmètre, par une gestion dynamique de ses locaux et des programmes ciblés. L'année 2022 a marqué la fin de l'opération Vital'Quartier 2 (2008-2022) qui s'est soldée par la reprise par la foncière Paris commerces de 78 locaux afin de lutter contre la mono-activité et la vacance, et de protéger le tissu culturel du quartier latin.

En décembre 2022, le Conseil de Paris a voté le nouveau plan parisien du commerce et de l'artisanat, avec un premier axe portant sur l'élaboration d'une gouvernance stratégique, coordonnée et territorialisée sur Paris, et un second portant sur la simplification et le renforcement des outils commerciaux. Forte des compétences développées en matière de portage foncier, la SEM Paris commerces et sa filiale la Société par actions simplifiées (SAS) foncière Paris commerce constituent le pivot de cette nouvelle organisation, en complément des capacités de maîtrise que la Ville a en propre, ainsi que celle des bailleurs sociaux.

L'augmentation des prix des matières premières, et en particulier des fluides, a affecté les résultats des entreprises du secteur. Ce fut le cas de la SEM locale des pompes funèbres de Paris (Saempf), qui assure pour le compte de la Ville de Paris le service extérieur des pompes funèbres, et dont le gaz représente l'un des postes de dépenses les plus importants.

Enfin, la Semmaris qui exploite le marché d'intérêt national (MIN) de Rungis a connu une performance significative en 2022 en battant un record historique d'activité (plus de 6,4 millions d'entrées) et investi près de 66 M€, en dépit des fortes tensions inflationnistes et des chocs hétérogènes (crise aviaire, incendies, contexte international et crise énergétique, ralentissement du bio, etc.).

LA VILLE DE PARIS SE DOTE D'UN « CORRESPONDANT OPÉRATEURS » QUI ACCOMPAGNE LES SEM ET LES SPL EN MATIÈRE DE DÉONTOLOGIE

À la suite des délibérations votées en Conseil de Paris en octobre et décembre 2022, la Ville de Paris s'est dotée d'une Commission de déontologie compétente pour i/ les élus et les collaborateurs, ii/ les agents de la Ville de Paris et de ses établissements, et iii/ ses opérateurs (SEM et SPL).

Catherine Hirsch, procureure générale honoraire près la Cour des comptes, est correspondante de cette Commission pour les opérateurs. Les deux membres de son collège sont René Dosière, membre honoraire du Parlement, président de l'Observatoire de l'éthique publique, et Robert Gelli, magistrat judiciaire honoraire et déontologue de la Haute autorité pour la santé. L'objectif de cette Commission, et plus particulièrement de la correspondante opérateurs et de son collège, est de renforcer l'accessibilité des principes déontologiques communs à la Ville de Paris et à ses opérateurs, grâce notamment à la possibilité pour tous les membres de faire appel à la collégialité de la Commission en cas de besoin.

Plus spécifiquement, l'arrêté de la Maire de Paris portant sur les compétences du Correspondant Opérateurs prévoit qu'il accompagne et conseille les « opérateurs » de la Ville de Paris, qui sont les organismes dont la Ville de Paris est actionnaire majoritaire ou la collectivité de rattachement, à savoir les Sociétés d'Economie Mixte, les Société Publiques Locales et Paris Habitat, à titre consultatif et dans le respect de leur statut et de leurs compétences. Dans le cadre de l'exercice de ces missions, le Correspondant associe le collège des opérateurs de la Commission.

Le collège est compétent pour les Opérateurs, dans le respect de leurs statuts et peut être saisi par la Maire de Paris, la Secrétaire Générale, les DG et les référents déontologie des Opérateurs (article 1).

Les référents déontologie des opérateurs peuvent également être saisis, à titre consultatif et dans le respect de leur statut et de leurs compétences, de toute question relative à l'ensemble des principes et obligations déontologiques qui leur sont applicables (article 2).

Dans le cadre de ses relations avec les opérateurs, le Correspondant Opérateurs, assisté du collège des Opérateurs, exerce une compétence d'appui et de conseil, qui ne se substitue pas à celle des organes de chaque organisme compétent en matière de déontologie, conformément à leurs statuts respectifs.

Le Correspondant Opérateurs, associé au collège des Opérateurs, anime et coordonne le réseau des référents déontologie des opérateurs.

LA LOI DITE « 3DS » EST VENU RENFORCER LA TRANSPARENCE ET LE CONTRÔLE DE LA VILLE ACTIONNAIRE SUR LES SEM ET LES SPL

Publiée le 21 février 2022, la loi n° 2022-217 relative à la différenciation, décentralisation, déconcentration et simplification de l'action publique locale, dite loi « 3DS », comporte de nombreuses dispositions qui concernent directement les collectivités et leurs sociétés d'économie mixte et sociétés publiques locales, ci-après désignées « EPL » (entreprises publiques locales).

Inspirées des recommandations formulées par la Cour des comptes dans un rapport de 2019, ces nouvelles mesures, principalement exposées dans le chapitre VII « Transparence et agilité des entreprises publiques locales » (articles 210 à 228) visent à renforcer la transparence et le contrôle des collectivités locales actionnaires sur leurs EPL, mais aussi sur les filiales de ces EPL.

À compter du 1er août 2022, les prises de participations ou la création de filiales par des EPL sont soumises à autorisation préalable et expresse de chaque collectivité actionnaire disposant d'un siège au conseil d'administration ou au conseil de surveillance, et ce à peine de nullité de la prise de participation. Les prises de participation indirectes sont également soumises à cet accord.

La loi 3DS est également venue renforcer la représentation des collectivités actionnaires dans les organes de gouvernance. En effet, à compter du 1er janvier 2023 (entrée en vigueur du nouvel article L. 1524-5-1 du CGCT) et sauf clause contraire de leurs statuts, les EPL sont représentées aux assemblées générales de leurs filiales par l'un des représentants des collectivités actionnaires exerçant au moins une des compétences à laquelle l'objet social de la filiale concourt, désigné par le conseil d'administration ou de surveillance de l'EPL (article 216).

En outre, les élus représentant leur collectivité au sein des EPL sont mieux protégés contre les risques de conflits d'intérêts au titre de leurs fonctions de représentation au sein des EPL et de leurs filiales (article 217). En revanche, leurs obligations de déport sont étendues lorsque la société est candidate à l'attribution d'un contrat de commande publique ou lorsqu'il s'agit de lui attribuer des aides économiques.

Si toutes les EPL étaient déjà tenues de désigner au moins un commissaire aux comptes., la loi étend désormais cette obligation aux filiales et aux sociétés contrôlées par les EPL (article 211). Cette mesure s'inscrit dans une dynamique d'extension progressive de la présence des commissaires aux comptes dans le secteur public, en faveur d'une plus grande transparence dans la gestion des fonds publics.

Enfin, le contenu du rapport annuel des mandataires est plus encadré, avec pour objectif de donner aux membres de l'assemblée locale une information complète sur l'entreprise, de nature à garantir la transparence de son fonctionnement et permettre son contrôle.

CHIFFRES CLÉS

18 SEM & SPL
1 OPH

6 568 salariés
au 31 décembre 2022

3 145 M€

de Chiffre d'affaires enregistrés par les SEM et SPL en 2022

30,3 M€

de prises de participation
en 2022

Augmentation de capital SOGARIS :
22,0 M€

Recapitalisation de la Semaest en
vue de financer le rachat des locaux
de Vital'Quartier 2 : 7,2 M€

Création de la SEM Axe Seine EnR :
1,0 M€

9 217 M€

de capitaux propres
au 31 décembre 2022

8,6 M€

dividendes versés à la Ville de
Paris au titre de l'année 2022

PANORAMA SECTORIEL

LOGEMENT	13
AMÉNAGEMENT	26
ÉNERGIE / TRANSPORT / LOGISTIQUE	40
TOURISME / LOISIRS	52
SERVICES	62



LOGEMENT

**ELOGIE-SIEMP / RIVP
PARIS HABITAT / SOREQA**

La Ville de Paris a adopté mi-2022 une stratégie de « développement et amélioration de l'offre de logement 2035 » dont la cible est d'atteindre 40 % de logements publics, dont 30 % de logements locatifs sociaux, à échéance de 2035. Fin 2022, les logements sociaux financés, en cours de construction ou en travaux permettaient déjà de dépasser l'objectif de la loi SRU qui fixe le taux cible minimal à 25 % d'ici 2025.

La Ville de Paris s'appuie sur ses trois bailleurs (la Régie immobilière de la Ville de Paris (RIVP), Elogie Siemp et Paris Habitat) pour mener à bien cette politique volontariste.

Au total, en 2022, la Ville a octroyé 129 M€ de subventions municipales pour le logement social (en plus des 68 M€ d'aides à la pierre pour lesquelles elle dispose d'une délégation de l'État). Elle a par ailleurs réalisé des préemptions pour 139 M€ en vue de transférer aux bailleurs sociaux des biens destinés à des opérations de logement social, dans le cadre de baux emphytéotiques.

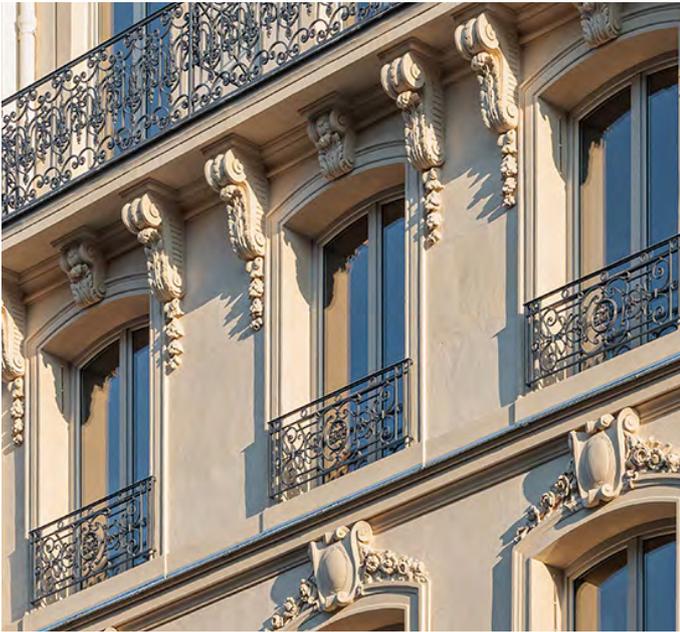
Ainsi, tous bailleurs confondus, 3 631 logements ont pu être livrés en 2022, dont 830 pour la RIVP, 282 pour Elogie-Siemp et près de 1 600 pour Paris Habitat. En sus, près de 3 400 logements ont été financés en 2022 (non encore livrés), correspondant à des opérations de construction neuve, de réhabilitation d'immeubles vétustes ou de conventionnement. Par ailleurs, les bailleurs ont mis en commun leurs ressources pour proposer, grâce à la Foncière de la Ville de Paris, organisme de foncier solidaire (OFS), les premiers projets de baux réels solidaires

proposant du logement abordable à l'achat, en dissociant le foncier du bâti (opération au sein de la ZAC Saint Vincent de Paul notamment). La Société de requalification des quartiers anciens (SOREQA) contribue en outre plus spécifiquement à la réhabilitation d'immeubles insalubres, notamment par l'intermédiaire de 14 traités de concession actifs en 2022 (représentant au total 149 opérations).

Pour les bailleurs sociaux de la Ville de Paris, l'année 2022 a été marquée par un début de retour à la normale de l'activité en termes de production de logements après deux années affectées par la crise sanitaire. Les bailleurs, tous trois excédentaires, dégagent au total un résultat net positif de 204 M€. Ce résultat est néanmoins en retrait par rapport à 2021, en raison du durcissement du contexte macroéconomique matérialisé par l'inflation qui renchérit notamment les coûts de l'énergie et des travaux, deux hausses du taux du livret A qui alourdissent la charge financière des bailleurs, leur dette étant indexée en grande partie sur ce dernier (encours de 9121 M€ à fin 2022), et la hausse des taux d'intérêt qui affecte leur capacité à s'endetter et à se refinancer. Les bailleurs mobilisent au total un effectif de 4563 personnes.

L'autofinancement généré par l'activité permet aux bailleurs d'investir dans l'offre nouvelle mais également de mettre en œuvre un programme ambitieux de réhabilitation du patrimoine existant, et notamment de rénovation énergétique des bâtiments, qui s'inscrit dans le cadre du nouveau pacte Paris action climat biodiversité, adopté par le Conseil de Paris en juillet 2022 pour mobiliser les acteurs économiques, publics et privés.

Elogie-Siemp



DATE DE CRÉATION

2016 (fusion Elogie et Siemp)

PRESIDENTE

Laurence PATRICE

DIRECTRICE GÉNÉRALE

Valérie de BREM

STATUT

Société d'économie mixte locale

CAPITAL..... 1 689 562 €

COMPOSITION DU CAPITAL

Ville de Paris	65,50 %
Caisses des dépôts	20,50 %
Action Logement	12,90 %
Divers	1,01 %

CHIFFRES CLÉS 2022 :

Chiffre d'affaires	250,4 M€
Résultat net	29,5 M€
Total du bilan	3 208,9 M€
Nombre de logements gérés..	29 001
Effectifs	501 salariés

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 depuis plusieurs années engagée dans une démarche de responsabilité sociétale de l'entreprise.

Au 31 décembre 2022, le patrimoine géré par le bailleur s'élève à 29 001 logements, dont 82 % sont situés à Paris et 18 % en banlieue. La SEM dispose en outre de 1 434 locaux d'activité et de 10 087 places de stationnement.

HISTORIQUE

- **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 (La Celle-Saint-Cloud), devenant 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. 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 SIEMP avec la Ville de Paris. Fusion-absorption de la SEMIDEP.

Résiliation des conventions de gestion SEMIDEP avec la Ville. La SGIM devient Elogie.

■ **2016** Elogie et la SIEMP fusionnent et deviennent « Elogie-Siemp ».

PRINCIPAUX FAITS MARQUANTS EN 2022 :

L'année 2022 a été marquée par plusieurs réalisations importantes. Ainsi, 282 nouveaux logements ont été livrés - soit 80 % de l'objectif de livraison - malgré les difficultés d'approvisionnement de chantier et de grèves des concessionnaires en fin d'année.

Par ailleurs, alors qu'en 2021 la société avait bénéficié d'un premier tirage de la foncière de Paris, l'Office foncier solidaire (OFS), créé par la Ville de Paris en partenariat avec Elogie-Siemp, la RIVP et Paris Habitat en vue de faciliter l'accession à la propriété des classes moyennes, l'année 2022 a été marquée par la désignation de maîtrise d'œuvre des deux premières opérations (47 logements au total).

Elogie-Siemp a poursuivi activement son programme de réhabilitation avec l'objectif que 40 % de son parc soit réhabilité d'ici 2028. Ainsi, 1 062 logements ont été réhabilités en 2022 – permettant un gain moyen de 43 % sur les consommations d'énergie – et 766 logements ont été mis en chantier.

Elogie-Siemp a renouvelé son engagement environnemental en signant, en 2022, le pacte Paris action climat biodiversité, nouveau cadre prenant la suite de la charte Paris action climat.

Elogie-Siemp est en outre engagé dans une démarche continue d'amélioration de la qualité de service. La certification engagement de service Qualibail, délivrée par Afnor Certification en 2020, a été renouvelée en 2021 et 2022.

L'enquête de satisfaction menée auprès des locataires en juin 2022 fait apparaître une note de 7 pour la satisfaction globale, en progression constante depuis quatre ans : 6,6 en 2018, 6,7 en 2019, 6,8 en 2020, 6,9 en 2021.

RESULTATS FINANCIERS 2022 :

En 2022, Elogie-Siemp enregistre une baisse des produits d'exploitation (271,7 M€, soit 12,7 M€ par rapport à 2021, année qui a atteint un niveau particulièrement élevé en raison de la cession de l'hôtel Beaujon en VEFA pour 6,7 M€). Les charges d'exploitation connaissent également une baisse importante (253,2 M€, soit -21 M€ par rapport à 2021) en raison d'une diminution des dépenses consacrées à l'entretien des immeubles (35 M€, soit un niveau proche de ce qui était observé en 2019 et 2020 (32 M€), après une année 2021 exceptionnelle de rattrapage post



Elogie-Siemp, 43 rue Châteaudun ©Salem Mostefaoui



Elogie-Siemp, 43 rue Châteaudun ©Salem Mostefaoui

crise sanitaire (44,6 M€). Au global, il en ressort un résultat d'exploitation en hausse de 8,3 M€ (18,6 M€) par rapport à 2021 (10,3 M€).

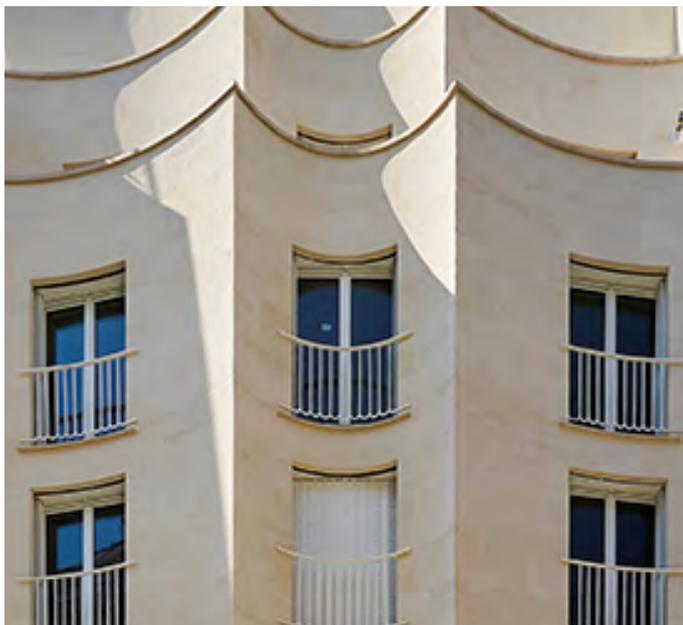
Toutefois, l'augmentation des charges financières due aux relèvements successifs du taux du livret A (+7,7 M€) ainsi que la hausse de l'impôt sur les sociétés (4 M€, tandis que la SEM avait bénéficié l'année précédente d'un remboursement net d'impôt de 1,3 M€ lié à la fiscalisation des PLI) ont conduit à un résultat net de 29,5 M€ en 2022, soit une baisse de 17 % par rapport à 2021 (35,7 M€).

L'autofinancement reste à un niveau satisfaisant en s'établissant à 7,28 % des loyers, soit un niveau plus élevé qu'en 20219 (6,67 %) et 2020 (5,19%). Il permet au bailleur de disposer de marges de manœuvre pour augmenter sa production en offre nouvelle par le biais d'acquisitions directes.

Une attention spécifique devra être portée sur l'exécution 2023 marquée sur le plan financier par la hausse de la taxe

foncière sur les propriétés bâties et de nouvelles augmentations du taux du livret A.

Régie immobilière de la Ville de Paris (RIVP)



ACTIVITÉ

La RIVP est un bailleur social qui a pour mission de gérer, construire, réhabiliter des logements, des résidences étudiantes, des commerces et des bureaux pour start-up innovantes. Au 31 décembre 2022, le patrimoine géré par la SEM s'élève à 64 764 logements sociaux (habitations et foyers), 36 679 places de stationnement et 3 379 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.

DATE DE CRÉATION

1923

PRESIDENT

David BELLIARD

DIRECTRICE GÉNÉRALE

Christine LACONDE

STATUT

Société d'économie mixte locale

CAPITAL 33 784 400 €

COMPOSITION DU CAPITAL

Ville de Paris 79,74 %

Habitat en Région Services 10,13 %

CDC 10,13 %

CHIFFRES CLÉS 2022

Chiffre d'affaires 619,3 M€

Résultat net 42,6 M€

Total du bilan 6 770,7 M€

Nombre de logements gérés..... 64 764
logements (habitations et foyers)

Effectifs 1 222 salariés

HISTORIQUE

- **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.
- **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



57 rue des Cévennes © RIVP

proximités parisiens.

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

PRINCIPAUX FAITS MARQUANTS EN 2022 :

En 2022, 27 groupes sont entrés au patrimoine de la RIVP représentant 645 nouvelles habitations ou logements foyers conventionnés. Cela représente une hausse de 1,01% du nombre de logements de la SEM, portant le parc total à 64 764 logements à fin 2022.

La RIVP maintient un haut niveau de production de logements sociaux à Paris. Par exemple sur les logements familiaux livrés en 2022, 89% étaient



12 rue Jean Bart © RIVP

conventionnés dont 56% en catégories PLAI (prêt locatif aidé d'intégration) et PLUS (prêt locatif à usage social), à savoir les deux catégories de logements réservées aux personnes les plus précaires. Le bailleur maintient également une forte politique de conventionnement en milieu occupé. Le conseil d'administration a ainsi voté en octobre 2022 le conventionnement de 13 actifs immobiliers représentant 956 logements.

La Régie poursuit également une politique volontariste de financement de programmes de logements sociaux. En 2022, ce sont 1 059 nouveaux logements qui ont été financés, dont 887 à Paris. Les logements financés relèvent à 52% des catégories PLAI et PLUS. Enfin, la RIVP a mis en chantier 37 programmes

représentant 1 501 logements ou équivalent logements : 33 opérations de logements familiaux, une résidence étudiante, une résidence sociale, un foyer de jeunes travailleurs, un hôtel d'activité et des locaux commerciaux.

RESULTATS FINANCIERS 2022 :

L'année 2022 a été marquée par un retour à la normale de l'activité, affectée ces dernières années par la crise sanitaire mais également par un durcissement du contexte macroéconomique, matérialisé par une hausse de l'inflation et par deux hausses du taux du livret A (+4,8 M€ sur les charges d'intérêt en 2022). L'inflation affecte principalement le coût de la masse salariale (+1,5 M€) et le coût des travaux. Les dépenses de fonctionnement restent pour l'instant relativement épargnées par l'impact de l'inflation car une grande partie de ces coûts fait l'objet de marchés pluriannuels à prix fixe.

La dette du bailleur étant en grande partie indexée sur le livret A, son évolution a eu un impact sur le résultat net de la RIVP. Celui-ci est en recul de 10,9% par rapport à l'exercice 2021 (47,7 M€) et atteint 42,5 M€.

Malgré cela, la RIVP maintient un niveau d'autofinancement satisfaisant à hauteur de 52,2 M€, soit 10,3% des loyers, en hausse par rapport à 2021. Le durcissement du contexte macroéconomique ne fragilise pas la santé financière du bailleur en 2022 même s'il reste un point de vigilance pour les exercices à venir.

PARIS HABITAT

DATE DE CRÉATION

1914

PRESIDENT

Eric PLIEZ

DIRECTRICE GÉNÉRALE

Cécile BELARD DU PLANTYS

STATUT

Office Public de l'Habitat – établissement public à caractère industriel et commercial

CHIFFRES CLÉS 2022

Chiffre d'affaires 1 001,7 M€

Résultat net 132,1 M€

Total du bilan 7 560,4 M€

Nombre de logements gérés... 125 956

Effectifs 2 799 salariés

ACTIVITÉ

Paris Habitat, est un Office Public de l'Habitat (OPH), établissement public à caractère industriel et commercial. Fort d'un patrimoine de plus de 126 000 logements en région parisienne, dont 91 % dans Paris intra-muros, Paris Habitat est le premier bailleur public français, ainsi que le premier constructeur et le premier propriétaire parisien de logements. Il loge près de 286 000 habitants.

Paris Habitat poursuit une ambitieuse politique d'investissement pour répondre aux objectifs fixés à la fois par la loi Duflot de 2013 (25 % de logements sociaux à Paris en 2025) et par l'administration parisienne (produire 6 000 logements sociaux par an pour atteindre les objectifs de la loi Duflot en 2025 et viser 30 % de logements sociaux en existants et financés en 2035).

HISTORIQUE

- **1914** Création de l'Office public

d'habitations à loyer modéré de la ville de Paris (OPHBM.VP)

- **1950** Nouvelle dénomination après la Seconde Guerre mondiale, l'Office prend la dénomination d'Office public d'habitation à loyer modéré de la ville de Paris (OPHLM.VP).

- **1987** L'OPHLM.VP devient un Établissement public à caractère industriel et commercial (EPIC). Il prend alors le nom d'Office public d'aménagement et de construction de Paris (OPAC de Paris).

- **2007** L'ordonnance du 1er février 2007 unifie le statut des OPAC et des OPHLM en Offices publics de l'habitat (OPH).

- **2008** Le décret paru le 18 juin 2008 précise les modalités de gouvernance des OPH. À cette occasion, l'OPH de Paris change de nom et de logo et s'appelle désormais Paris Habitat - OPH.

- **2014** Début des opérations de conventionnement massives du parc ex-SAGI des bailleurs.

- **2017** Création avec Paris Habitat et Elogie-SIEMP du GIE interbailleurs Paris Commerces dédié au développement des commerces de proximité parisiens.

- **2018** Lancement de la 1^{ère} bourse d'échange de logements sociaux, avec 12 autres bailleurs sociaux parisiens (plateforme qui va s'étendre à l'Île-de-France). Début des impacts de la loi de finances initiale (LFI) pour 2018, qui instaure notamment la Réduction de Loyer de Solidarité (RLS) et la péréquation entre les bailleurs sociaux.

PRINCIPAUX FAITS MARQUANTS EN 2022 :

L'année 2022 a été marquée par la dégradation du contexte macro-économique qui a directement impacté Paris Habitat ainsi que ses locataires. La hausse du taux d'inflation de 1,6 % à 5,2 % en 2022 a percuté l'ensemble des coûts de Paris Habitat, en particulier les dépenses d'énergie, engendrant

une augmentation des charges payées par les locataires. Pour faire face à cette situation, l'Office a renforcé l'accompagnement de ses locataires via un ensemble de dispositifs (mobilisation des aides existantes, mise en place d'un fonds d'aide) ce qui a permis de diminuer de 2,1M€ le montant des impayés.

En parallèle, la hausse du taux du livret A de 0,5 % à 2 % a entraîné une hausse des charges financières et diminué la rentabilité de l'Office. Toutefois, Paris Habitat a actualisé son plan stratégique de patrimoine ainsi que son plan à moyen terme en fin d'année 2022, avec une hausse importante du budget d'investissement prenant en compte les augmentations du coût de construction, la nécessité de poursuivre la réhabilitation du patrimoine ainsi que l'accompagnement social des habitants. Paris Habitat a aussi adapté un plan de développement métropolitain prévoyant la production de 300 logements par an à l'échelle du Grand Paris.

Ainsi, en 2022, Paris Habitat a programmé 607 logements tandis que 415 logements ont été livrés. En outre, 2 478 logements ont été programmés dans le cadre d'une opération d'amélioration du cadre de vie tandis que 3 800 logements ont bénéficié d'une opération de ce type.

En parallèle, l'Office a pu proposer à la location 6 000 logements, 20 % des biens hors QPV ont été proposés à des ménages du premier quartile, ce taux est en progression de 10 points depuis 2017. Le taux de rotation du bailleur fut de 4,2 % soit un taux semblable à la période pré-covid. 40 % des ménages logés étaient des ménages reconnus comme prioritaires, dont la grande majorité via la procédure DALO. La moitié des ménages prioritaires relogés n'étaient pas locataires auparavant, ils étaient en foyer, en hébergement d'urgence ou sans domicile. Sur l'ensemble des ménages logés en 2022, 95 % ont des revenus inférieurs aux plafonds PLUS et 42 % bénéficient des aides au logement.

Même si la grande majorité des baux signés se situaient sur le territoire parisien (4 742 sur 5 256), une part non négligeable (514) se situent dans d'autres départements d'Ile-de-France, traduisant l'implantation métropolitaine de l'Office et la diversification de son offre.

Enfin, il faut aussi souligner l'arrivée de Mme Cécile Belard du Plantys à la tête de l'Office le 17 mai 2022, succédant à M. Stéphane Dauphin.

RESULTATS FINANCIERS 2022 :

En 2022, Paris Habitat a généré un chiffre d'affaires de 1 001,7 M€, en hausse de 12,1 M€, soit +1 % par rapport à 2021, principalement du fait de la revalorisation des recettes locatives qui augmentent de +1,7 %.

Cependant, le résultat net 2022 de Paris Habitat connaît une baisse de 21,3 M€ soit -13,9 % par rapport au précédent exercice en s'établissant à 132,1 M€. Cela s'explique en grande partie par la dégradation du contexte macroéconomique évoquée supra. De manière plus ponctuelle, Paris Habitat a également constaté une baisse de ses ventes de Certificats d'Économie d'Énergie (CEE) au vu de l'état actuel du marché de l'énergie. Son autofinancement se maintient toutefois à un niveau satisfaisant : il s'établit à 113,3 M€ en 2022, soit 14,5 % des loyers. Ce chiffre est bien au-dessus du seuil prudentiel de l'ANCOLS fixé à 3 %.

Le bilan à fin 2022 de Paris Habitat rend compte d'un niveau d'investissement de l'ordre de 381 M€, similaire à celui des années précédentes. Il faut noter que ces investissements sont moins dédiés au développement de l'offre nouvelle qu'aux travaux de rénovation du parc existant dont le montant global atteint 325 M€ contre 209 M€ en 2014.

Société de requalification des quartiers anciens (SOREQA)



DATE DE CRÉATION

2010

PRESIDENT

Nathalie MAQUOI

DIRECTRICE GÉNÉRALE

Valérie de BREM

DIRECTRICE

Sylvie FROISSART

STATUT

Société publique locale d'aménagement

CAPITAL..... 150 000 €

COMPOSITION DU CAPITAL

Ville de Paris 51 %
Métropole du Grand Paris 16 %
Territorial Plaine Commune* 15 %
Territorial Est Ensemble* 15 %
Territorial Paris Ouest La Défense* 3 %

CHIFFRES CLÉS 2022

Chiffre d'affaires 31,3 M€
Total du bilan 170,9 M€
Effectifs 41 salariés

ACTIVITÉ

La SOREQA est un opérateur de traitement de l'habitat indigne à l'échelle métropolitaine. Elle dispose de compétences pour 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).

Deux concessions d'aménagement sont en vigueur sur le territoire parisien :

La première date de 2010 et cible une soixantaine d'îlots dégradés. Depuis 2019, elle inclut également un travail incitatif auprès des copropriétaires dans le cadre de l'OAH^D 5¹.

La seconde date de 2016 et vise une intervention sur les lots dégradés. En 2018, deux premières ordonnances d'expropriation ont été obtenues. Les diagnostics se sont poursuivis en 2019 pour identifier des lots à intégrer au dispositif.

HISTORIQUE

- **2010** Immatriculation de la société SOREQA. Concession d'aménagement avec la Ville de Paris et Saint-Denis.
- **2010** Entrée d'Est Ensemble et de la ville de Montreuil au capital.
- **2014** Concession ZAC Fraternité à Montreuil et entrée de la ville de Nanterre au capital.
- **2015** Concession à Aubervilliers (Marcreux). Concession du quartier des Coutures à Bagnolet.
- **2016** Concession pour le Dispositif Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne (DILHI) avec Est Ensemble. Concession avec la Ville de Nanterre, transférée ensuite à Paris Ouest-La Défense puis pour partie à la Métropole du Grand Paris. Concession pour le traitement de lots d'habitat indigne à Paris.

* : Établissement Public - ¹Opération d'Amélioration de l'Habitat Dégradé lancée en novembre 2019 permettant la mise en œuvre d'incitations financières et d'un accompagnement administratif et technique des propriétaires privés afin de mener la réalisation de travaux



Soreqa_87 rue Buzenval © Serge Detalle

- **2018** Concession sur Pantin Quatre-Chemins. Concession « multisite » avec Plaine Commune.
- **2019** Concession sur Pierrefitte et Saint-Ouen. Entrée de la Métropole du Grand Paris au capital.
- **2020** Concession sur les Sept-Arpents.
- **2021** Cession des actions de la Ville de Montreuil (5% du capital) à Est Ensemble (passé de 10% à 15% du capital).

PRINCIPAUX FAITS MARQUANTS EN 2022 :

En 2022, l'activité de la Soreqa est restée très soutenue dans le cadre des 14 traités de concession actifs (représentant 149 opérations). Le champ d'intervention de la Soreqa s'est élargi principalement dans le domaine de l'accompagnement incitatif des copropriétés fragiles dans le cadre de l'opération d'amélioration de l'habitat dégradé (OAH) à Paris. Au 31 décembre 2022, 557 immeubles sur l'ensemble du territoire francilien



font ainsi l'objet d'interventions ciblées de la part de la Soreqa. À cela s'ajoutent 146 adresses non ciblées mais accompagnées en opération programmée pour l'amélioration de l'habitat (OPAH). De nouvelles opérations sont envisagées pour 2023 en phase opérationnelle ainsi qu'en études.

L'année 2022 a été marquée par une forte augmentation des coûts: hausse des prix d'acquisition des logements, hausse des coûts de travaux et notamment de démolition du fait de l'inflation et des contraintes environnementales, ainsi que hausse des taux d'intérêts dont l'impact reste toutefois limité aux nouveaux emprunts.

Enfin, pendant toute la seconde partie de l'année, la Soreqa a travaillé sur la mise au point d'un manifeste pour le traitement de l'habitat indigne comportant 44 propositions destinées à améliorer, amplifier et accélérer la lutte contre l'habitat indigne.

RESULTATS FINANCIERS 2022 :

L'activité principale de la SOREQA qui consiste à piloter les concessions d'aménagement amène à la neutralisation des résultats comptables de ces opérations au regard des participations versées par les collectivités. À ce titre, le compte de résultat 2022 de la SOREQA fait état d'un résultat à l'équilibre. En effet, en l'absence d'études, seules prestations de services qui ont un impact sur le résultat net de la société, la totalité des charges ont été affectées aux opérations d'aménagement ce qui explique un résultat au parfait équilibre. Le volume d'affaires a représenté 31,3 M€, en légère hausse par rapport à 2021.

Le bilan de la société atteint 170,9 M€ à fin 2022 contre 154,1 M€ à fin 2021. Cette hausse tient essentiellement à la variation importante de l'actif circulant, évolution classique compte tenu de l'activité d'aménageur. Au passif, le montant des capitaux propres demeure stable à hauteur de 0,2 M€ tandis que l'endettement financier atteint 69,9 M€, en hausse de 1,8 M€ par rapport à 2021.



AMENAGEMENT

PM&A / SEMAPA / SEMAVIP PARISEINE

La Ville de Paris s'appuie sur ses aménageurs afin de réaliser des programmes sur son territoire au service de ses objectifs de politique publique, notamment en matière de transition écologique. Pour cela, elle dispose de deux opérateurs particulièrement actifs, la SPL Paris & Métropole aménagement (P&Ma) et la Semapa ; s'y ajoutent la SemPariSeine, orientée sur la gestion d'équipements complexes et la promotion immobilière, la SPL PariSeine adossée à la SemPariSeine et plus spécialisée dans les mandats de maîtrise d'ouvrage déléguée, et la Semavip en phase de gestion extinctive depuis son rapprochement avec P&Ma.

Si certaines opérations d'aménagement sont désormais en voie d'achèvement (ZAC Clichy-Batignolles, opération Paul Meurice, ZAC porte Pouchet), d'autres opérations sont en phase de réalisation (ZAC Paris Rive gauche, ZAC Saint Vincent de Paul, ZAC Paul Bourget), ou encore en phase de programmation et d'études (ZAC Chapelle-Charbon, ZAC Gare des Mines-Fillettes, ZAC

Bédier-Oudiné, ZAC Python-Duvernois, opération porte de Montreuil, ZAC porte de Vincennes, ZAC Bercy-Charenton).

Toutes intègrent des objectifs en termes de transition écologique, et le lancement des travaux du PLU bioclimatique en début de mandature a modifié l'approche des aménageurs qui ont fait évoluer leur programmation et leurs projets d'aménagement.

Les aménageurs mobilisent au total un effectif de 150 personnes. Si le résultat net consolidé est globalement faible, ils gèrent un bilan représentant 1,25 Md€ d'actifs au 31 décembre 2022. Ils se financent en partie par des emprunts bancaires et des émissions de titres de créances négociables (pour la Semapa) représentant au total 578 M€. Les participations de la Ville, enregistrées au bilan des aménageurs, sur les opérations en cours représentent 1,6 Md€ d'euros fin 2022 (dont un peu plus de 900 M€ ont déjà été versés).

Paris & Métropole Aménagement (P&Ma)



ACTIVITÉ

P&Ma est, avec la Semapa, l'un des principaux aménageurs des opérations d'urbanisme de la Ville de Paris. Elle conduit les opérations d'aménagement du secteur Clichy-Batignolles (ZAC Clichy-Batignolles et ZAC Cardinet-Chalabre) ainsi que les opérations Paul Meurice et porte Pouchet (transférées de la Semavip), les ZAC Saint Vincent de Paul (lancée fin 2016), Chapelle-Charbon (lancée en 2018), et gare des Mines-Fillettes (conçue à P&Ma par délibération du Conseil de Paris en avril 2019). Elle est également titulaire d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour le pilotage des études préalables à l'opération d'intérêt métropolitain Poudrerie-Hochailles à Livry-Gargan, ainsi que d'un mandat d'études et d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage opérationnelle, financière et technique préalables à l'aménagement de la porte de la Villette.

Dans le cadre de son activité d'aménageur concessionnaire, elle 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). Elle mène pour cela des études préalables, acquiert le foncier qu'elle viabilise, réalise certains ouvrages d'infrastructures, coordonne et planifie l'ensemble des interventions.

HISTORIQUE

- **2005** Création de la 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.
- **2016** Signature de la concession de la

DATE DE CRÉATION

2010

PRESIDENT

Eric LEJOINDRE

DIRECTRICE GÉNÉRALE

Sylvie BORST

STATUT

Société publique locale

CAPITAL..... 6 000 000 €

COMPOSITION DU CAPITAL

Ville de Paris90 %

Métropole du Grand Paris 10 %

CHIFFRES CLÉS 2022

Chiffre d'affaires - 7,4 M€

Total du bilan 341,4 M€

Effectifs 26 salariés

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 et extension du périmètre à toute la Métropole.
- **2019** Signature de la concession de la ZAC Gare des Mines-Fillettes portant sur un programme de 150 000 m² dont environ 20 000 m² pour l'Arena.

PRINCIPAUX FAITS MARQUANTS EN 2022 :

Malgré les répercussions des crises sanitaire et ukrainienne, P&Ma a poursuivi son activité à un rythme soutenu.

Sur la ZAC Clichy-Batignolles, l'opération est en voie d'achèvement avec la construction du dernier lot de la RIVP et la livraison en 2022 du lot Stream Building. Les travaux relatifs aux espaces publics dont les derniers travaux du boulevard Douaumont et l'habillage du RER C dans le secteur Ouest se poursuivent.

Sur la ZAC Chapelle-Charbon, la mise au point de la programmation avec l'intégration d'objectifs plus ambitieux en termes de transition écologique et de prise en compte des attentes des habitants a été intégrée au dossier de réalisation, au programme des équipements publics et à l'avenant n°2 au traité de concession signé le 21 décembre 2022.

Sur la ZAC Paul Meurice, la concession est arrivée à son terme le 31 décembre 2021. Les derniers programmes immobiliers sont en cours de livraison. L'arrêté

des comptes définitifs acte un boni de liquidation de 14,2 M€ dont 80 % revient à la Ville et 20 % (2,8 M€) à l'aménageur.

Sur la ZAC porte Pouchet, la livraison du centre social a eu lieu début 2023. Le terme de l'opération a été prorogé par un avenant n°7 au traité de concession signé le 21 décembre 2022 et fixé au 31 décembre 2023 pour une clôture en 2025.

Sur la ZAC gare des Mines-Fillettes, la programmation a été mise au point avec intégration d'objectifs plus ambitieux en termes de transition écologique et de prise en compte des attentes des habitants.

Sur la ZAC Saint Vincent de Paul, le label « Ecoquartier étape 2 » a été obtenu pour l'ambition environnementale et de mixité sociale du projet. Un avenant n°2 au traité de concession a été signé le 21 décembre 2022 pour prendre en compte l'augmentation de la participation de la Ville à 40,3 M€ HT (48,3 M€ TTC). Enfin, les négociations avec les candidats à l'appel d'offres sur les lots Denfert et Robin Oratoire ont repris suite à la dénonciation début 2023 par le groupement Cogedim des promesses synallagmatiques de vente qui le liaient à P&Ma.

RESULTATS FINANCIERS 2022 :

Les comptes de P&Ma enregistrent un résultat net bénéficiaire de 19 K€ en 2022, en augmentation par rapport à 2021 (+11 K€), principalement grâce à une amélioration de 16 K€ du résultat financier de la société du fait d'une augmentation des taux de rémunération de ses placements.

Le chiffre d'affaires net (y compris participations de la Ville) s'élève à -7,4 M€ en 2022, contre 21,7 M€ en 2021. Ces variations importantes d'une année à l'autre sont la traduction du calendrier des cessions intervenant dans le cadre



Chapelle Charbon ©ArtefactoryLab

des opérations d'aménagement. Le chiffre d'affaires est négatif notamment du fait de l'absence de cession de charges foncières sur l'opération Saint Vincent de Paul et des écritures comptables d'inventaire liées à la révision des participations attendues sur les opérations d'aménagement selon leur progression. En sens inverse, on observe une production stockée positive qui dépend également de l'avancement de ces opérations.

S'agissant du bilan, sa diminution de 49,2 M€ entre 2022 et 2021 s'explique principalement par le fait que P&MA a réduit son recours à l'emprunt (-36,2 M€ d'emprunts bancaires) afin de limiter l'impact du renchérissement du financement des crédits en mobilisant davantage la trésorerie de l'opération Clichy-Batignolles (42,8 M€ d'avances aux autres opérations).

Société d'Etude, de Maîtrise d'Ouvrage et d'Aménagement Parisienne (SEMAPA)



ACTIVITÉ

La SEMAPA est un des principaux aménageurs des opérations d'urbanisme de la Ville de Paris. Outre Paris Rive Gauche (PRG), opération la plus ancienne, la SEMAPA a pour mission l'aménagement de plusieurs quartiers situés notamment dans le 13^e arrondissement de Paris : Bédier-Oudiné et Paul Bourget.

En dehors de cet arrondissement, la SEMAPA s'est vu confier l'aménagement de la ZAC de la Porte de Vincennes (12^e et 20^e arrondissements), l'opération Bercy Charenton (12^e arrondissement), ainsi que, plus récemment, les opérations Python-Duvernois et Porte de Montreuil situées dans le 20^e arrondissement.

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

HISTORIQUE

- **1991** Convention Ville de Paris-SEMAPA pour Paris Rive Gauche (PRG), définissant le programme de l'opération et les missions confiées à la SEMAPA.
- **1993 et 1995** Consultations internationales d'urbanisme pour le quartier Austerlitz, puis Masséna.
- **1997** Révision du plan d'aménagement de zone de PRG et avenant à la convention.
- **2000** Protocole Ville de Paris/Etat/Région pour créer un pôle universitaire de 30 000 étudiants et chercheurs dans PRG.
- **2004** L'aménagement de la Gare de Rungis est confié à la SEMAPA.
- **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

DATE DE CRÉATION

1970

PRESIDENT

Jérôme COUMET

DIRECTRICE GÉNÉRALE

Sandrine MOREY

STATUT

Société publique locale d'aménagement.

CAPITAL..... 472 287 €

COMPOSITION DU CAPITAL

Ville de Paris 92 %

Région Ile-de-France 8 %

CHIFFRES CLÉS 2022

Chiffre d'affaires 283,1M€

Résultat net 1.4 M€

Total du bilan 634,6 M€

Effectifs 71 salariés



Python Duvernois ©ZCCS OKRA

jusqu'en 2024.

- **2013** Concession d'aménagement de la ZAC Paul Bourget (13ème), confiée à la SEMAPA.
- **2015** Prorogation de l'opération PRG jusqu'au 30 juin 2028. Concession d'aménagement de la Porte de Vincennes (12ème et 20ème) créé en 2013 par le Conseil de Paris confiée à la SEMAPA.
- **2017** durée de la société portée à 2040.
- **2018** Signature avec la Ville de Paris de la concession pour la ZAC « Bercy Charenton », importante opération d'aménagement (80 ha) située à Paris 12ème arrondissement.
- **2019** Nouvelle concession d'aménagement ZAC Python Duvernois (20ème), opération inscrite dans le territoire du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), confiée à la SEMAPA.
- **2019** Signature des concessions d'aménagements pour l'opération Porte de Montreuil (20ème arrondissement) et pour l'opération Bédier-Porte d'Ivry étendue, qui devient Bédier-Oudiné (13^e).

PRINCIPAUX FAITS MARQUANTS EN 2022 :

Malgré les effets de la crise sanitaire

et de la crise ukrainienne, la Semapa a poursuivi son activité avec de nombreux projets en cours dans ses opérations d'aménagement.

S'agissant de Paris rive gauche, dans le secteur Bruneseau Nord, le projet Bruneseau Seine a été réinterrogé dès mars 2022 à l'aune des nouvelles prescriptions du prochain PLU bioclimatique, notamment en termes de hauteurs et d'éléments programmatiques. Le travail de redéfinition du projet se poursuivra au cours de l'année 2023.

S'agissant des autres opérations :

pour Paul Bourget, l'année 2022 a vu le démarrage des travaux de trois lots de logements intermédiaires ainsi que sociaux, familiaux et étudiants, d'une médiathèque et poursuite des aménagements des espaces publics ;

pour Bédier-Oudiné, l'année a été consacrée à la poursuite des études et notamment à l'adaptation du plan masse en vue d'optimiser la préservation des arbres existants ;

pour la porte de Vincennes, l'année 2022 a été consacrée à l'organisation du concours en vue de la réalisation de l'équipement sportif et à la poursuite des études pour

l'aménagement des espaces publics ;

pour Bercy-Charenton, suite à une consultation citoyenne organisée en 2021, la Ville de Paris a initié en 2022 une nouvelle concertation publique en vue de la modification de l'opération. Dans cette perspective, des études ont été menées sur les évolutions du projet urbain ;

pour Python-Duvernois, les études urbaines se sont poursuivies et le premier permis de construire a été délivré. Trois programmes de logements sociaux et BRS ont fait l'objet d'un concours d'architecture et le lot 6A7, à vocation économique, a été attribué dans le cadre de la consultation IMGP3 ;

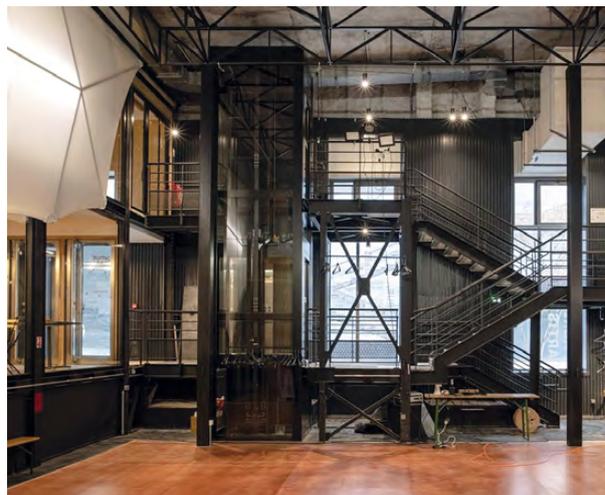
pour la porte de Montreuil, l'année 2022 a été consacrée à la poursuite des études d'aménagement des espaces publics, en optimisant autant que possible la préservation des arbres existants.

RESULTATS FINANCIERS 2022 :

En 2022, la Semapa a généré un résultat net bénéficiaire de 1,4 M€ (contre 23 K€ fin 2021), lié au résultat exceptionnel principalement composé de la reprise d'1,3 M€ de provisions constituées dans le cadre d'un contentieux fiscal sur lequel le Conseil d'État lui a donné droit.

Les produits d'exploitation atteignent 223,7 M€, soit une hausse de 114,5 M€ par rapport à 2021. Ils intègrent 280 M€ de cessions de charges foncières, 0,7 M€ de participations Ville et 2,5 M€ d'autres produits. En sens inverse, ils sont diminués d'une variation négative de la production stockée de 79,7 M€ par suite des cessions intervenues notamment sur Paris Rive gauche et Paul Bourget. S'y ajoutent des écritures liées aux règles de comptabilisation des opérations d'aménagement (+10,4 M€).

Les charges d'exploitations atteignent



Paris Rive Gauche © SEMAPA

223,9 M€, soit une hausse de 114,7 M€ par rapport à 2021. Cette hausse tient essentiellement aux dépenses sur les opérations d'aménagement (acquisitions, travaux, études), les autres charges relatives au fonctionnement de la Semapa étant constantes.

S'agissant du bilan, il passe entre 2021 et 2022 de 743,7 M€ à 634,6 M€. Cette diminution traduit la contraction des disponibilités liée au remboursement d'emprunts bancaires et la fin du recours aux billets de trésorerie du programme NeuCP compte tenu de l'évolution des taux d'intérêts redevenus positifs (soit 16 M€ de financements bancaires et 120 M€ d'émission de billets de trésorerie), ce qui a permis de limiter l'endettement financier à 452,5 M€ fin 2022 contre 608,5 M€ fin 2021.

Le Conseil d'État ayant reconnu le bien fondé du pourvoi en cassation formé par la Semapa contre une ordonnance de la cour administrative d'appel du 6 avril 2021 concernant l'imputation des déficits fiscaux de 2006 à 2008, la provision de 1,3 M€ constituée au bilan en 2020 a donc été reprise en 2022.

Société d'Économie Mixte d'Aménagement de la Ville de Paris (SEMAVIP)



ACTIVITÉ

La Semavip a réalisé de grandes opérations d'aménagement dans le Nord et l'Est parisiens (ZAC Claude Bernard, ZAC porte Pouchet et secteur Paul Meurice). Elle est intervenue sur les opérations Château rouge et Ourcq-Jaurès, et a assuré pour le compte de la SAS Paris Nord-Est (dont elle est une des actionnaires) une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage sur l'opération de reconversion de l'entrepôt Macdonald.

À la suite du transfert fin 2016 des deux opérations ZAC porte Pouchet et Paul Meurice à la SPLA Paris Batignolles aménagement devenue Paris & Métropole aménagement (P&Ma) et de l'achèvement des dernières opérations d'aménagement en 2018, la Semavip n'a pas plus d'activité opérationnelle d'aménagement depuis 2019.

HISTORIQUE

- **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 lcade pour réaliser la restructuration de l'entrepôt Macdonald.
- **2010** Modification des statuts de la SEMAVIP 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^{ème}

DATE DE CRÉATION

1985

PRESIDENT

Eric LEJOINDRE

DIRECTRICE GÉNÉRALE

Sylvie BORST

STATUT

Société d'économie mixte locale

CAPITAL..... 2 380 000 €

COMPOSITION DU CAPITAL

Ville de Paris 80 %

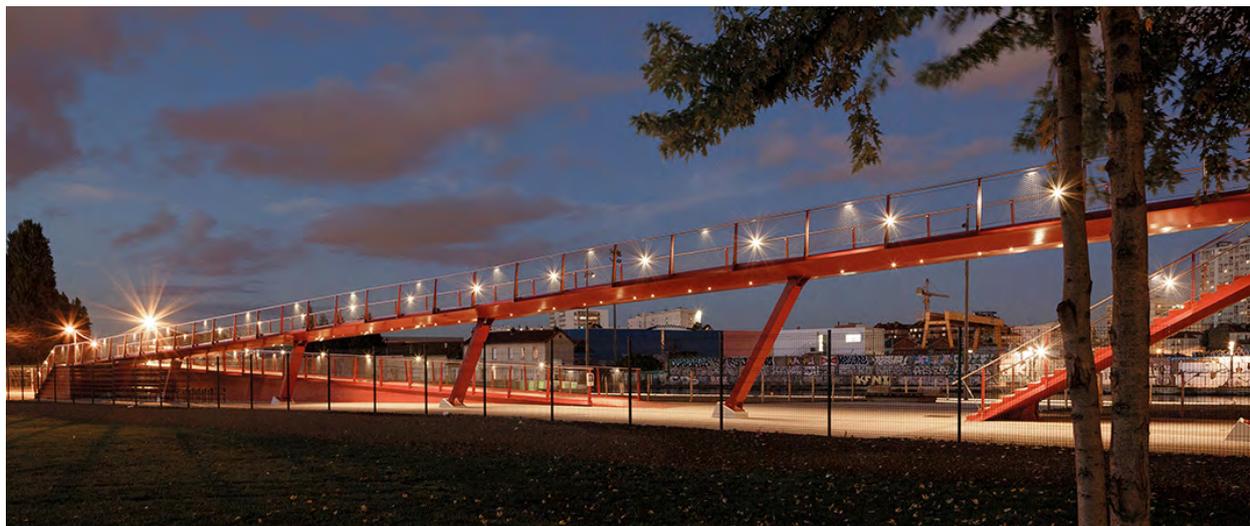
CDC 20 %

CHIFFRES CLÉS 2022

Chiffre d'affaires 0,4 M€

Total du bilan 5,9 M€

Effectifs aucun salariés



Passerelle Millénaire Explorations Architecture © photo Luis DIAZ

arrondissement) et secteur Paul Meurice (20ème arrondissement) et transfert de personnel dans le cadre d'un 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.

PRINCIPAUX FAITS MARQUANTS EN 2022 :

La Semavip n'a plus aucune activité opérationnelle, ne dispose d'aucun salarié et ses principales missions se résument à la gestion de l'immeuble Pont (loué à la SPL Paris & Métropole Aménagement), à la gestion de sa participation dans la SAS ParisNordEst et au suivi de ses derniers contentieux dont le plus important est Tage-Kellermann.

RESULTATS FINANCIERS 2022 :

La Semavip réalise en 2022 un résultat net déficitaire de 10 K€. Les charges de gestion courante et les charges

financières de la société sont couvertes par les loyers correspondants à la location de l'immeuble Pont à P&Ma, permettant à la Semavip de dégager un résultat courant avant impôt de 14 K€. Ce résultat net est dégradé par un résultat exceptionnel de -24 K€ issu de la gestion de deux contentieux.

SemPariSeine



DATE DE CRÉATION

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

PRESIDENT

Nicolas BONNET OULALDJ

DIRECTRICE GÉNÉRALE

Ariane BOULEAU

STATUT

Société d'économie mixte locale

CAPITAL..... 320 576 €

COMPOSITION DU CAPITAL

Ville de Paris	70.5%
Banque des territoires (CDC)....	20.2%
Société civile du Forum des Halles	7.2%
Fédération française du bâtiment Grand Paris	1.0%
Autres (SNCF, Arkéa, etc.)	1.1%

CHIFFRES CLÉS 2022

Chiffre d'affaires	8,4 M€
Résultat net	-0,1 M€
Total du bilan	89,4 M€
Effectifs	40 salariés (dont 27 rattachés à la SEM et 13 au GIE)

ACTIVITÉ

La SemPariSeine exerce son activité dans trois domaines :

l'aménagement urbain, avec l'objectif de renouveler la ville pour améliorer la qualité de vie, accueillir de nouveaux habitants, 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 ; et enfin,

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 dans le quartier des Halles en cours de réaménagement pour le site du forum.

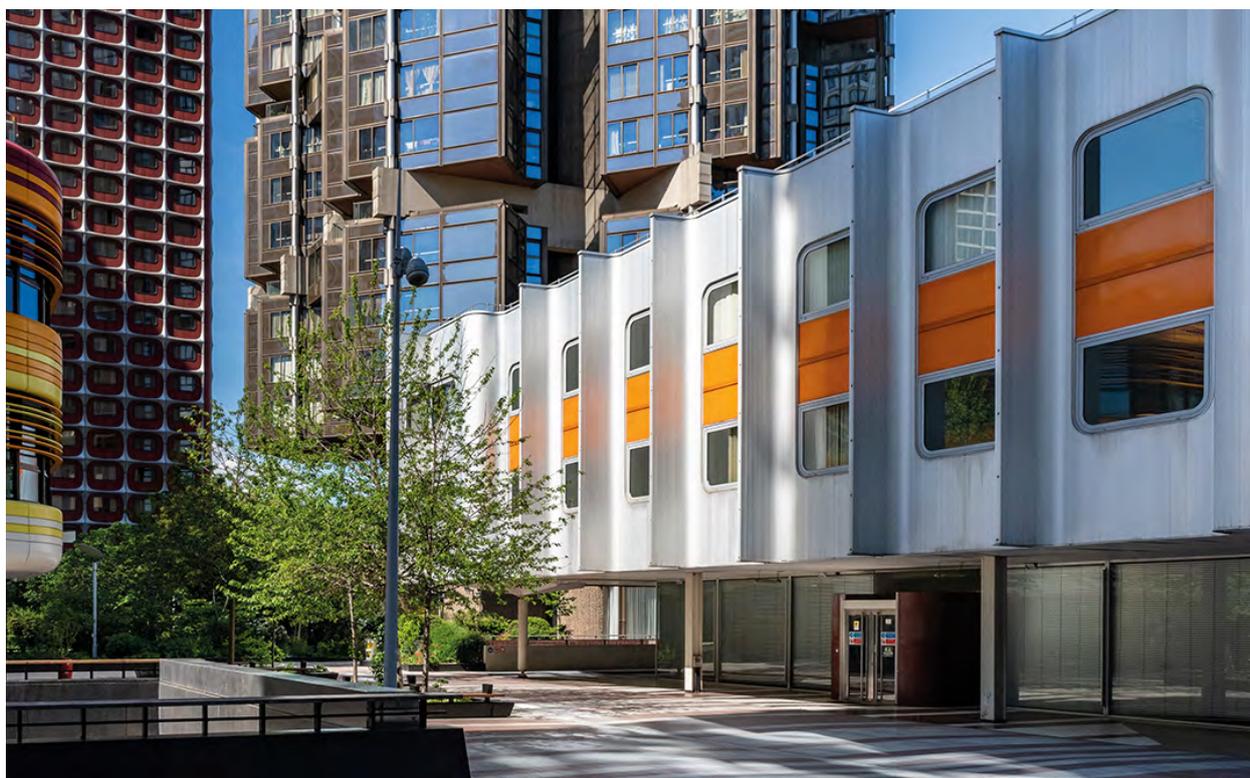
La SemPariSeine fait partie du groupe PariSeine aux côtés de la SPL PariSeine et du GIE PariSeine.

HISTORIQUE

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

PRINCIPAUX FAITS MARQUANTS EN 2022 :

En 2022, la SemPariSeine a accéléré ses activités de promotion immobilière



Front de Seine Immeuble Orion © Thomas GUYENET ParisSeine

publique : pour rappel, la SEM développe en co-promotion avec REI Habitat le projet Oasis Montparnasse au sein de l'ancien musée de la Libération. Le projet intègre un espace ouvert sur le quartier, une auberge familiale, une co-résidence et des logements passerelle. Le permis de construire a été délivré en mars 2022 et les travaux devraient débuter à l'été 2024. D'ici là, le bâtiment continue d'accueillir provisoirement un centre d'hébergement d'urgence de l'Armée du Salut ainsi qu'une ressourcerie.

En outre, la SEM réalise en co-promotion avec Legendre Immobilier le futur bâtiment Paris Puces au niveau de la porte de Clignancourt. Après une phase préliminaire d'occupation temporaire de la friche rythmée par des animations culturelles, le permis de construire a été délivré en décembre 2022. La consultation des entreprises doit être lancée début 2023 pour un commencement des travaux à la fin de l'année.

Par ailleurs, tout au long de l'exercice 2022, la SEM et la Ville de Paris ont travaillé à l'identification de fonciers parisiens pouvant faire l'objet d'opérations de promotion immobilière publique. Il s'agit de trois projets se situant respectivement rue Bardinet dans le 14^{ème} arrondissement, rue Henri et Ernest Roussel dans le 13^{ème} arrondissement et rue des Pyrénées dans le 20^{ème} arrondissement. Le lancement de ces opérations a fait l'objet d'une délibération en début d'année 2023.

Enfin, sur le front de Seine, la SEM a débuté en 2022 un ambitieux programme de maintenance et de modernisation (installation de LED, mise hors d'eau des transformateurs à haute tension, etc.) et a lancé les grands travaux de réhabilitation de l'immeuble Orion au 55 quai de Grenelle.

RESULTATS FINANCIERS 2022 :

Le chiffre d'affaires de la SemParisSeine

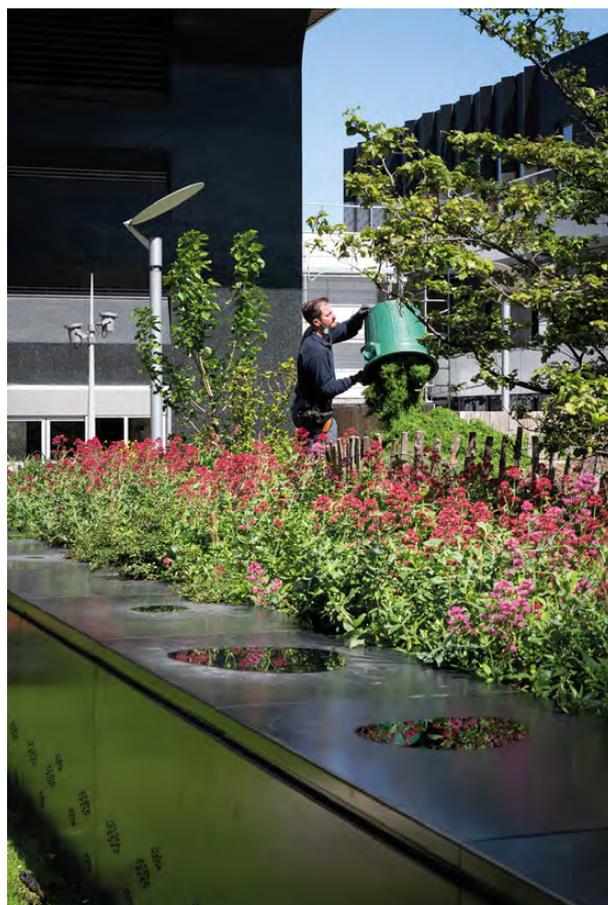
atteint 8,4 M€, en légère baisse par rapport à 2021. Il intègre notamment les loyers du front de Seine (6,9 M€), qui pâtissent de la vacance du 55 quai de Grenelle, et la rémunération des mandats et des contrats d'AMO (0,8 M€). Les autres produits d'exploitation sont constitués par la variation des stocks, par des reprises de provisions et par la subvention de la Ville de Paris au titre de l'entretien des espaces publics de la dalle Beaugrenelle. Les produits financiers connaissent une augmentation sensible du fait de la remontée des taux d'intérêt en fin d'année 2022.

Les charges sont en baisse par rapport à 2021 (-4,5%) sous l'effet de la réduction des provisions et de la baisse des charges exceptionnelles.

Les achats et charges externes restent contenus malgré l'inflation et le programme de maintenance et de gros entretien qui s'accélère sur le front de Seine, tandis que la masse salariale diminue légèrement du fait de transferts de personnels vers la SPL PariSeine. Le total des produits ne permettant pas de couvrir l'ensemble des charges, la SEM génère un déficit de 130 K€, nettement moins conséquent qu'en 2021, exercice marqué par la résolution d'un contentieux fiscal défavorable à la société.

Le bilan de la SemPariSeine à la fin de l'exercice 2022 atteint 105 M€, en baisse de l'ordre de 10% par rapport à l'année précédente. L'actif immobilisé est en augmentation de 0,5% grâce aux travaux du 55 quai de Grenelle qui viennent compenser l'amortissement des actifs historiques de l'entreprise. Les stocks sont nuls compte tenu de l'achèvement des concessions d'aménagement et de la livraison de la totalité des opérations en VEFA. La baisse de l'ordre de 20% des créances d'exploitation tient principalement à une baisse importante

de la créance TVA et, dans une moindre mesure, à l'amélioration du suivi des créances clients. Au passif, la structure financière de la société reste saine avec un niveau de fonds propres important (32 M€) qui demeure relativement stable par rapport au précédent exercice tandis que l'endettement reste nul.



Front de Seine © Thomas GUYENET PariSeine

SPL PariSeine



DATE DE CRÉATION

2018

PRESIDENT

Nicolas BONNET OULALDJ

DIRECTRICE GÉNÉRALE

Ariane BOULEAU - directrice générale

STATUT

Société publique locale

CAPITAL..... 600 000 €

COMPOSITION DU CAPITAL

Ville de Paris 99,0 %
Banque des territoires (CDC)..... 1,0 %

CHIFFRES CLÉS 2022

Chiffre d'affaires 1,9 M€
Résultat net -0,1 M€
Total du bilan 10,1 M€
Effectifs 13 salariés

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.

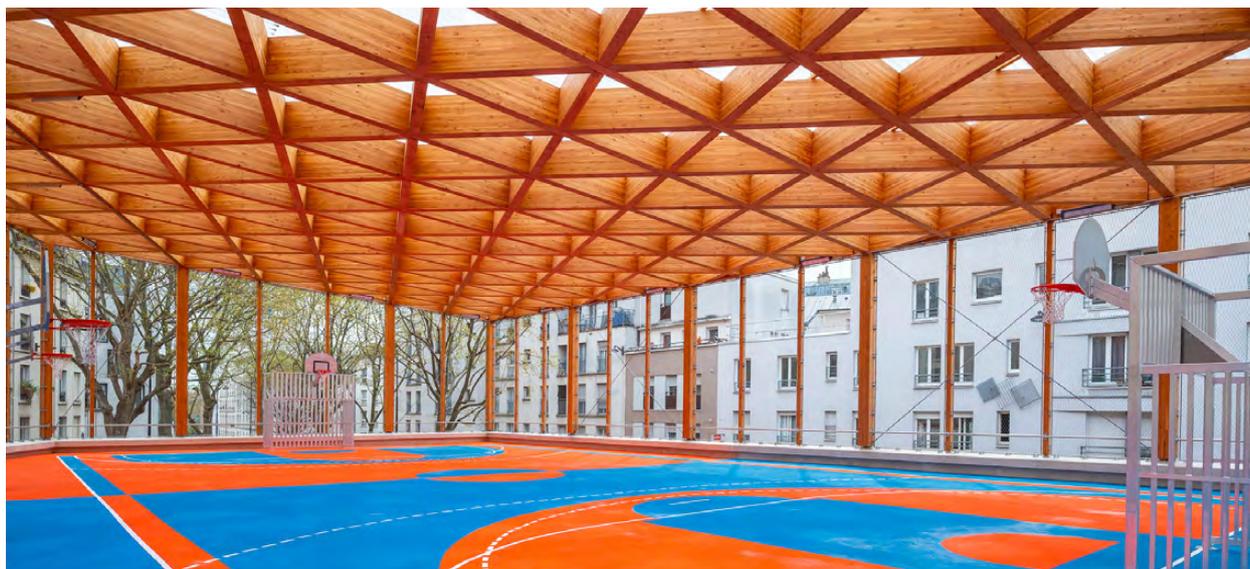
HISTORIQUE

- **2018** Création de la SPL PariSeine.

PRINCIPAUX FAITS MARQUANTS EN 2022 :

Les perspectives financières de la SPL ont été fragilisées par le décalage calendaire du projet sur le site de la Tour Eiffel (projet One). Sur le plan financier, cette situation s'est traduite par une perte de recettes estimée à environ un tiers des ressources prévues par la structure entre 2022 et 2026. Dans le cadre de l'accélération des investissements, les directions opérationnelles de la Ville de Paris ont travaillé en coordination avec la SPL dès la fin d'année 2022 au recensement d'opérations d'investissement prévues sur la mandature qui pourraient faire l'objet de nouveaux mandats de maîtrise d'ouvrage déléguée.

En parallèle, la SPL s'est vue attribuer de nouveaux mandats au cours de l'exercice 2022 : coordination interchantiers sur le secteur gare du Nord, études préalables



Passage Boris Vian © Hervé Piraud

à la réhabilitation du clos couvert du bâtiment de la Sorbonne, assistance à maîtrise d'ouvrage dans le cadre des études réalisées par Enedis afin d'inscrire le réseau électrique du forum des Halles à Paris dans le droit commun et concernant la faisabilité de travaux sur le réseau électrique de secours. L'année a également été marquée par des avancées sur d'autres mandats stratégiques pour la Ville, notamment le suivi des études visant à optimiser la gestion du forum des Halles et la poursuite du mandat de réaménagement de la porte Maillot.

RESULTATS FINANCIERS 2022 :

Pour rappel, les produits perçus par la SPL correspondent à ses rémunérations au titre des mandats conclus avec la Ville de Paris. Les dépenses d'exploitation de la SPL correspondent au paiement de son personnel, des mises à disposition de personnels par la SemPariSeine et aux dépenses issues des facturations du Groupement d'intérêt économique (GIE) dont la SPL est membre, aux côtés de la SemPariSeine.

En 2022, le chiffre d'affaires dégagé par la SPL atteint 1,9 M€, en baisse de l'ordre de 20% par rapport au budget initial. Des efforts de gestion ont été mis en œuvre par la société pour compenser les pertes de recettes, qui ont porté principalement sur les dépenses de fonctionnement

courantes du groupement d'intérêt économique (GIE) entre la SPL et la SEM, ainsi que sur les dépenses de personnel. Ainsi, la SPL génère un déficit limité à 87 K€ que sa structure financière lui permet d'absorber.

À fin 2022, le bilan de la SPL atteint 10,1 M€, en hausse de 1,5 M€ par rapport à l'exercice précédent. La SPL étant adossée à la SemPariSeine, elle n'a pas d'immobilisations et son actif se constitue essentiellement de l'actif circulant. Au passif, la SPL a un niveau de capitaux propres de 0,5 M€ et des dettes d'exploitation en hausse du fait des avances sur les mandats confiés à la SPL par la Ville de Paris.



Porte Maillot © DIGITIME



ENERGIE / TRANSPORT / SAEMES

**CPCU / IDFE / SOGARIS /
SAEMES**

En 2022, le contexte de hausse mondiale des prix de l'énergie et, plus globalement, de retour de l'inflation a mis en exergue le risque d'une dépendance des entreprises françaises – y compris les opérateurs de la Ville de Paris – aux importations d'énergie, et a renforcé la nécessité de poursuivre le verdissement des infrastructures.

Dans ce contexte, la CPCU, dont la Ville est actionnaire à 33,5% aux côtés d'Engie, a joué un rôle d'amortisseur pour les usagers du réseau de chaleur urbain grâce au plafonnement des tarifs et à la stratégie de couverture du prix des combustibles mise en œuvre depuis plusieurs années. L'envergure du réseau CPCU (20% des besoins de chaleur des bâtiments parisiens) et les investissements engagés permettent de distribuer à grande échelle des énergies de plus en plus décarbonées et d'envisager une sortie du charbon.

La Ville a, en outre, collaboré avec d'autres acteurs publics et parapublics à la préfiguration de la SEM Axe Seine EnR pour créer un outil public de développement des énergies renouvelables sur le territoire de l'axe Seine. Quant au volet de la rénovation

énergétique, la Ville a amorcé une réflexion sur l'avenir de sa participation au sein de la SEM Ile-de-France Energie (IDFE) qui envisage une réorientation de son activité vers les bâtiments tertiaires d'Ile-de-France, au détriment des copropriétés parisiennes.

Sur le volet de la logistique urbaine, Sogaris en 2022, a ouvert son actionnariat en y intégrant la Métropole du Grand Paris et Meridiam (fonds intervenant sur les infrastructures durables), lors d'une opération d'augmentation de capital de 150 M€, et a investi 128 M€ dans l'acquisition et la restructuration d'actifs avec pour objectif de continuer à développer un réseau de sites logistiques souverains dans le Grand Paris, et de réduire l'impact environnemental de ces activités.

Enfin, la Saemes, SEM d'exploitation du stationnement de la Ville de Paris, voit son modèle économique évoluer face à la baisse constante de la circulation automobile, conséquence des changements d'usage et de la montée en puissance des dispositifs de préservation de la qualité de l'air (Crit'Air et mise en place de la zone à faible émission (ZFE)). L'activité 2022 a été soutenue en matière de travaux (environ 10 M€), notamment avec le développement de bornes de recharge pour véhicules électriques (1 000 bornes disponibles). La Saemes a également cherché à diversifier ses sources de revenus en identifiant des activités annexes rentables pour restaurer ses marges dans un contexte de hausse du coût de l'électricité (conciergeries de véhicules haut de gamme, mise en place de distributeurs de restauration rapide en gare routière, publicité).

Compagnie parisienne de chauffage urbain (CPCU)



ACTIVITÉ

La CPCU a pour objet la production, le transport, la distribution et la vente de chaleur à Paris et en Ile-de-France. Elle a également pour objet la construction, l'entretien et l'exploitation d'installations de production et de réseaux de distribution de chaleur sous forme de vapeur et d'eau chaude.

La CPCU est délégataire du service public de distribution de chaleur de la Ville de Paris depuis 1927, le terme de la convention de concession étant fixé au 31 décembre 2024. Avec 7,6 millions de tonnes de vapeur produites en 2022, la 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 voisines pour les besoins de plus de 800 000 habitants. Pour ce faire, elle dispose d'un réseau de transport et de distribution de 521 kilomètres et de huit sites de production de chaleur (dont deux sites de cogénération et un site de géothermie). Elle utilise également la valorisation thermique des déchets urbains produite par les trois usines du Sycotm.

La CPCU poursuit ses travaux de verdissement afin de préparer la sortie du charbon d'ici 2024. La disponibilité moyenne des installations de production CPCU est à un bon niveau avec un taux de 95,4% en 2022 et la part d'énergies renouvelables et de récupération (EnR&R) dans le mix énergétique de la CPCU atteint 54,1% fin 2022.

HISTORIQUE

- **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 sous la forme d'une société d'économie mixte constituée sous l'empire des décrets-lois des 5 novembre et 28 décembre

DATE DE CRÉATION

1927

PRESIDENT

Yann ROLLAND

DIRECTRICE GÉNÉRALE

Géraldine BRISSIAUD

STATUT

Société d'économie mixte locale dérogatoire (L1525-1 du CGCT)

CAPITAL..... 27 605 120 €

COMPOSITION DU CAPITAL

Ville de Paris 33,50 %
ENGIE Energie Services..... 66,50 %

CHIFFRES CLÉS 2022

Chiffre d'affaires 473,6 M€
Résultat net - 85,0 M€
Total du bilan 1188,7 M€
Clients 5952
(copropriétés, domaine tertiaire, etc.)
Effectifs 13 salariés



Installations de production St Ouen ©FRCom

1926 (dits décrets-lois Poincaré) qui ont autorisé les communes à acquérir des actions ou obligations des sociétés chargées d'exploiter des services communaux, sans que la participation puisse excéder 40% du capital social.

- **1949** Entrée de 4 administrateurs de la Ville de Paris au Conseil d'administration.

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

- **2009-2011** Réalisation d'un programme de 200 M€ d'investissements comprenant la réalisation d'une canalisation de transport vapeur « T3 » qui fera le bouclage du réseau dans l'est parisien, et 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 la mise aux normes environnementales 2016 des installations de production, la logistique et la combustion de biomasse à la centrale de Saint Ouen, et le lancement d'un plan quadriennal relatif au réseau de retour

d'eau.

- **2018** Sortie de la cotation (second marché) de CPCU.

- **2020** Avenant 11 au traité de concession portant sur l'intégration de la grille tarifaire à la convention.

- **2022** Avenant 12 au traité de concession instaurant un barème attractif de raccordement, dans le contexte du classement du réseau de chaleur de la Ville de Paris. Avenant 13 au traité de concession entérinant les conditions de fin de contrat d'ici le 31 décembre 2024, notamment les modalités d'organisation et de suivi du patrimoine de la fin de concession, la préparation du transfert du service au prochain exploitant, et l'introduction d'une indexation tarifaire.

PRINCIPAUX FAITS MARQUANTS EN 2022 :

En 2022, la CPCU a signé deux avenants au contrat de concession dans un contexte de choc énergétique sans précédent (lié à la guerre en Ukraine), ayant conduit à une envolée des prix du gaz :

- **l'avenant 12** prévoyant la modification du barème de raccordement en le rendant plus attractif, ce qui a eu un effet immédiat sur les demandes de raccordement (1177 demandes en 2022

contre 347 en 2021) ;

l'avenant 13 organisant la fin d'exploitation du service public de distribution de chaleur jusqu'au 31 décembre 2024 et préparant le prochain appel d'offres. Il introduit également une indexation tarifaire après sept ans de gel du prix de la chaleur, permettant de compenser la très forte exposition de la CPCU aux variations des prix de l'énergie, et notamment du gaz. Cette indexation est associée à un plafonnement des tarifs qui permet de protéger les abonnés d'une éventuelle évolution excessive du prix de la chaleur.

RESULTATS FINANCIERS 2022 :

En 2022, la CPCU a enregistré un chiffre d'affaires en légère hausse (+0,3%) par rapport à 2021 (473,6 M€ contre 472,4 M€). La performance opérationnelle a progressé par rapport à 2021 avec un résultat opérationnel courant (ROC) de 55 M€ (+20,5% par rapport à 2021).

Ce gain de rentabilité tient principalement à la progression de la marge vapeur (+16,1 M€ par rapport à 2021) et de la marge électricité (+14,5 M€) qui s'explique par la bonne maîtrise des politiques de couverture et par les opportunités de cogénération. Ces marges permettent à la CPCU de couvrir la hausse de ses charges fixes qui progressent de 17,5 M€ soit +10% par rapport à 2021. En dépit de cette amélioration de la rentabilité, la CPCU enregistre un résultat net lourdement déficitaire (85,0 M€), essentiellement dû aux impacts comptables de l'avenant 13 de fin de contrat.

Bien que la CPCU ait poursuivi ses investissements en 2022 sur la modernisation des ouvrages et sur la fiabilisation du réseau retour d'eau



Chantier av du Psd Wilson © CPCU

(49 M€ au total), le bilan enregistre une baisse de 6,5% par rapport à 2021, qui s'explique par la dépréciation de la valeur nette comptable des immobilisations du retour d'eau (-112,6 M€), conséquence de l'avenant 13 de fin de contrat. Le niveau d'endettement net à fin 2022 (128 M€) est en diminution par rapport à l'année 2021, tout comme les ressources propres (atteignant 681 M€ fin 2022), ces dernières étant affectées par le résultat déficitaire de l'année 2022.

Ile-de-France Énergies (IDFE)

(société absorbée par Ile-de-France Investissements et Territoires en 2023)



DATE DE CRÉATION

2013

PRÉSIDENT (Conseil de Surveillance)

Benjamin CHKROUN

DIRECTRICE (Directoire)

Christophe DUJARDIN

DIRECTRICE GÉNÉRAL

Raphaël CLAUSTRE

STATUT

Société d'économie mixte locale

CAPITAL..... 9 900 700 €

COMPOSITION DU CAPITAL

Collectivités :

Ville de Paris	10,1%
Région Ile-de-France	60,8 %
CD Val de Marne	5,6%
SIPPEREC	2,0%
Autres	5,5%

Non-Collectivités :

Caisse des dépôts	9,6%
Caisse d'Epargne :	3,0%
FFB	0,6%
Meridiam	2,5%
Certinergy (groupe Effy)	0,3%

CHIFFRES CLÉS 2022

Chiffre d'affaires	3,7 M€
Résultat net	- 0,9 M€
Total du bilan	11,0 M€
Effectifs.....	19 salariés

ACTIVITÉ

Île-de-France Energies est une SEM régionale créée en 2013 sous le nom d'Energies POSIT'IF, afin de développer une offre intégrée au service de la rénovation énergétique des immeubles collectifs, tout particulièrement les copropriétés. 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.

HISTORIQUE

- **2013** Création de la SEM Energies POSIT'IF portée par 85% d'actionariat public. La Commission européenne lui apporte un soutien financier au titre du programme « Énergie Intelligent Europe ».
- **2015** Avec un contrat de prêt de 100 M€, Île-de-France Energies est le 1er bénéficiaire d'une enveloppe de la Banque Européenne d'Investissement pour soutenir la rénovation énergétique en France grâce au tiers financement.
- **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 4,45 M€ portant le capital à 9,8 M€. Adoption d'une nouvelle marque commerciale, Ile-de-France Energies.



Résidence Perreire St Germain en Laye
©IDFE

Ce nom deviendra la nouvelle dénomination sociale de la société en 2019.

- **2019** Mise en place du programme de Rénovation des Immeubles de Copropriété en France (RECIF), validé par le Ministère de la Transition écologique et solidaire, doté de 2,8 M€ pour mobiliser les acteurs impliqués dans la rénovation énergétique des copropriétés.
- **2020** Mise en place du dispositif « MaPrimeRenov' copropriétés » et de la bonification des « Certificats d'Economie d'Energies (CEE) Rénovation Performante de bâtiment résidentiel collectif ».
- **2021** Attribution par le Ministère de la Transition Écologique du programme RECIF+ sur l'ensemble du territoire français.
- **2022** Face à l'insuffisance des capitaux propres (devenus inférieurs à la moitié du capital social) et en application de l'article L.225-248 du Code de commerce,

l'Assemblée générale mixte du 1er juillet vote pour la continuité de l'activité.

- **2023** Fusion absorption d'IDF Énergies par IDF Investissements et Territoires (approuvée par l'AGE du 13/07/2023). Elle entraîne la dissolution de plein droit de la SEM IDF Énergie.

PRINCIPAUX FAITS MARQUANTS EN 2022 :

Face aux difficultés rencontrées sur l'activité en lien avec les copropriétés, la société amorce une réorientation de l'activité vers les bâtiments tertiaires qui débouchera en 2023 sur une fusion absorption d'IDFE par la SEM IDF Investissements et territoires en 2023.

RESULTATS FINANCIERS 2022 :

L'exercice 2022 d'IDFE est marqué par l'insuffisance de produits issus de son cœur de métier, la rénovation énergétique des copropriétés. L'inflation concomitante des charges supportées par la structure (notamment des charges de personnel et des provisions) conduit à un déficit de 0,9 M€ en 2022.

Le niveau des capitaux propres a continué de se détériorer en 2022 du fait du report du résultat déficitaire de l'année 2021 (398 K€) et s'élèvent fin 2022 à 3,9 M€. Les capitaux propres étant inférieurs à la moitié du capital social, en application de l'article L.225-248 du code de commerce, l'assemblée générale mixte du 1er juillet 2022 a voté la continuité de l'activité. À l'actif, la société détient des titres de participations minoritaires dans trois sociétés intervenant dans la transition énergétique (photovoltaïque, biogaz/ biomasse, méthanisation) pour un total de 404 K€, les prêts constituent le reste de ses immobilisations financières.

SOGARIS



DATE DE CRÉATION

1960

PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

François DAGNAUD

DIRECTEUR GÉNÉRAL

Jonathan SEBBANE

STATUT

Société d'économie mixte locale

CAPITAL 21 069 217 €

COMPOSITION DU CAPITAL

- Ville de Paris 41,5 %
(dont 26 % au titre du SID)
- Département des Hauts-de-Seine ...
..... 14,7 %
(dont 7,8 % au titre du SID)
- Département de Seine-Saint-Denis
..... 6,6 %
(dont 4,6 % au titre du SID)
- Département du Val-de-Marne
..... 5,5 %
(dont 4,97 % au titre du SID)
- Groupe Caisse des Dépôts 27,0 %
- Meridiam 2,8 %
- Métropole du Grand Paris 1,5 %
- Autres 0,4 %

CHIFFRES CLÉS 2022²

Chiffre d'affaires 76,6 M€
 Résultat net 816,0 M€
 Patrimoine immobilier 820 000 m²
 Effectifs 79 salariés

ACTIVITÉ

Le groupe Sogaris développe des solutions immobilières innovantes dans le secteur de la logistique urbaine, pour permettre une meilleure organisation et optimisation des flux de marchandises vers la capitale. Sogaris assure la conception, l'aménagement, la commercialisation, la gestion et la maintenance d'espaces d'immobilier logistique liés au fonctionnement des villes. Sogaris 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, ainsi que des activités de prestations logistiques. Sogaris veille au développement d'une logistique urbaine décarbonée sur les trajets du dernier kilomètre et s'est fixé un objectif de réduction de 50 % des émissions de son bilan carbone (hors fraie) à horizon 2030.

HISTORIQUE

- **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 SID.
- **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.

² : Compte tenu de la structure spécifique de la SEM et la constitution de SCI pour y loger les actifs immobiliers, les chiffres renseignés concernent les entités du périmètre de consolidation.



Les Ardoines © Potion Médiatique

- **2016** Plan d'affaire de 500 M€ sur dix ans, avec un recentrage sur les territoires des collectivités actionnaires.
- **2017 - 2021** Mise en service de l'hôtel logistique Chapelle International, acquisition de Chennevières, et livraison du projet Blanc-Mesnil.
- **2021** Livraison des projets Pantin P4 et mise en chantier de l'hôtel logistique de la ZAC des Ardoines à Vitry-sur-Seine.
- **2022** Augmentation de capital de 150 M€ et entrée au capital de la Métropole du Grand Paris et de Meridiam.

PRINCIPAUX FAITS MARQUANTS EN 2022 :

En 2022, Sogaris a continué de démontrer sa vigueur sur le marché des acquisitions, à la fois sur des actifs existants et des actifs nécessitant une restructuration. L'entreprise a investi près de 128 M€ dans ces opérations. Elles s'inscrivent dans un ambitieux plan d'investissement 2021-2023. Son objectif principal est de fournir les ressources nécessaires au groupe Sogaris pour accélérer la mise en œuvre de son projet de déploiement

d'un réseau souverain de sites dédiés à la logistique urbaine dans la région du Grand Paris, afin notamment de contribuer à la décarbonation des flux de marchandises et à réduire les nuisances environnementales qu'ils engendrent.

Sogaris a réalisé en 2022 une augmentation de capital, avec la participation de trois actionnaires historiques existants et l'entrée de deux nouveaux investisseurs. Ce financement est essentiel pour mettre en œuvre le plan ambitieux de la société, qui vise à placer la souveraineté logistique au cœur de son action. Cela se traduira par l'acquisition et le développement de sites logistiques stratégiques pour faciliter la mobilité des biens, tant aujourd'hui que dans l'avenir. Le plan prévoit également le développement de nouveaux sites pour renforcer la couverture territoriale de Sogaris et la rénovation du parc existant afin de promouvoir des normes environnementales plus élevées.

RESULTATS FINANCIERS 2022 :

En 2022, le chiffre d'affaires est en hausse de 13,8% notamment grâce à une



Créteil 3 bis © Le Lab 360

hausse des loyers (nouvelles acquisitions et fin de franchises de loyers), la progression des refacturations de taxes, des charges locatives et de travaux, ainsi que les performances records de la filiale Les palettes urbaines. Les autres produits d'exploitation sont plutôt stables. Le résultat opérationnel est en progression de 8,3%, démontrant les solides performances du groupe.

Le résultat financier est en légère baisse, marqué par la hausse du coût moyen de la dette. Le résultat net négatif (-0,94 M€) s'explique en grande partie par la dépréciation de deux actifs (Le Plessis et Ivry-Jean Jaurès) et une augmentation des dotations pour dépréciation de certaines créances.

Le total des immobilisations est en hausse, sous l'effet de 128 M€ d'investissements (dont 68 M€ liés à des acquisitions). Portée par ces acquisitions, la valeur d'expertise du patrimoine augmente fortement pour atteindre plus de 1,21 Md€ au 31 décembre 2022, contre

1,17 Md€ au 31/12/2021. La trésorerie du groupe a connu une croissance spectaculaire, passant de 32 M€ fin 2021 à 142 M€ fin 2022, grâce à une augmentation de capital de 150 M€ et au tirage du solde du crédit syndiqué (qui vient augmenter les emprunts et dettes financières au passif). Cette trésorerie accrue sera utilisée pour financer le plan stratégique de l'entreprise en 2023.

Société anonyme d'économie mixte d'exploitation du stationnement de la Ville de Paris (SAEMES)



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 70 parcs de stationnement (contre 89 parcs en 2018), soit 30 702 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, etc.). 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.

DATE DE CRÉATION

1979

PRÉSIDENTE

Antoinette GUHL

DIRECTRICE GÉNÉRAL

Ghislaine GEFFROY

STATUT

Société d'économie mixte locale

CAPITAL..... 4 233 705 €

COMPOSITION DU CAPITAL

Ville de Paris	50,1%
EFFIA.....	33,3 %
Caisse des dépôts et consignations	5,6 %
SNI	4,2 %
RVP	4,2 %
Paris Habitat	2,1 %
SNI	0,6 %

CHIFFRES CLÉS 2022

Chiffre d'affaires	55,6 M€
Résultat net	-0,2 M€
Total du bilan	153,5 M€
Effectifs.....	235 salariés

HISTORIQUE

- **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 certifié ISO 14 001, 1er opérateur de stationnement en



Parking Augstin Bergson © Saemes -François-Xavier DRIANT

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 deuxième plus grand parc de stationnement parisien (Hausmann-Berri).
- **2019** Entrée dans le périmètre des parcs Jean Bouin et Porte d'Auteuil qui compense la sortie du périmètre des 19 parcs résidentiels de surface, ainsi que l'arrêt anticipé du parc de stationnement de la Goutte d'or.
- **2020** Mise en exploitation du parc de stationnement de la Madeleine et du parc Bergson-Saint Augustin.

PRINCIPAUX FAITS MARQUANTS EN 2022 :

Malgré un début d'année 2022 encore marqué par la pandémie, un retour à une activité normale a été constatée dès le mois de mai. L'activité a été soutenue par les recettes issues du stationnement des deux roues motorisées.

Le dernier trimestre 2022 a été affecté

par la pénurie de carburant, entraînant une baisse d'activité de 11% en octobre et novembre 2022 par rapport au niveau de 2019. La Saemes a également été affectée par la hausse des prix de l'énergie, augmentant ses charges de 0,6 M€ pour la seule dépense en électricité.

L'activité 2022 a été soutenue en matière de travaux (environ 10 M€), avec notamment le développement de bornes de recharge pour véhicules électriques. Les parcs exploités par la Saemes cumulent désormais plus de 1000 bornes de recharge pour véhicules électriques. Les travaux du parc Madeleine ont été réceptionnés en mai 2022 et ceux des parcs Saint Augustin et Hausmann-Berri l'ont été au premier semestre 2023.

En 2022, la Saemes a perdu l'exploitation de sept parcs de stationnement (Firmin-Gémier, Rond point des Champs Élysées, Damrémont, Cardinet, Honnorat, Odéon, Anvers) et en exploite quatre nouveaux (Prony, Bac-Montalembert, Gouraud, Carnot).

RESULTATS FINANCIERS 2022 :

Malgré un début d'année 2022 encore marqué par la pandémie, le chiffre d'affaires atteint un niveau historiquement haut à 55,6 M€ soit +6,2 M€ (+12,6%) sur un an. Cette hausse importante s'explique par la reprise de l'activité aussi bien en matière de stationnement horaire que de stationnement « abonnés » et par l'entrée en vigueur du stationnement payant en surface pour les deux-roues motorisés (qui avait été anticipé par la Saemes avec l'augmentation tarifaire des places deux roues). Ce double effet vient compenser la diminution du périmètre des parcs exploités (-2,2 M€). Toutefois, la Saemes est confrontée à un niveau de charges d'exploitation important, notamment en lien avec les effets de



Parking Madeleine Tronchet © Saemes François-Xavier DRIANT

l'inflation. Ainsi, la Saemes enregistre un déficit de 0,2 M€ en 2022 mais poursuit des efforts d'économies afin de regagner des marges de rentabilité et de redevenir à l'équilibre voire d'être bénéficiaire dès 2023.

À fin 2022, le bilan de la Saemes s'établit à 153,5 M€. La situation bilancielle de la Saemes se caractérise toujours par un important actif immobilisé (108,9 M€), composé essentiellement d'actifs de délégations de service public. L'actif immobilisé diminue entre 2021 et 2022 (-17,7 M€) à la suite de l'interruption de la DSP Notre Dame-Cardinet et de la sortie d'autres parcs.

Le taux d'endettement (dettes financières/capitaux propres) poursuit sa baisse, s'établissant à 65 % en 2022 contre 76 % en 2021 et près de 98 % en 2017.



TOURISME / LOISIRS

CARREAU DU TEMPLE /

SAE POPB / SETE

En 2022, le secteur a connu une reprise significative de son activité après la crise sanitaire. La fréquentation est revenue à des niveaux proches de ceux d'avant 2020, grâce à un regain du tourisme local et international. Cette reprise de la fréquentation revêt une importance particulière pour les SEM et SPL évoluant dans ce secteur (SAE Palais omnisport Paris-Bercy, Société d'exploitation de la Tour Eiffel, SPL Carreau du Temple), leur permettant de restaurer leurs revenus et de rétablir leur situation financière.

Toutefois, il convient de noter qu'au cours de l'année 2022, les coûts ont considérablement augmenté, en particulier ceux liés à l'énergie, ce qui a exercé une pression sur la marge des entreprises de ce secteur. Pour faire face à cette inflation des coûts tout en maintenant des tarifs accessibles, les sociétés ont cherché à optimiser leur rentabilité en développant de nouvelles

offres complémentaires, telles que de nouvelles activités de restauration et de coworking à l'Accor Arena.

Enfin, pour ces trois structures, les années 2022 et 2023 marquent la période de préparation finale en vue des Jeux olympiques de 2024. Les équipements exploités par ces entreprises joueront en effet un rôle central dans de nombreux événements prévus à cette occasion, notamment la cérémonie d'ouverture, les épreuves sportives et l'accueil des médias.

Carreau du Temple



DATE DE CRÉATION

2012

PRÉSIDENT

Ariel WEIL

DIRECTRICE GÉNÉRALE

Sandrina MARTINS

STATUT

Société Publique Locale

CAPITAL..... 364 860 €

COMPOSITION DU CAPITAL

Ville de Paris 99,8 %

La Courneuve 0,17 %

CHIFFRES CLÉS 2022

Chiffre d'affaires 3,7 M€

Résultat net 0,3 M€

Total du bilan 4,6 M€

Effectifs..... 24 salariés

ACTIVITÉ

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. En déléguant ce service public, la Ville entend poursuivre les objectifs de politique publique inscrits au préambule du contrat de DSP :

disposer d'un équipement pluridisciplinaire au cœur de Paris capable d'organiser et d'accueillir des événements et des activités dans les domaines de l'art, de la culture et du sport. L'équipement accompagnera la Ville dans l'organisation de grands événements tels que les Jeux Olympiques pour lesquels un programme sera établi dans le cadre des olympiades culturelles ;

rendre possible et accessible la pratique d'une activité sportive ou artistique pour les parisiens fréquentant le centre de Paris ;

soutenir la création artistique sur le territoire parisien par une politique de résidences d'artistes volontariste mais aussi par la production et la diffusion d'œuvres artistiques en direction de tous les publics ;

diversifier et croiser les publics de l'art, de la culture et du sport par une politique des publics ambitieuse à l'échelle de l'établissement et du territoire, et une politique tarifaire adaptée.

Afin d'assurer son équilibre économique, la SPL met en œuvre des activités complémentaires, de type locations événementielles (notamment des salons, des défilés de mode et des conventions d'entreprises), dont les ressources représentent chaque année environ 80 % de son budget global.

HISTORIQUE

- **Depuis 2001** La Ville de Paris et la mairie du III^e arrondissement se sont fixées comme objectif de redonner vie au Carreau du Temple, ancien marché couvert construit en 1863 en plein cœur du III^e arrondissement.
- **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 d'un équipement polyvalent composé d'une grande halle, d'un auditorium et de salles de sport, proposant une programmation sportive, culturelle et événementielle.
- **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** Entrée de la Courneuve au capital de la SPL à hauteur de 0.167%.
- **2019** Signature avec la Ville de Paris d'un nouveau contrat pour une durée de six ans (2019-2024), permettant d'inclure l'année des Jeux Olympiques de Paris.
- **2020** Crise sanitaire, qui a entraîné

la fermeture du Carreau du Temple et empêché la tenue des activités sportives et culturelles pendant les périodes de confinement et de restrictions sanitaires. Annulation de la programmation événementielle, entraînant l'effondrement des recettes de la SPL. Accueil de l'association AURORE au sein du Carreau, puis la Halte Femmes du XII^e.

- **2022** Lancement du festival Everybody, nouveau temps fort autour du corps contemporain et prise en charge de la gestion administrative de l'Olympiade Culturelle.



Carreau du Temple Festival Jogging 2022 © Le Marais Mood

PRINCIPAUX FAITS MARQUANTS EN 2022 :

L'année 2022 est la quatrième année de la deuxième délégation de service public (DSP) pour le Carreau du Temple. Un nouveau contrat a été signé avec la Ville de Paris pour une durée de six ans (2019-2024), permettant d'inclure l'année des Jeux olympiques et paralympiques. Le contrat de DSP a ainsi vocation à être renouvelé en janvier 2025.

L'amélioration de la situation financière du Carreau du Temple s'explique par la reprise complète des activités principales (expositions notamment) et complémentaires (location de la halle) en 2022. La fréquentation a ainsi augmenté de 62% par rapport à



Carreau du Temple Festival Jogging 2022 © Le Marais Mood

2021 pour atteindre près de 245 000 personnes, et le nombre de jours de location de la halle est passé de 74 en 2021 à 147 en 2022.

La programmation de l'année 2022 a été marquée par le succès de la première édition du festival « Everybody » autour du corps et de ses représentations. Le Carreau du Temple a également inauguré l'accueil de la halte femme, en partenariat avec l'association Aurore, en créant un espace permanent dédié à l'accueil et l'accompagnement des femmes sans domicile fixe en grande exclusion sociale.

RESULTATS FINANCIERS 2022 :

La reprise complète de l'activité ainsi qu'une bonne gestion de la trésorerie a permis au Carreau du Temple de rembourser en juin 2022 son prêt garanti par l'Etat (900 K€) et ce malgré le contexte inflationniste des dépenses d'énergie (coût de l'électricité sur l'année multiplié par deux par rapport à 2021) et de l'ensemble des contrats et achats.

La hausse de 53% du résultat net par rapport à 2021 (qui atteint 305 K€) s'explique par la progression du chiffre

d'affaires (+2 M€) elle-même portée principalement par l'augmentation des recettes de locations événementielles (+1,5 M€ pour atteindre 2,5 M€).

Parallèlement, les recettes de billetterie ont augmenté de 71% pour atteindre 95 K€ en 2022. Cette hausse, qui n'est pas entièrement imputable à la reprise complète de l'activité, est notamment portée par le succès du festival « Everybody ».

En dépenses, les consommations de marchandises et matériaux ont augmenté de 33% par rapport à 2021 du fait du contexte inflationniste. La croissance forte de la masse salariale (+38% par rapport à 2021 pour atteindre 1,73 M€) s'explique par la fin des dispositifs étatiques relatifs à l'activité partielle et aux exonérations de charge. Les dépenses de masse salariale retrouvent ainsi un niveau légèrement inférieur à celui de 2019.

La bonne performance financière du Carreau du Temple s'observe également par la progression de son fonds de roulement (de 1,4 M€ à 1,8 M€) conséquent au résultat bénéficiaire.

SAEPOPB Société anonyme d'exploitation du Palais Omnisports de Paris-Bercy



DATE DE CRÉATION

11 février 1983

PRÉSIDENT

Emmanuel GRÉGOIRE

DIRECTEUR GÉNÉRAL

Nicolas DUPEUX

STATUT

Société d'économie mixte locale

CAPITAL..... 2 004 078 €

COMPOSITION DU CAPITAL

Ville de Paris 99,8 %
 AEG Facilities France SAS 43,7 %
 Comité national olympique et sportif français 0,02 %
 CCI Paris 0,08 %
 Office de tourisme et des congrès de Paris 0,01 %

CHIFFRES CLÉS 2022

Chiffre d'affaires 37,3 M€
 Résultat net 1,7 M€
 Total du bilan 178,7 M€
 Effectifs.....97 salariés

ACTIVITÉ

Depuis la signature en 2011 d'une nouvelle convention de DSP entre la Ville de Paris, la SAE POPB a pour objet l'exploitation et la rénovation du Palais omnisports de Paris-Bercy.

Le POPB accueille chaque année des compétitions sportives nationales et internationales, des manifestations de sport spectacle (funboard, catch), ainsi que des représentations musicales variées.

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).

En juillet 2020 la SAE POPB a été désignée attributaire de la DSP visant à assurer l'exploitation commerciale de l'Aréna porte de la Chapelle, et a créé une filiale dédiée.

En juillet 2021, la SAE POPB a procédé au rachat de la société d'exploitation de la salle du Bataclan.

HISTORIQUE

- **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 quinze ans, réduite à dix 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



JulienDoré 220410 15 Accor Arena © Nicko Guihal

la CDC à la société AEG, qui entre ainsi dans l'actionnariat à hauteur de 32%. Signature du marché de travaux de rénovation du POPB.

- **2014** Fermeture du POPB pour travaux en deux phases, avec une réouverture provisoire du 3 octobre au 8 décembre 2014.
- **2015** Réouverture définitive le 14 octobre 2015 et contrat de nommage avec le groupe AccorHotels.
- **2020** Attribution de la DSP Aréna 2. Augmentation de capital de 10,5M€.
- **2021** Acquisition de la Société d'exploitation de la salle du Bataclan. Augmentation de capital de 13M€.

PRINCIPAUX FAITS MARQUANTS EN 2022 :

L'exercice clos le 31 août 2022 marque la reprise en deux temps de l'activité post crise sanitaire avec une période de fermeture entre le 1er janvier et le 16 février 2022.

Sur la saison, l'Accor Arena a accueilli 64 événements représentant 95 séances et plus de 900 000 spectateurs. 70 % de l'activité s'est déroulée sur le deuxième semestre avec 66 séances réparties entre concerts et compétitions sportives. L'activité du premier semestre a été soutenu par le maintien du Rolex Paris Master permettant d'effectuer 14 séances et d'accueillir plus de 114 000

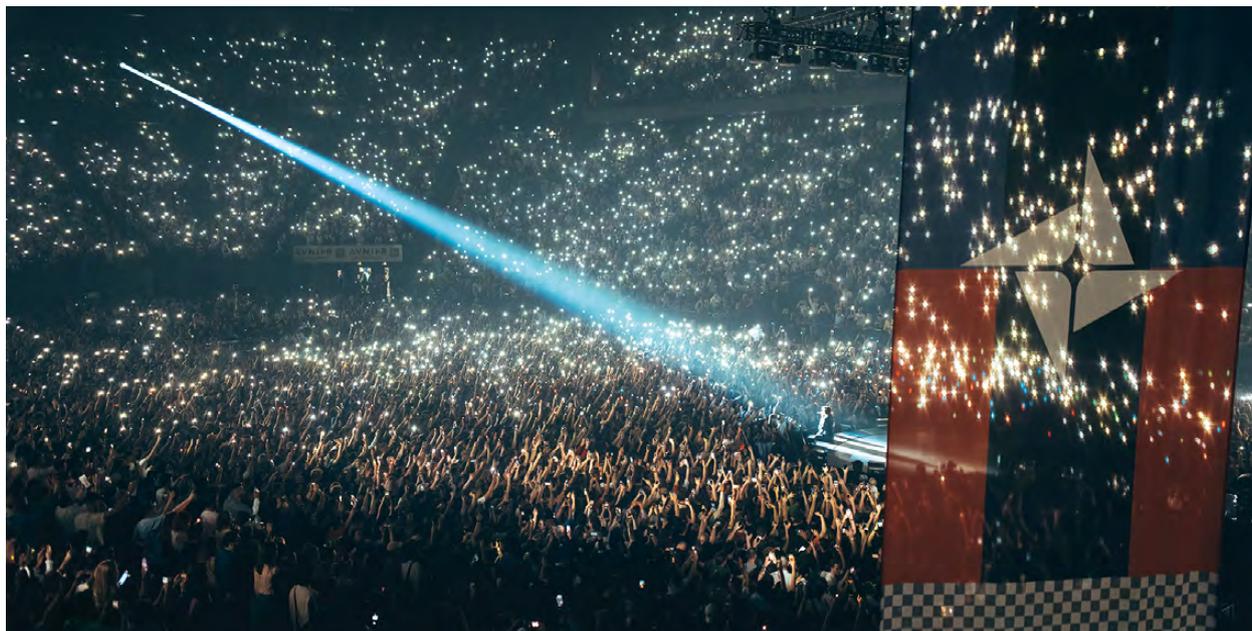
spectateurs. Sur l'exercice, 1 068 605 billets ont été vendus, soit 200 000 de plus que lors de la saison 2018-2019, avec des niveaux de ventes historiquement hauts à partir de février 2022. Après un exercice de revenus quasi nuls, les hospitalités (loges clubs et salons) retrouvent un niveau d'activité proche du niveau pré-crise sanitaire. Par ailleurs, la saison 2021-2022 a été marquée par le lancement du restaurant l'Ami Coq et d'une offre de coworking par l'intermédiaire de la société France Centre company 19.

En dépit de la reprise de l'activité et des efforts d'économie de la SEM, celle-ci a dû faire l'objet d'une nouvelle opération de recapitalisation en décembre 2021. Par ailleurs, elle a pu bénéficier de diverses aides gouvernementales pour un montant total de 4,2M€ au total (dont 2,3M€ d'aides du Centre national de la musique et 1,2M€ d'aides coûts fixes).

RESULTATS FINANCIERS 2022 :

En 2021-2022, le chiffre d'affaires de la SAE POPB atteint 37,3M€, en nette amélioration par rapport au précédent exercice du fait de la reprise de l'activité. À noter toutefois que la salle a été fermée entre le 1er janvier 2022 et le 16 février 2022, ce qui n'a pas permis à la SEM de revenir au niveau de chiffre d'affaires pré-crise sanitaire. La réduction des coûts fixes, notamment des frais de personnels (décalage de recrutements, aides aux cotisations Urssaf) ne permet pas de compenser le chiffre d'affaires non réalisé. Le résultat net est néanmoins en hausse par rapport au précédent exercice, permettant à la SEM de dégager un excédent.

La structure du bilan en 2021-2022 s'améliore nettement par rapport au précédent exercice du fait de la reprise de l'activité dans un contexte de fin de



Orelsan 220319 21 Accor Arena © Nicko Guihal

crise sanitaire. Au passif, les capitaux propres se reconstituent du fait d'un résultat net positif pour la première fois depuis deux exercices (1,7 M€) mais aussi grâce à la réalisation de l'augmentation de capital de décembre 2021 pour un montant de 13 M€. Par ailleurs, l'endettement à long terme diminue par rapport au précédent exercice, la SEM n'ayant pas souscrit de nouveaux prêts mais ayant en revanche poursuivi le remboursement de son emprunt principal. À l'actif, le montant des immobilisations diminue du fait des amortissements même s'il faut noter l'augmentation importante des immobilisations financières qui atteignent 1,5 M€ avec le rachat de la société d'exploitation de la salle du Bataclan. Enfin, les créances clients augmentent sensiblement du fait de la reprise de l'activité tandis que le montant de disponibilités est en hausse à la suite de l'augmentation de capital précédemment évoquée.

SETE Société d'exploitation de la tour Eiffel



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 ambitieux programme contractuel d'investissement sur la présente concession 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.

HISTORIQUE

- **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 dix 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 quinze 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.
- **2019** La Ville de Paris est substituée à la commune et au département de Paris à l'actionariat.

DATE DE CRÉATION

7 avril 2005

PRÉSIDENT

Jean-François MARTINS

DIRECTEUR GÉNÉRAL

Patrick BRANCO RUIVO

STATUT

Société publique locale

CAPITAL..... 8 965 623 €

COMPOSITION DU CAPITAL

Collectivités :

Ville de Paris 99 %

Métropole du Grand Paris1%

CHIFFRES CLÉS 2022

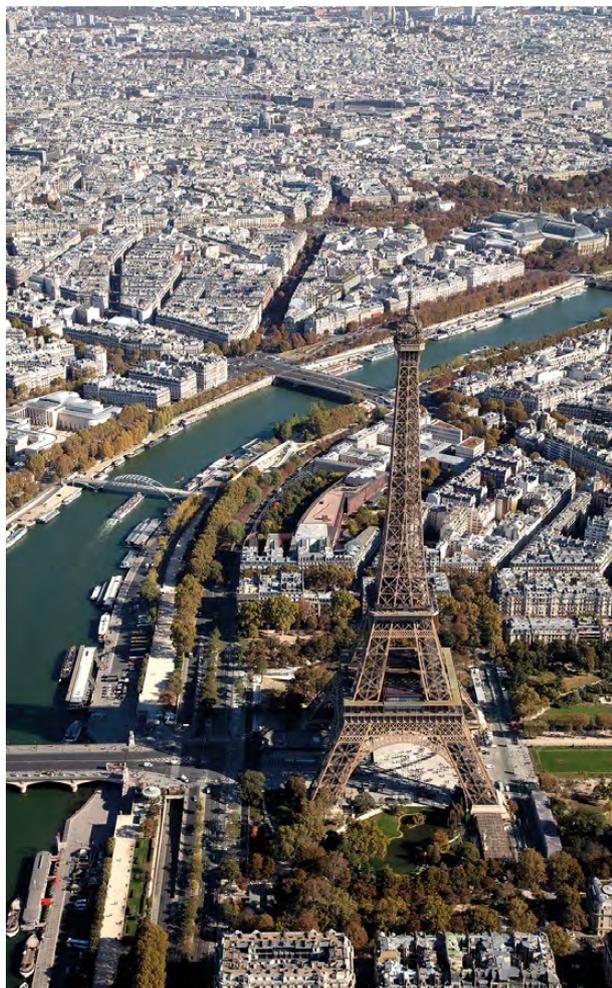
Chiffre d'affaires 106,0 M€

Résultat net -4,4 M€

Total du bilan 257,4 M€

Nombre de visiteurs 6,089 millions

Effectifs 395 salariés



SETE Vue aérienne - 2018 © SETE 4vents

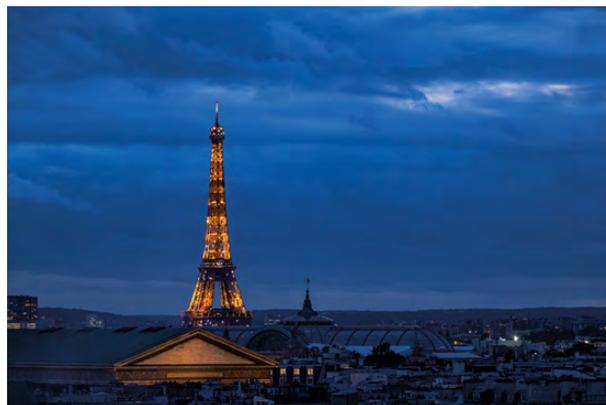
130 ans du monument.

■ **2020-21** La pandémie a entraîné la fermeture de la tour durant 361 jours.

PRINCIPAUX FAITS MARQUANTS EN 2022 :

L'année 2022 a vu une reprise d'activité après deux années complexes dues à la crise du Covid. Avec 6,1 millions de billets vendus, 2022 marque le retour des visiteurs internationaux (79% des visiteurs). La fréquentation revient sur des niveaux proches de 2019, année de référence pré-pandémie.

L'année a été marquée par plusieurs événements significatifs, tels que l'installation en mars d'une nouvelle



Tour de nuit et toits du Grand Palais SETE Jérôme Schlichter Illuminations Pierre Bideau © SETE 4vents

antenne qui a porté la hauteur de la tour à 330 mètres. Le restaurant Madame Brasserie, dirigé par le chef étoilé Thierry Marx, a ouvert ses portes au 1^{er} étage du monument.

RESULTATS FINANCIERS 2022 :

Avec 6,1 millions de visiteurs, la fréquentation a été supérieure aux prévisions et le chiffre d'affaires est plus élevé qu'en 2019, année de référence avant la crise sanitaire. La redevance est fixée sur le minimum garanti fixé pour l'année 2022. La hausse des frais de personnel s'explique par la hausse de l'activité ainsi que la non-reconduction de l'allégement des cotisations sociales. Le déficit est moindre qu'attendu et atteint 4,4 M€.

La Sete voit son bilan augmenter sensiblement par rapport au précédent exercice. L'évènement majeur l'expliquant est le changement de méthode comptable concernant les dépenses de peinture. En effet, au vu de leur périodicité (avec une campagne de peinture tous les sept ans), de l'augmentation de leur coût et de leur complexité en raison de la présence de plomb, les travaux de peinture sont désormais comptabilisés comme des investissements amortis et non plus

comme des charges d'exploitation. Ce changement a été opéré de manière rétroactive sur tous les exercices depuis 2017, ce qui vient augmenter les immobilisations à l'actif et le report à nouveau au passif (avec l'annulation des charges de peinture sur les années précédentes).

Le niveau d'endettement de la société a diminué avec le remboursement de 15 M€ d'emprunts en 2022.



SERVICES

**SEMAEST / SAEMPF /
SEMMAIS**

Alors que l'année 2021 avait connu un vif rebond de l'activité économique après la récession de la période Covid, l'année 2022 est caractérisée par le retour d'un climat d'incertitude et un manque de visibilité économique pour les entreprises de services. Grâce à leur positionnement spécifique sur les segments du commerce de proximité, des pompes funèbres ou encore du marché de gros alimentaire, les SEM de la Ville de Paris ont bien résisté et mis en œuvre de nouveaux axes de développement.

La SEMAEST a intensifié ses actions de revitalisation sur son périmètre, par une gestion dynamique de ses locaux et des programmes ciblés. L'année 2022 a marqué la fin de l'opération Vital'Quartier 2 (2008-2022) qui s'est soldée par la reprise par la foncière Paris commerces de 78 locaux afin de lutter contre la mono-activité et la vacance, et de protéger le tissu culturel du quartier latin.

En décembre 2022, le Conseil de Paris a voté le nouveau plan parisien du commerce et de l'artisanat, avec un premier axe portant sur l'élaboration d'une gouvernance stratégique, coordonnée et territorialisée sur Paris, et un second portant sur la simplification et le renforcement des outils commerciaux. Forte des compétences développées en matière de portage foncier, la SEM Paris commerces et sa filiale la SAS foncière Paris commerce constituent le pivot de cette nouvelle organisation, en complément des capacités de maîtrise que la Ville a en propre, ainsi que celle des bailleurs sociaux.

L'augmentation des prix des matières premières, et en particulier des fluides, a affecté les résultats des entreprises du secteur. Ce fut le cas de la SEM locale des pompes funèbres de Paris (Saempf), qui assure pour le compte de la Ville de Paris le service extérieur des pompes funèbres, et dont le gaz représente l'un des postes de dépenses les plus importants.

Enfin, la Semmaris qui exploite le marché d'intérêt national (MIN) de Rungis a connu une performance significative en 2022 en battant un record historique d'activité (plus de 6,4 millions d'entrées) et investi près de 66 M€, en dépit des fortes tensions inflationnistes et des chocs hétérogènes (crise aviaire, incendies, contexte international et crise énergétique, ralentissement du bio, etc.).

SEMAEST (devenue SEM PARIS COMMERCES en 2023)



DATE DE CRÉATION

1983

PRÉSIDENTE

Colombe BROSSEL, puis Alexandra CORDEBARD (depuis le 20/10/2023)

DIRECTRICE GÉNÉRALE

Emmanuelle HOSS

STATUT

Société d'économie mixte locale

CAPITAL..... 13 148 360 €

COMPOSITION DU CAPITAL

Ville de Paris	83,01%
Banque des Territoires (CDC)	11,00%
Dexia Crédit Local	1,52%
CDC Habitat	1,49%
Chambre de Commerce et d'Indus- trie IDF.....	0,76%
Bred Banques Populaires.....	0,76%
Crédit Mutuel - Arkéa.....	0,70%
Chambre des métiers de Paris.	0,38%
Est Ensemble.....	0,38%

CHIFFRES CLÉS 2022

Chiffre d'affaires	45,4 M€
Résultat net	0,5 M€
Total du bilan	118,7 M€
Effectifs.....	46 salariés

ACTIVITÉ

Fondée à l'origine pour participer à la mise en valeur de l'Est parisien, la SEMAEST a mené de nombreuses opérations d'aménagement (ZAC Chalon, Bercy, Reuilly) et de maîtrise d'ouvrage déléguée d'équipements publics (Palais Omnisport Paris-Bercy pour le compte de la Ville de Paris et lycées pour la région Ile-de-France).

À partir de 2004, la SEMAEST est devenue une référence nationale en matière de développement économique local, favorisant, à travers les opérations Vital'Quartier 1 et 2 et plus récemment avec le contrat Paris'Commerces, la diversité et la mixité commerciale. Elle mène par ailleurs des missions d'accompagnement auprès de nombreuses collectivités sur des projets de revitalisation commerciale. L'intervention de la SEMAEST, renommée SEM Paris Commerces en octobre 2023, en faveur de l'économie de proximité parisienne représente désormais la quasi-totalité de son activité.

HISTORIQUE

- **1983** Création de la SEM d'équipement et d'aménagement du secteur Chalon.
- **1987** Nouvelle dénomination sociale, Société d'Economie Mixte d'Aménagement de l'Est de Paris.
- **2004** Convention publique d'aménagement « Vital'Quartier1» avec la Ville de Paris, visant à favoriser la diversité commerciale et les activités économiques de proximité (2004-2015).
- **2008** Convention d'aménagement « Vital'Quartier 2 » (2008-2022). Bail emphytéotique par la Ville pour la réhabilitation et l'exploitation de la Cour de l'Industrie (11^e arrondissement).
- **2010** Attribution de l'opération d'aménagement Cardeurs-Vitruve / GPRU Saint-Blaise (20^e).



SEM Paris Commerces Atelier ST 130bis bld Macdonald Paris 19 © Matthieu Gauchet 8593

- **2011** Attribution d'un marché de maîtrise d'ouvrage déléguée pour la rénovation du POPB.
- **2013** Création de la Foncière Paris Commerces, filiale de la SEMAEST et de la CDC.
- **2015** 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 ».
- **2022** Recapitalisation de la SEMAEST et de la Foncière Paris Commerces afin de permettre le rachat des locaux issus de Vital'Quartier 2 à l'échéance de l'opération.
- **2023** La SEMAEST devient la SEM PARIS COMMERCES (AGM du 20/10/2023).

PRINCIPAUX FAITS MARQUANTS EN 2022 :

Le contrat Vital'Quartier 2 s'achevant au 31 décembre 2022, il a été décidé, en vue de maintenir les commerces culturels du Quartier Latin et la diversité commerciale des autres secteurs, la reprise par la foncière Paris commerces, filiale de la Semaest, de 78 locaux issus de VQ2 pour une valeur de 33,2 M€, hors frais et net vendeur. L'opération a été rendue possible par une double recapitalisation de la Semaest à hauteur de 8,2 M€ (ce qui porte son capital social à 13,1 M€) et de la foncière Paris commerces à hauteur de 14,4 M€.

Le bail emphytéotique du viaduc des Arts a été prolongé d'une année supplémentaire (jusqu'au 31 décembre 2023) et les travaux de ravalement se sont poursuivis.

La Semaest a intensifié en 2022



SEM Paris Commerces Fleur de Rue 114 rue Avron Paris 20 © Matthieu Gauchet

ses actions de revitalisation sur son périmètre, par une gestion dynamique de ses locaux et des programmes ciblés. Au total, depuis 2004, la Semaest est intervenue à Paris sur plus de 800 locaux, dont 445 locaux gérés en direct, à travers différents dispositifs :

dans le cadre du contrat Paris' commerces (CRC), la SEM Paris commerces a en portefeuille désormais 137 locaux, elle a réalisé huit nouvelles préemptions en 2022 ;

au titre des opérations sous baux emphytéotiques, la SEM Paris commerces poursuit la valorisation des différents patrimoines confiés, à savoir le viaduc des Arts (2005-2022), la cour de l'Industrie (2008-2048), le patrimoine Ville de Paris (2012-2036), Château rouge, Claude Bernard et Breguet ;

en 2022, les « Testeurs de commerce » ont accueilli cinq nouveaux concepts de commerces, ce qui porte à 70 le nombre d'entrepreneurs accueillis depuis la création du dispositif ;

dans le cadre du programme CoSto, depuis juin 2021, huit sessions de coaching ont été organisées et plus de 80 commerçants ont pu bénéficier d'un accompagnement digital. La plateforme de ressources

www.costo.paris s'est considérablement enrichie ;

la foncière Paris commerces, filiale de la SEMAEST avec la Caisse des dépôts et consignations, détient désormais 141 locaux sur le territoire parisien.

Enfin, la Semaest est intervenue en 2022 en appui et conseil auprès de nombreux acteurs publics sur des missions de revitalisation économique de proximité (en Ile-de-France et en régions) et poursuit également sa coopération avec la Métropole du Grand Paris (études).

RESULTATS FINANCIERS 2022 :

La SEMAEST dégage en 2022 un résultat net de +0,54 M€, grâce à une activité locative revenue à son niveau d'avant-Covid et à la facturation exceptionnelle de 0,5M€ d'honoraires à la Foncière Paris Commerces dans le cadre de la cession des commerces VQ2.

Avec la cession des locaux issus de VQ2, la SEMAEST constate par ailleurs au niveau de son compte de résultat un chiffre d'affaires exceptionnel de 34,4 M€ compensé par une variation de stock et au niveau de son bilan une baisse de son encours sur opérations ainsi qu'une hausse de ses disponibilités pour des montant équivalents.

La double recapitalisation de la SEM Paris Commerces et de sa filiale nécessaire au financement de l'opération de rachat des locaux par la Foncière Paris Commerces a entraîné une hausse du capital social de la SEM Paris Commerces de 8,2 M€ et une hausse de la participation financière de la SEM Paris Commerces dans sa filiale pour le même montant.

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



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 15 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 SEM compte depuis sa création en 1997, son 25^{ème} exercice. Les deux branches d'activité principales de la société sont :

Le service extérieur des pompes funèbres : DSP des pompes funèbres, à savoir les services funéraires de la Ville de Paris ;

La crémation (DSP du SIFUREP pour le Crématorium de Champigny-sur-Marne, confiée à la SAEMPF en juin 2005 par le syndicat intercommunal funéraire de la région parisienne). Dans cette configuration, les immobilisations corporelles comprennent les immobilisations de la société ainsi que les immobilisations du domaine concédé en application de la DSP.

HISTORIQUE

- **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** Convention entre la Ville de Paris et la SAEMPF pour la gestion du crématorium du Père Lachaise.
- **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.
- **2010** Signature de la nouvelle

DATE DE CRÉATION

1997

PRÉSIDENTE

Pénélope KOMITES

DIRECTRICE GÉNÉRALE

Cendrine CHAPEL

STATUT

Société d'économie mixte locale

CAPITAL..... 2 743 200 €

COMPOSITION DU CAPITAL

Ville de Paris	74 %
Caisse des dépôts et consignations ...	18 %
SFMSF.....	7 %
MUTAC.....	1 %

CHIFFRES CLÉS 2022

Chiffre d'affaires	13,0 M€
Résultat net	53 k€
Total du bilan	13,3 M€
Nombre d'agences.....	15
Effectifs.....	101 salariés



Funérarium de la Ville d'Antony, délégation de service public attribuée à la SAEMPF

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.

- **2011** Création de la Fondation Services Funéraires – Ville de Paris sous l'égide de la Fondation de France.
- **2016** Signature d'un accord de partenariat avec La Maison des Obsèques.
- **2018** Vingtième anniversaire de la SEM.
- **2019** Mise en service du premier corbillard électrique à Paris ainsi qu'un convoi funéraire écoresponsable.
- **2019** Perte du marché et donc de l'activité du Crématorium du Père Lachaise .
- **2022** Reprise de la délégation de service public de la chambre funéraire d'Antony pour la Mairie d'Antony.

PRINCIPAUX FAITS MARQUANTS EN 2022 :

L'année 2022 est marquée par une mortalité relativement stable, encore

affectée par les conséquences de l'épidémie de Covid-19. Par ailleurs, la dimension concurrentielle du secteur a gagné en intensité avec une domination des acteurs nationaux qui mettent en œuvre des politiques de communication agressives.

L'année 2022 a aussi été marquée par un accroissement des difficultés sur le marché du travail : moins de candidatures, moins de personnels expérimentés et adaptés aux spécificités des métiers de la SEM.

Depuis mars 2022, la Saempf subit l'augmentation des tarifs des matières premières, en premier lieu les tarifs des fluides (multiplié par trois pour le gaz), qui ont un impact sur son activité (crémations, inhumation, chambre funéraire).

La Saempf a annoncé une révision tarifaire en septembre 2022 concernant la délégation de service public (DSP) pompes funèbres (Service Extérieur des Pompes Funèbres), afin de faire face à

l'augmentation du coût de l'énergie.

En termes contractuels, la Saempf a gagné un nouvel établissement en reprenant la gestion de la chambre funéraire d'Antony pour le compte de la Ville d'Antony pour une durée de cinq ans. Cette nouvelle délégation ajoute une nouvelle compétence funéraire à la Saempf.

Enfin, les équipes de la Saempf ont été mobilisées par un projet de création de SPL funéraire de Paris qui a pu être acté au printemps 2023.

RESULTATS FINANCIERS 2022 :

En 2022, le chiffre d'affaires s'établit à 13,0 M€ et augmente de près de 5% par rapport à 2021 du fait de la hausse des crémations réalisées au crématorium de Champigny (+21%) et, dans une moindre mesure, de l'activité sur la DSP pompes funèbres (+1%).

Les charges d'exploitation atteignent 12,9 M€, soit une hausse comparable à celle du chiffre d'affaires. Le principal poste en hausse concerne la masse salariale qui augmente de 4% par rapport à 2021 du fait des revalorisations salariales décidées en 2022.

Le résultat net atteint 53 K€ contre 247 K€ en 2021 : cette apparente dégradation est due au fait que la Saempf avait repris une provision de 0,4 M€ à titre exceptionnel en 2021.

Le bilan de la SEM diminue de 13,8 M€ à 13,3 M€. À l'actif, cette baisse tient principalement aux amortissements des immobilisations et à une légère baisse des disponibilités ; tandis qu'au passif, la baisse tient principalement à un désendettement et à une réduction des dettes fournisseurs.

SEMMARIS



DATE DE CRÉATION

1965

PRÉSIDENT - DIRECTEUR GÉNÉRAL

Stéphane LAYANI

STATUT

Société d'économie mixte locale

CAPITAL..... 14 696 158 €

COMPOSITION DU CAPITAL

Pedri Rungis	33,3%
Etat	33,3%
Ville de Paris	13,2%
Département du Val de Marne ...	5,6%
Predica Prévoyance Dialogue	4,6%
Professionnels et divers	9,9%

CHIFFRES CLÉS 2022

Chiffre d'affaires	139,5 M€
Résultat net	23,9 M€
Total du bilan	858,8 M€
Fréquentation du marché	6 404 850 entrées
Effectifs.....	262 salariés

ACTIVITÉ

La SEMMARIS est la société gestionnaire du MIN de Rungis, plus grand marché de produits alimentaires frais au monde. L'État a confié à la SEMMARIS, jusqu'en 2049, la mission de service public de garantir une alimentation saine, variée et à prix justes au plus grand nombre, quelle que soit la conjoncture ou les événements. La SEMMARIS consolide le MIN de Toulouse, détenu à 51%, et Bureau Rungis International (BRI), filiale à 100%. Forte de son expérience unique en tant que gestionnaire du plus grand marché de produits frais au monde, la SEMMARIS conseille et exporte son savoir-faire à l'international pour la conception, la construction et l'exploitation de structures de marchés de gros, maillons essentiels de modèles agro-alimentaires performants et durables.

HISTORIQUE

- **1969** Inauguration du Marché de Rungis.
- **1973** Le MIN accueille le secteur de la viande après la fermeture des abattoirs de la Villette.
- **2007** L'opération d'ouverture du capital (initiée par l'Etat) s'est achevée en septembre 2007 avec l'entrée du groupe ALTAREA à hauteur de 33,34 %.
- **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 (cofinancé par les occupants du MIN).

PRINCIPAUX FAITS MARQUANTS EN 2022 :

La SEMMARIS a connu une très belle performance en 2022 de ses résultats, en dépit des fortes tensions inflationnistes. La SEMMARIS a poursuivi son plan « RUNGIS 2035 » pour densifier le marché et renforcer son attractivité et a investi 65,8 M€ sur l'année. En 2022,



Pavillon fruits et légumes©SEMMARIS

la SEMMARIS a entièrement achevé quatre projets de construction majeurs sur le MIN. Au total, 26 502 m² de surfaces locatives supplémentaires, dont 20 705 m² d'entrepôts, 4 149 m² de bureaux/locaux techniques et 1 648 m² d'espaces extérieurs, ont été construites et livrées aux opérateurs du Marché. Cet accroissement des surfaces locatives permet aux entreprises déjà présentes sur le MIN de s'y développer,

et à de nouvelles entreprises de s'y implanter. L'année 2022 a été marquée par la concrétisation des contrats au Moyen-Orient : le premier pour le développement d'un hub agro-logistique à Abu Dhabi, le second concernant un réseau de marchés de gros en Arabie Saoudite pour couvrir les besoins domestiques (chiffre d'affaires 2022 : 2,8 M€).

RESULTATS FINANCIERS 2022 :

La croissance de la SEMMARIS en 2022 a été profitable : le chiffre d'affaires s'établit à 139,5 M€, en hausse de 6 % par rapport à 2021 grâce à la hausse des droits d'accès et stationnement (+1,9%), des redevances (+6,2%) et des charges récupérables (+5,3%) grâce à un effet volume (nouveaux bâtiments mis en service) et un effet prix (indexation). Le résultat d'exploitation atteint 33,4 M€, soit une hausse de 20,7 % par rapport à l'exercice 2021, grâce à une bonne



Rungis vue du ciel©SEMMARIS

gestion des charges en dépit des fortes tensions inflationnistes. Le résultat net s'établit à 23,9 M€, en hausse de 24,8 % par rapport à 2021.

Le total du bilan de la SEMMARIS atteint 858,8 M€, en hausse de 76 M€ par rapport à 2021. Les ressources propres atteignent 610,8 M€, dont 484,3 M€ au titre des droits des concédants. Les dettes s'élèvent à 138,4 M€, en hausse de 36,9 M€. Le groupe SEMMARIS a en effet eu recours à de l'endettement supplémentaire sur l'exercice et a remboursé ses échéances financières contractuelles. Les actifs immobilisés s'élèvent à 762,9 M€ contre 715,0 M€ au 31 décembre 2021. L'accroissement résulte principalement de la poursuite du plan d'investissement de Rungis et des investissements réalisés par Toulouse

TABLEAU DE SYNTHÈSE DES PARTICIPATIONS EN MILLIERS D'EUROS / ANNEE 2022

	Forme juridique	% détention Ville	Chiffre d'affaires	Résultat d'exploitation	Résultat net	Total bilan	Capitaux propres	Dette financières et bancaires	Nombre d'emplois
									
Elogie Siemp	SEM	65,6 %	250 441	18 598	29 501	3 208 916	1 404 646	1 652 170	501
RIVP	SEM	79,7 %	619 374	111 955	42 599	770 685	2 103 750	4 347 922	1 222
Paris Habitat	OPH	100,0 %	1 001 742	111 083	132 135	7 56 0391	4 107 712	3 051 1933	2 799
Soreqa	SPLA	51,0 %	31 261	4	-	170 859	198	69 882	41
									
P&Ma	SPL	90,0 %	(7 363)	7	19	341 355	6 178	123 236	26
Semapa	SPLA	92,0 %	283 068	(177)	1 371	634 626	10 070	452 479	71
Semapa	SEM	80,0 %	447	67	(10)	5 924	2 265	2 484	0
Sem ParisSeine	SEM	70,5 %	8 418	(284)	(130)	89 371	32 279	-	40
SPL ParisSeine	SPL	99,0 %	1956	(97)	(87)	10 106	502	-	13
									
CPCU	SEM	33,5 %	473 581	54 682	(85 042)	1 188 657	489 315	105 756	597
IDFE	SEM	10,1 %	3 715	(1 016)	(907)	11 037	3 872	1 095	19
Sogaris	SEM	41,5 %	77 963	5 152	(943)	816 009	355 180	334 703	79
Saemes	SEM	50,1 %	55 663	(591)	(232)	153 507	29 261	19 083	235
									
Carreau du Temple	SPL	99,8 %	3 751	300	306	4 565	1 616	2	24
SAE POPB	SEM	56,2 %	37 335	4 951	1 671	178 666	5 632	117 574	97
Sete	SPL	99,0 %	105 995	(5 948)	(4 445)	257 416	19 471	96 278	395
									
Semaest	SEM	83,0 %	45 381	205	542	118 654	27 091	2 038	46
Saempf	SEM	74,0 %	13 003	324	53	13 336	8 833	967	101
Semmaris	SEM	13,2 %	139 551	33 406	23 876	858 829	609 207	138 445	262
TOTAL			3 145 281	474 911	141 348	22 458 178	9 217 079	10 541 574	6 568

GOVERNANCE

LOGEMENT

RIVP -----

Forme sociale
SEM

13, avenue de la Porte
d'Italie, 75013 Paris
www.rivp.fr

Gouvernance
Conseil d'administration

*Président du conseil
d'administration*
David BELLARD

*Administrateurs
représentant la Ville
de Paris*

Halima JEMNI, Carine
ROLLAND, Antoine
GUILLOU, Jérôme
COUMET, Olivia POLSKI,
Ariel WEIL, Nicolas
BONNET OULALDJ,
Carine PETIT,
Jean-Pierre LECOQ

Directrice générale
Christine LACONDE

*Commissaires aux
comptes*

Mazars et
Pricewaterhouse pour
les comptes 2022 -
Mazars et Grant Thornton
à partir de 2023

ELOGIE-SIEMP -----

Forme sociale
SEM

Gouvernance
Conseil d'administration

*Présidente du conseil
d'administration*
Laurence PATRICE

*Administrateurs
représentant la Ville
de Paris*

Thomas CHEVANDIER,

Emmanuelle
DAUVERGNE,
Jeanne d'HAUTESERRE,
Frédéric HOCQUARD,
Fatoumata KONE,
Véronique LEVIEUX,
Nathalie MAQUOI,
Émile MEUNIER, Marie-
José RAYMOND-ROSSI,
Jean-Luc ROMERO-
MICHEL, Hermano
SANCHES-RUIVO

Directrice générale
Valérie DE BREM

*Commissaire aux
comptes*
RSM Paris

PARIS HABITAT -----

Forme sociale
OPH

21 bis rue Claude
Bernard, 75253 Paris
Cedex 05

www.parishabitat.fr

Gouvernance
Conseil d'administration

*Président du conseil
d'administration*
Éric PLIEZ

*Administrateurs
représentant la Ville
de Paris*

Anne-Claire BOUX, Ian
BROSSAT, Colombe
BROSSEL, Jérôme
COUMET,
Jean-Baptiste OLIVIER

Directrice générale
Cécile BELARD DU
PLANTYS

*Commissaires aux
comptes*
RSM PARIS et KPMG

SOREQA -----

Forme sociale
SPLA

8 boulevard d'Indochine,
75019 Paris

www.Soreqa.fr

Gouvernance : Conseil
d'administration

*Présidente du conseil
d'administration*

Nathalie MAQUOI

*Administrateurs
représentant la Ville
de Paris*

René-François
BERNARD, Gauthier
CARON-THIBAUT,
Sandrine CHARNOZ,
Rudolph GRANIER,
Nathalie MAQUOI

Directrice générale
Valérie DE BREM

*Commissaire aux
comptes*
Mazars

AMENAGEMENT

P&MA -----

Forme sociale
SPL

12 passage Susan
Sontag, 75019 Paris

www.parisemetropole-
amenagement.fr

Gouvernance
Conseil d'administration

*Président du conseil
d'administration*
Éric LEJOINDRE

*Administrateurs
représentant la Ville
de Paris*

François DAGNAUD,
Carine PETIT, Carine
ROLLAND, Jacques
BAUDRIER, Anne-
Claire BOUX, Hamidou

SAMAKE, Karim
ZIADY, Roger MADEC,
Lamia EL AARAJE, Alix
BOUGERET, Béatrice
LECOUTURIER

Directrice générale
Sylvie BORST

*Commissaire aux
comptes*
Baker Tilly Strego

SEMAPA -----

Forme sociale
SPLA

69-71 rue du Chevaleret,
75013 Paris

www.semapa.fr

Gouvernance
Conseil d'administration

*Président du conseil
d'administration*
Jérôme COUMET

*Administrateurs
représentant la Ville
de Paris*

Alexandre FLORENTIN,
Johanne KOUASSI,
Dominique KIELEMOES,
Christophe NAJDOVSKI,
Jean-Baptiste OLMER,
Éric PLIEZ

Directrice générale
Sandrine MOREY

*Commissaires aux
comptes*
RSM

SEMAVIP -----

Forme sociale
SEM

12 passage Susan
Sontag - CS 10034 75927
PARIS CEDEX

www.sermavip.fr

Gouvernance
Conseil d'administration

Président du conseil

d'administration
Éric LEJOINDRE

Administrateurs
représentant la Ville
de Paris

Maria AKKARI, François
DAGNAUD, Émile
MEUNIER, Rudolph
GRANIER

Directrice générale
Sylvie BORST

Commissaire aux
comptes
Mazars

SEMPARISEINE -----

Forme sociale
SEM

19, boulevard Henri IV -
75004 PARIS

www.pariseine.fr

Gouvernance
Conseil d'administration

Président du conseil
d'administration
Nicolas BONNET
OULALDJ

Administrateurs
représentant la Ville
de Paris

Nicolas BONNET
OULALDJ, Florian
SITBON, Olivia POLSKI,
Antoine GUILLOU,
Pénélope KOMITES,
Carine ROLLAND,
Anouch TORANIAN,
Véronique LEVIEUX,
Douchka MARKOVIC,
Claire de CLERMONT
TONNERRE, Catherine
IBLED, Séverine de
COMPREIGNAC

Directrice Générale
Ariane BOULEAU

Commissaire aux
comptes
Grant Thornton

SPL PARISEINE -----

Forme sociale
SPL

19, boulevard Henri IV -
75004 PARIS

www.pariseine.fr

Gouvernance
Conseil d'administration

Président du conseil
d'administration

Nicolas BONNET
OULALDJ

Administrateurs
représentant la Ville de
Paris

Pénélope KOMITES,
Douchka MARKOVIC,
Florian SITBON, Jean
LAUSSUCQ

Directrice générale
Ariane BOULEAU

Commissaire aux
comptes
Grant Thornton



ENERGIE/ TRANSPORT

CPCU -----

Forme sociale
SEM régie par les
décrets-lois des 5
novembre et 28
décembre 1926 dits
décrets-lois Poincaré

185, rue de Bercy 75 012
PARIS

www.cpcu.fr

Gouvernance
Conseil d'administration

Président du conseil
d'administration
Yann ROLLAND

Administrateurs
représentant la Ville de
Paris

Jérôme COUMET,
Raphaëlle PRIMET,
Jérôme GLEIZES,
François VAUGLIN

Directrice générale
Géraldine BRISSIAUD

Commissaires aux
comptes
BM&A, Ernst & Young

IDFE -----

Forme sociale
SEM

2 rue Simone Veil 93400
Saint-Ouen-sur-Seine
iledefranceenergies.fr

Gouvernance
Conseil de surveillance
Président du conseil de
surveillance

Benjamin CHKROUN
Président du directoire
Christophe DUJARDIN

Administrateurs
représentant la Ville de
Paris

Antoine GUILLOU,
Aminata NIAKATE

Commissaires aux
comptes
Mazars

SAEMES -----

Forme sociale
SEM

1, rue Léon Cladel, 75002
PARIS

www.saemes.fr

Gouvernance
Conseil d'administration

Présidente du conseil
d'administration
Antoinette GUHL

Administrateurs
représentant la Ville de
Paris

Nicolas NORDMAN,
Lamia EL AARAJE, Maya
AKKARI

Directrice générale
Ghislaine GEFFROY

Commissaires aux
comptes
GMBA



SERVICES

SEM PARIS COMMERCES (anciennement SEMAEST) -----

Forme sociale

Société d'économie
mixte locale à forme
anonyme

7 avenue de la
République 75 011 Paris
www.semaest.fr

Gouvernance
Conseil d'administration

Présidente du conseil
d'administration
Colombe BROSSEL
jusqu'au 20/10/2023,
Alexandra CORDEBARD
depuis le 20/10/2023

Administrateurs

représentant la Ville de
Paris

Colombe BROSSEL,
François VAUGLIN, Afaf
GABELOTAUD, Jean-
Pierre LECOQ, Frédéric
BADINA-SERPETTE,
Thomas CHEVANDIER,
Alexandre CORDEBARD,
Boris JAMET-FOURNIER

Directrice générale
Emmanuelle HOSS

Commissaires aux
comptes
Grant Thornton

SAEMPF -----

Forme sociale

Société d'économie
mixte locale à forme
anonyme

2 à 12, rue de Bellevue 75
019 Paris

servicesfuneraires.fr

Gouvernance
Conseil d'administration

Présidente du conseil
d'administration
Pénélope KOMITES

Administrateurs
représentant la Ville
de Paris

Pénélope KOMITES,
Hamidou SAMAKE,
Marie-Caroline
DOUCERE, Nathalie
LAVILLE, Mahor CHICHE,
Dominique KIELEMOES,
Jean-Philippe DAVIAUD,
Alice TIMSIT, Alexis
GOVCIYAN, François-
Marie DIDIER

Directrice générale
Cendrine CHAPEL

Commissaires aux
comptes
Jean-Claude BACHER

SOGARIS -----

Forme sociale
SEM

Place de la Logistique,
94 150 Rungis
www.sogaris.fr

Gouvernance
Conseil d'administration

Président du conseil
d'administration
François DAGNAUD

Administrateurs

représentant la Ville
de Paris
Audrey PULVAR, Alice
TIMSIT

Directeur général
Jonathan SEBBANE
Commissaires aux
comptes
KPMG

SEMMARIS -----

Forme sociale : SEM
d'État

1 rue de la Tour, 94 550
CHEVILLY-LARUE

rungisinternational.com

Gouvernance
Conseil d'administration

Président directeur
général

Stéphane LAYANI

Administrateurs
représentant la Ville de
Paris

Audrey PULVAR

Commissaires aux
comptes

Ernst & Young, Cailliau
Dedouit & associés

Sandrina MARTINS
Commissaires aux
comptes
Mazars

SAE POPB -----

Forme sociale
Société d'économie
mixte locale à forme
anonyme

8, boulevard de Bercy
75012 Paris

www.accorarena.com

Gouvernance
Conseil d'administration

Président du conseil
d'administration

Emmanuel GREGOIRE

Administrateurs
représentant la Ville
de Paris

Emmanuel GREGOIRE,
Pénélope KOMITES,
Valérie MONTANDON,
Jean-Luc ROMERO-
MICHEL, Nicolas
BONNET-OULALDJ, Eric
LEJOINDRE

Directeur général
Nicolas DUPEUX

Commissaires aux
comptes
Deloitte

comptes
Pricewaterhouse



CARREAU DU TEMPLE -----

Forme sociale
SPL

2, rue Perrée, 75003 Paris

Tel. 01 83 81 93 30

lecarreaudutemple.eu

Gouvernance
Conseil d'administration

Président du conseil
d'administration
Ariel WEIL

Administrateurs
représentant la Ville
de Paris

Anessa LAHOUASSA,
Véronique LEVIEUX,
Raphaëlle PRIMET,
Raphaëlle REMY-LELEU,
Ariel WEIL, Pierre
RABADAN, Aurélien
VERON

Directrice générale

SETE -----

Forme sociale
SPL

1, quai de Grenelle, 75015
Paris

www.tou Eiffel.paris

Gouvernance
Conseil d'administration

Président du conseil
d'administration

Jean-François MARTINS

Administrateurs
représentant la Ville
de Paris

Jean-François MARTINS,
Maya AKKARI, Frédéric
BADINA-SERPETTE,
Nicolas BONNET-
OULALDJ, Emmanuelle
DAUVERGNE, Frédéric
HOCQUARD, Arnaud
NGATCHA, Karen TAÏEB

Directeur général
Patrick BRANCO RUIVO

Commissaires aux

Cette brochure a été
réalisée par la Direction
des Finances et des Achats
(DFA), grâce à la colla-
boration du Bureau de
l'Expertise Financière et du
Pilotage des Participations
(BEFIPP) et de la Mission
Communication.
Janvier 2024

