

Présenté par
Valérie PÉCRESSE
Présidente du conseil régional
d'Île-de-France

**RAPPORT ANNUEL DES SOCIÉTÉS D'ÉCONOMIE MIXTE ET SOCIÉTÉS PUBLIQUES LOCALES POUR
L'EXERCICE 2020**

Sommaire

EXPOSÉ DES MOTIFS	3
ANNEXES AU RAPPORT	8
Annexe 1 : Rapport de gestion 2020 CITALLIOS	9
Annexe 2 : Rapport de gestion 2020 SEM GENOPOLE	56
Annexe 3 : Rapport de gestion 2020 SEM IDF ENERGIES	65
Annexe 4 : Rapport de gestion 2020 SEML SIGEIF Mobilités	105
Annexe 5 : Rapport de gestion 2020 SEM IDF Investissements et Territoires	124
Annexe 6 : Rapport de gestion 2020 SEM IDF Construction Durable	128
Annexe 7 : Rapport de gestion 2020 SEMAPA	177
PROJET DE DÉLIBÉRATION	312

EXPOSÉ DES MOTIFS

L'article L.1524-5 alinéa 14 du code général des collectivités territoriales dispose que :

« Les organes délibérants des collectivités territoriales et de leurs groupements d'actionnaires se prononcent sur le rapport écrit qui leur est soumis au moins une fois par an par leurs représentants au conseil d'administration ou au conseil de surveillance, et qui porte notamment sur les modifications des statuts qui ont pu être apportées à la société d'économie mixte. Lorsque ce rapport est présenté à l'assemblée spéciale, celle-ci assure la communication immédiate aux mêmes fins aux organes délibérants des collectivités et groupements qui en sont membres. »

Cette disposition est également applicable aux sociétés publiques locales en application du dernier alinéa de l'article L.1531-1 du même code.

Le présent rapport présente les rapports d'activités de l'exercice 2020 des sociétés dont la Région est actionnaire.

En 2020, la Région était actionnaire de :

Cinq sociétés d'économie mixte (SEM) : la SAEM Citallios, la SEM GENOPOLE, la SEM Île-de-France Energies, la SEM SIGEIF Mobilités et la SEM Île-de-France Investissements et Territoires ;

Deux sociétés publiques locales (SPL) : Île-de-France Construction Durable et la SEMAPA.

1. SAEM CITALLIOS

L'année 2020 marquée par l'épidémie COVID-19, le report du second tour des élections municipales au mois de juin et le retard dans l'instruction des autorisations administratives, a entraîné pour Citallios un ralentissement de ses activités, à l'instar d'un grand nombre d'organisations. Citallios a eu recours au dispositif du chômage partiel lors du premier confinement et a réorganisé ses ressources afin, dès la sortie du premier confinement, de rattraper le retard et de mener les chantiers et travaux nécessaires aux cessions des charges foncières convenues avec les promoteurs.

En parallèle, Citallios a commencé la diversification de ses activités en créant, en juillet 2020, la filiale Citallios Promotion (filiale à 100% de la SEM). Destinée à intervenir sur des projets situés en Île-de-France, Citallios Promotion participera à des opérations de promotion inscrites principalement dans le cadre des opérations d'aménagement ou de valorisation foncière portées par Citallios. La filiale de la SEM a notamment remporté en 2020 le concours portant sur l'acquisition des sites BIC de Clichy, représentant une emprise foncière d'environ 3,8 ha.

En parallèle, l'Assemblée générale de Citallios a inscrit en juin 2020 dans les statuts la Raison d'être de la société : « Imaginer et construire un cadre de vie humain, sobre, durable, en rassemblant les contributions nécessaires à la transformation des villes et des territoires avec tous et pour tous ».

La part régionale dans le capital de la SEM en 2020 demeure à hauteur de 4,20 %.

Le rapport relatif à l'exercice social 2020 de CITALLIOS figure en annexe n°1 à ce rapport.

2. SEM GENOPOLE

En 2002, l'association Genopole créée en 1998, a laissé la place d'une part à un GIP, consacré à la recherche en génétique et génomique et au développement des biotechnologies en France et d'autre part à une SEM chargée d'assurer la gestion et l'aménagement de programmes immobiliers destinés aux laboratoires, entreprises et start-up installées sur le biocluster d'Évry/Corbeil Essonne.

La SEM GENOPOLE est une société anonyme, commerciale, et à ce titre, dispose d'un modèle économique dans le secteur concurrentiel sans subvention de type « privé », à savoir qu'elle doit au minimum équilibrer son activité au moyen des produits qu'elle en retire et même dégager de la rentabilité afin de rémunérer et sécuriser les fonds propres investis, notamment en couvrant les

risques d'exploitation des différents programmes. L'objectif est ainsi de dégager des fonds propres sur les opérations réalisées, de façon à favoriser le lancement de nouvelles opérations, tout en contribuant au développement de l'attractivité du site du GENOPOLE

La SEM Genopole® remplit plusieurs rôles. Elle est à la fois propriétaire, locataire, gestionnaire, fournisseur de services à la plupart des établissements du site, et commercialisateur de surfaces locatives. Sur ce dernier volet, la SEM collabore étroitement avec le GIP afin d'assurer la promotion du bio-cluster et la prospection.

Au 31 décembre 2020, son capital est de 19,05 millions d'euros et la répartition est la suivante : Région (48,01%), Communauté d'agglomération Grand Paris Sud (24,538%), Caisse des dépôts (16,01%), département de l'Essonne (10,668%), et autres actionnaires (0,765%).

Depuis 2019, suite aux nouvelles compétences des collectivités inscrites dans la loi Notre, le département de l'Essonne a dû céder les 2/3 de ses parts à la Communauté d'agglomération Grand Paris Sud, compétente en matière d'immobilier, modifiant ainsi les répartitions du capital de la SEM.

Le Conseil d'administration est composé de 10 membres dont 4 pour la Région. En 2020, les représentants de la Région au Conseil d'administration étaient : Grégoire de LASTEYRIE, Gérard HEBERT, Marianne DURANTON, Isabelle THIS-SAINT-JEAN.

Le rapport relatif à l'exercice social 2020 de la SEM GENOPOLE figure en annexe n°2 au présent rapport.

3. SEM ÎLE-DE-FRANCE ENERGIES

La SEM Île-de-France Energies a été créée en 2013, à l'initiative de la Région Île-de-France, et associe la Ville de Paris, les Départements du Val-de-Marne et de Seine-et-Marne, les Communautés d'agglomération de Cergy-Pontoise, du Paris- Saclay, des Établissements publics territoriaux d'Est-Ensemble, de Grand Orly Seine Bièvre, de Plaine Commune, de Vallée Sud Grand Paris, la Ville de Créteil et trois syndicats de gestion intercommunale de l'énergie : le SIPPEREC, le SIGEIF et le SDESM. À ces acteurs publics se joignent la Caisse des dépôts et consignations et la Caisse d'épargne d'Île-de-France qui apportent leur savoir-faire et leur expertise financière. L'objet de la SEM Île-de-France Energies est d'accompagner la rénovation des immeubles existants et de développer les énergies renouvelables.

En décembre 2018, elle a mené à terme une augmentation de capital de 4,449 M€. Cette opération a vu l'entrée de nouveaux actionnaires (Meridiam, FFB Grand Paris, Certinergy) et le renforcement de la position des principaux actionnaires, dont la Région Île-de-France. En octobre 2019, une seconde phase d'augmentation de capital a permis de lever 0,127 M€, avec l'entrée au capital de deux acteurs privés (FFB Région Île-de-France et FFB Île-de-France Est 77) et l'augmentation de capital d'autres actionnaires.

La stratégie énergie-climat a conforté Île-de-France Energies comme opérateur de dimension régionale au service de la Transition énergétique en Île-de-France. Son premier rôle concerne l'efficacité énergétique et en particulier la rénovation énergétique des copropriétés pour laquelle Île-de-France Energies intervient comme société de tiers-financement des travaux de rénovation énergétique.

À ce titre, début 2021, elle a permis à 3 357 logements de voter des travaux ambitieux de rénovation énergétique pour un montant cumulé de 73 millions d'euros. La loi de finances 2020 autorise par ailleurs la SEM Île-de-France Energies à proposer l'Eco-prêt à taux 0% dans le cadre d'une expérimentation entre le 1er avril 2020 et le 31 décembre 2021.

En tant que lauréat de l'appel à programme certificats économies d'énergie 2019 du Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire, Île-de-France Energies conduit le programme « RENovation des Immeubles de Copropriété en France » (RECIF), dont l'objectif est la stimulation massive de la demande de rénovation en copropriété, avec un budget total de 2,8 M€.

Sur les énergies renouvelables, Île-de-France Energies intervient en appui aux collectivités et citoyens pour le financement et le développement de projets. Trois projets ont fait l'objet d'une prise de participation, dont deux projets de méthanisation (Biméthra 77 et Equimeth) et un projet de centrale solaire (Les Gabots).

Son capital est de 9,900 M€ avec la répartition suivante : Région (61%), Ville de Paris (10%),

Caisse des dépôts et des consignations (10%), Département du Val-de-Marne (6%), Caisse d'épargne d'Île-de-France (3%), Meridiam (3%) ainsi que 11 autres collectivités territoriales franciliennes.

Le Conseil de surveillance est composé fin 2020 de 17 membres dont 11 pour la Région : M. Benjamin CHKROUN, Mme Sophie DESCHIENS, Mme Carine MARTINI-PEMEZEC, M. Gilles BATTAIL, Mme Sandrine LAMIRE-BURTIN, M. Jean-Philippe DUGOIN-CLEMENT, Mme Roseline SARKISSIAN, M. François KALFON, Mme Annie LAHMER, Mme Brigitte MARSIGNY et M. Didier MIGNOT.

Le rapport relatif à l'exercice social 2020 de la SEM Energies POSIT'IF figure en annexe n°3 à ce rapport.

4. SEML SIGEIF Mobilités

La SEML SIGEIF Mobilités a pour objet le développement d'un réseau de stations d'avitaillement de véhicules roulant au gaz carburant (GNV) en Île-de-France. Dotée d'un capital de 5 M€, elle a été créée en décembre 2016 par le Syndicat Intercommunal pour le Gaz et l'Electricité en Île-de-France (SIGEIF), la Caisse des Dépôts (CDC), le gestionnaire de réseau de transport de gaz GRTgaz, le SYCTOM (l'agence métropolitaine des déchets ménagers), le SIAAP (service public de l'assainissement francilien) et le SIREDOM (Agence sud-francilienne de valorisation des déchets). Par délibération n° CR 2017-083 du 19 mai 2017, le conseil régional a approuvé l'entrée de la région Île-de-France au capital de la SEML, à hauteur de 3 500 actions pour un montant total de 350 000 €, soit 7% du capital. Les deux principaux actionnaires sont le SIGEIF (54%) et la CDC (33%). Le Conseil d'administration de la SEML est composé de 11 membres. Il est présidé par Jean-Jacques GUILLET, président du SIGEIF. Sophie DESCHIENS y représente la Région.

Le conseil régional a approuvé la modification des statuts de la SEML SIGEIF afin d'élargir l'objet social aux infrastructures de recharge pour véhicules électriques (IRVE) et aux stations d'avitaillement en hydrogène, par délibération n° CR 2019-010 du 5 mars 2019.

Cet exercice 2020 a été marqué par la mise en service de la station de Gennevilliers le 5 août, la poursuite des travaux des stations de Wissous, Bonneuil-sur-Marne, Noisy-le-Grand et Saint-Denis. La mise en service de ces quatre stations est prévue pour 2021. Le contrat de conception, réalisation et exploitation de la station de Réau a par ailleurs été attribué à la société GNVert et une promesse de vente du terrain signé le 19 mai avec l'EPA Sénart et un emprunt de 3,1M€ contracté avec la Caisse d'Epargne. Enfin, la SEM a pris une participation dans la société GNV du Coudray en septembre 2020, les travaux ayant démarré dans la foulée.

Le bilan a augmenté de 11,4M€ à 15,9M€ suite aux différentes acquisitions réalisées durant l'année 2020, financées quasi-exclusivement par de l'emprunt. Le capital social s'élève à 5M€, les actionnaires en ont libéré la seconde moitié à l'automne 2020, ce qui est conforme à la délibération prise par le Conseil Régional en 2017. Les recettes ont sérieusement augmenté avec l'ouverture des premières stations, à 511k€ en 2020 par rapport à 13k€ en 2019. Ainsi, la SEM est toujours déficitaire mais se rapproche de l'équilibre, avec une perte de 160k€ par rapport à 315k€ en 2019.

Le rapport de gestion de la SEM pour 2020, a été approuvé par son Conseil d'Administration du 19 mai 2021. Il devra être ensuite approuvé par son assemblée générale.

Le rapport relatif à l'exercice social 2020 de la SEML SIGEIF Mobilités figure en annexe n°4 au présent rapport.

5. SEM ÎLE-DE-FRANCE Investissements et Territoires

La SEM IDF Investissements et Territoires a été créée le 22 juillet 2020 avec un capital social de 6,5 M€ et des comptes courants. Son capital est détenu par la Région Ile-de-France (55,4%), la Caisse des Dépôts et Consignations (26,1%), la Caisse d'Epargne Ile-de-France (7,7%), le Crédit Mutuel Arkéa (3,1%) et la CCI Paris Ile-de-France (7,7%). Elle est présidée par Alexandra Dublanche, Vice-Présidente à la Région en charge de la Relance, de l'Attractivité, du Développement économique et de l'Innovation.

La SEM IDF Investissements & Territoires est une foncière parapublique spécialisée dans l'immobilier d'activité, principalement en moyenne et grande couronne. Elle investit dans des actifs

atypiques (friches, locaux d'activité, espaces de coworking, tiers-lieux, maisons de santé, opérations de transformation d'actifs...) et en complément du marché. Elle recherche dans ses opérations un triple impact en matière de performance financière, sociétale et environnementale.

Elle poursuit 3 objectifs :

Consolider ou développer l'activité économique en Ile-de-France dans des secteurs stratégiques ou résilients, notamment dans le cadre du plan de relance de la Région : industrie, numérique, agro-alimentaire, économie circulaire, santé (exclusion du logement, de la logistique et du commerce)

Opérer une transformation d'usage sur certains types de fonciers/actifs immobiliers en cohérence avec la stratégie Zéro Artificialisation Nette et d'économie régionale décarbonée : friches, locaux ou parcs d'activité, sites complexes

Remédier à l'absence de services à la population : maisons de santé, tiers-lieux d'activité (coworking, bureaux mutualisés), artisanat, services aux PME/PMI (fablab, incubateurs/pépinières).

A ce titre, elle envisage d'investir 100 M€ d'ici 3 ans dans différents projets immobiliers porteurs de développement et d'attractivité économique pour les collectivités locales franciliennes, et inscrit son action en complémentarité avec les outils de la Région en faveur de la relance.

Sur le second semestre 2020, la SEM a finalisé son organisation avec le recrutement de 5 personnes, en complément du Directeur Général nommé en juillet. Elle s'est déployée rapidement sur le territoire francilien, ce qui lui a permis de constituer un vivier d'une trentaine de projets qui se répartissent de manière équilibrée entre les secteurs et territoires prioritaires. Elle a validé 5 premiers projets d'investissement en décembre 2020 dont un projet entré en portefeuille en mars 2021.

Ces premiers résultats sont encourageants et l'année 2021 verra son développement se renforcer avec plusieurs opérations signées et une extension de ses activités au tourisme.

La SEM produira un rapport d'activité plus détaillé fin 2021 compte tenu de sa récente création. Son Conseil d'administration comprend les représentants des actionnaires, dont 5 représentants pour la Région.

Le rapport relatif à l'exercice social 2020 de la SEM ÎLE-DE-FRANCE Investissements et Territoires figure en annexe n°5 au présent rapport.

6. Île-de-France Construction Durable (ex-SAERP)

La Société d'Aménagement et d'Équipement de la Région Parisienne (SAERP) a été créée le 10 décembre 1956, sous le régime juridique défini par les articles L. 1521-1 et suivants de Code général des collectivités territoriales, en vue de doter la Région Ile-de-France et les autres collectivités actionnaires d'un outil opérationnel d'intervention dans le domaine de l'aménagement, de la construction et du développement du territoire.

Par décisions respectivement en date du 12 novembre 2008 puis du 27 mai 2013, la SAERP a été transformée d'abord en Société Publique Locale d'Aménagement, puis en Société Publique Locale afin de permettre aux collectivités actionnaires de faire appel à cette société sans devoir la mettre en concurrence.

Par décision de son Assemblée générale du 21 décembre 2018, la SAERP est devenue Île-de-France Construction Durable (IDFCD).

IDFCD a pour objet de réaliser des opérations d'aménagement, de construction et de développement définies par la Région Ile-de-France et les autres collectivités actionnaires, relevant de ses compétences.

Son capital social, d'un montant de 3,528 M€, est détenu à 96,38% par la Région Île-de-France, le reste étant réparti entre la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, et les villes d'Aulnay-sous-Bois, de Drancy, de Saint-Maurice, du Kremlin-Bicêtre, de la Queue-en-Brie, de Charenton-le-Pont, de Saint-Maur-des-Fossés, de Chennevières-sur-Marne et d'Alfortville.

Le conseil d'administration est composé de 15 membres. Douze sont désignés par le Conseil régional d'Île-de-France :

Bernard GAUDUCHEAU (Président), Bruno BESCHIZZA, Marie-Carole CIUNTU, Sophie DESCHIENS, Marie-Christine DIRRINGER, Sylvie FUCHS, Anne-Claire JARRY-BOUABIB,

Philippe LAURENT, Jean-Pierre LECOQ, Carine MARTINI PEMEZEC, Wallerand de SAINT JUST et Pierre SERNE.

Les autres administrateurs sont Igor SEMO, Sylvain BERRIOS et François ZANGRILLI.

Le rapport relatif à l'exercice social 2020 d'Île-de-France Construction durable, figure en annexe n°6 à ce rapport.

7. SEMAPA

L'année 2020, marquée par la crise sanitaire liée à la COVID19, a conduit la SEMAPA à prendre de nombreuses mesures d'adaptation : télétravail de ses collaborateurs, adaptations des chantiers et exonérations des loyers commerciaux selon les modalités définies par le Conseil de Paris.

En 2020, la SEM a poursuivi sa politique environnementale dans la conduite de ses opérations d'aménagement, notamment via l'utilisation du bois comme principal matériau de construction (deux permis de construire délivrés en 2020 pour des immeubles en bois à Paris Rive Gauche, deux démarrages de programmes bois dans le secteur Masséna, la poursuite d'une opération en cours boulevard Vincent Auriol), l'isolation performante (l'école maternelle boulevard Vincent Auriol, en ossature bois et isolée par bottes de paille, a reçu en 2020 le label Bâtiment Bas Carbone niveau excellence, une première pour un équipement public), la préservation de la biodiversité (les opérations en cours en 2020 représentent près de 20 000 m² de toitures végétalisées).

Concernant Bercy-Charenton, l'opération phare de la SEM, les études préliminaires débutées fin 2019 ont été poursuivies en 2020 par les différents prestataires retenus par la SEMAPA : approfondissement des diagnostics et scénarios d'aménagement.

S'agissant de Paris Rive Gauche, l'activité a été soutenue, on peut notamment souligner que l'attractivité de ce quartier mixte s'est confirmée, notamment par l'emménagement du groupe Le Monde (Le Monde, Nouvel Observateur, Télérama) dans leur nouveau siège A2.

La part de l'actionnariat régional (8% et un administrateur) dans la SEMAPA n'a pas évolué en 2020.

En matière de perspectives, les conséquences de la crise sanitaire devront être évaluées à la fin de l'année 2021.

Le rapport relatif à l'exercice social 2020 de la SEMAPA figure en annexe n°7 à ce rapport.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

**La présidente du conseil régional
d'Île-de-France**



VALÉRIE PÉCRESSÉ

ANNEXES AU RAPPORT

Annexe 1 : Rapport de gestion 2020 CITALLIOS

CITALLIO3

Rapport de Gestion

- Exercice 2020 -

Conseil d'Administration du 6 mai 2021

Rapport de Gestion pour l'exercice 2020

SOMMAIRE

Introduction

Première Partie

Informations juridiques et Rapport sur le gouvernement d'entreprise

I – Vie de la Société et mentions obligatoires

1. Répartition du capital social
2. Mandataires sociaux au 1^{er} janvier 2021
3. Réunions du Conseil d'administration et de l'Assemblée en 2020
4. Actions gratuites – Stock-options – Opérations sur actions
5. Prises de participations
6. Activité en matière de recherche et de développement
7. Succursales
8. Dividendes distribués
9. Jetons de présence

II – Rapport sur le gouvernement d'entreprise

1. Mandats et fonctions des mandataires sociaux en 2020
2. Conventions conclues entre un dirigeant ou un actionnaire significatif et une filiale
3. Délégations accordées par l'Assemblée générale des actionnaires
4. Choix de la modalité d'exercice de la Direction générale

Seconde Partie

Informations économiques & financières

I – Activité de la société

Introduction

1. Dépenses d'investissement sur opérations en 2020
2. Faits caractéristiques 2020
3. Perspectives d'investissement 2021

II – Examen des comptes

1. Résultat simplifié 2020 - Présentation du compte de résultat par activité
2. Bilan 2020 - Présentation du bilan par activité
3. Situation de trésorerie
 - Opérations
 - Fonctionnement
 - Endettement et garanties

III – Perspectives d'avenir

IV – Autres informations financières

1. Mention sur les délais de paiement des fournisseurs et des clients
2. Charges non fiscalement déductibles
3. Prêts interentreprises (art. L511-6 du Code monétaire et financier)
4. Evènements importants survenus depuis la date de clôture de l'exercice
5. Tableau du résultat des cinq derniers exercices
6. Politique en comptabilité de couverture
7. Exposition aux risques financiers
8. Utilisation des instruments financiers

Annexes

- I. Compte de résultat de l'exercice 2020
- II. Bilan de l'exercice 2020
- III. Tableau des résultats des cinq derniers exercices
- IV. Mandats et fonctions des mandataires sociaux en 2020
- V. Actionnariat au 1^{er} janvier 2021

INTRODUCTION

L'année 2020 a été, pour CITALLIOS, une année riche en événements et en transformation.

Elle a été marquée par l'épidémie COVID 19 ayant nécessité des mesures successives de confinement. La crise sanitaire a ainsi entraîné le report des élections municipales du début de l'année à la mi-année, le retard dans l'instruction des autorisations administratives et, d'une manière générale, un ralentissement significatif et continu de toutes les activités, au niveau national, tout au long de l'année.

Dans ce contexte, CITALLIOS a eu recours au dispositif du chômage partiel lors du premier confinement et a réorganisé ses ressources afin d'être en situation, dès la sortie du premier confinement, de rattraper le retard et de mener, à terme, les chantiers et travaux nécessaires aux cessions des charges foncières convenues avec les promoteurs, dans le cadre des opérations d'aménagement en concession. La réorganisation de la société, prévue pour une mise en œuvre au 16 mars 2020 a été partiellement gelée, et l'organisation s'est donc adaptée au gel de tous les recrutements et des rémunérations décidé dès le début de crise.

En parallèle, CITALLIOS a commencé la diversification de ses activités en créant, en juillet, sa filiale CITALLIOS PROMOTION. Destinée à intervenir sur des projets situés en Île-de-France, CITALLIOS PROMOTION participera à des opérations de promotion inscrites principalement dans le cadre des opérations d'aménagement ou de valorisation foncière portées par CITALLIOS. Elle pourra, également, répondre en groupement avec d'autres acteurs, privés ou publics. Filiale à 100% de CITALLIOS, cette structure interviendra sous la forme de prises de participations minoritaires dans des sociétés immobilières ad hoc en partenariat avec des co-promoteurs.

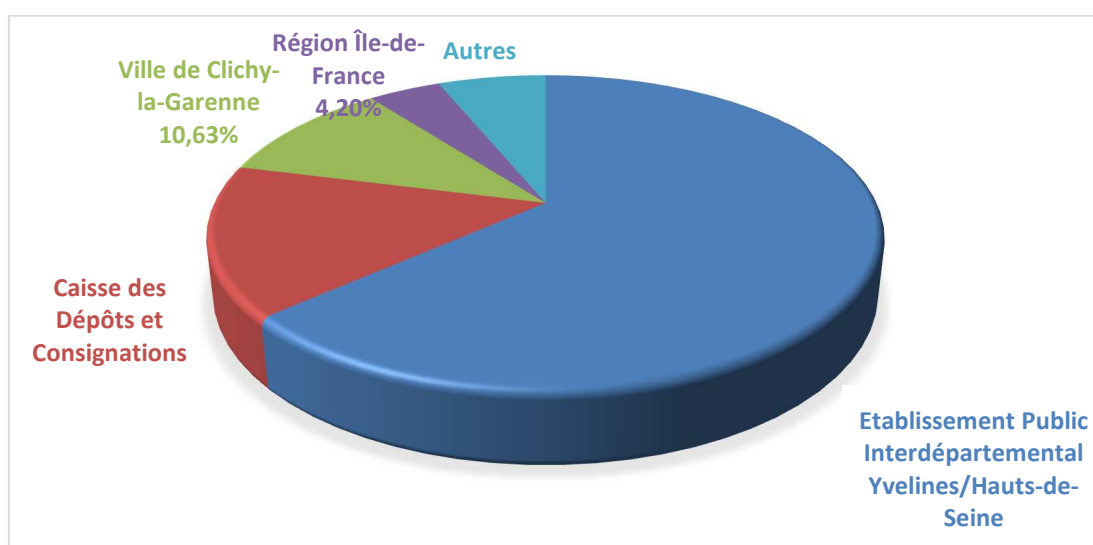
Par ailleurs, CITALLIOS a aussi démarré son activité de portage foncier et poursuivi ses opérations d'aménagement en nom propre.

Première partie

INFORMATIONS JURIDIQUES ET RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

I – Vie de la Société

1. Répartition du capital social de CITALLIOS au 1^{er} janvier 2021



Suite à l'opération d'augmentation de capital décidée par l'Assemblée générale extraordinaire des actionnaires du 7 novembre 2019, dont la réalisation a été constatée par le Conseil d'administration du 5 décembre 2019, la libération du solde du capital a été intégralement effectuée au 31 décembre 2020 par les actionnaires ayant souscrit à l'opération.

Un tableau complet de l'actionnariat de la SAEM CITALLIOS au 1^{er} janvier 2021, inchangé au cours de l'année 2020, est présenté en annexe 5 du présent rapport. La participation des trois Collectivités territoriales – ou groupement de Collectivités territoriales – dans le capital de la Société s'élève à 78,28 % du capital social et respecte donc la fourchette légale de 50 à 85 % du capital social.

Il n'y a pas de participation des salariés au capital social.

2. Mandataires sociaux au 1^{er} janvier 2021

Le Président du Conseil d'administration est Vincent FRANCHI depuis le 26 février 2020

Le Vice-Président du Conseil d'administration est Pierre BEDIER depuis le 13 mai 2020.

Le Directeur général de la Société est Maurice SISSOKO (depuis le 1^{er} juillet 2019) ; il n'y a pas de limitation aux pouvoirs du Directeur Général. Par délibération du 16 décembre 2020, le Conseil d'administration de

CITALLIOS a autorisé le Directeur général à donner, jusqu'au 16 décembre 2021, et au nom de la SAEM CITALLIOS, toutes cautions, avals et garanties pour un montant maximum global de 15 000 000 euros ; cette enveloppe étant majoritairement affectée à des projets identifiés, la partie non affectée s'élevant à 4,5M€.

Au 1^{er} janvier 2021, il n'y a plus de Directeur général délégué au sein de CITALLIOS. En effet Daniel TALAMONI a exercé le mandat de Directeur général délégué jusqu'au 30 septembre 2020 au soir, date de sa révocation par le Conseil d'administration du 23 septembre 2020 ; la présence de deux mandataires ayant été considérée comme ne répondant plus aux besoins de la société au regard notamment de la réorganisation opérationnelle mise en place et de la situation de la Société.

Le Conseil d'administration est composé de 18 sièges au 1^{er} janvier 2021 :

Administrateur personne morale	Sièges	Représentant(s) permanent(s)
Etablissement Public Interdépartemental Yvelines/Hauts-de-Seine	8 sièges	Vincent FRANCHI (Président du CA) Pierre BEDIER (Vice-Président du CA) Jean-Noël AMADEI Jeanne BECARD Claire CHAGNAUD-FORAIN Nicole GOUÉTA Alexandra ROSETTI Georges SIFFREDI <i>depuis le 8.07.2020</i> <i>en remplacement de Patrick DEVEDJIAN</i> <i>décédé le 29.03.2020</i>
Caisse des Dépôts et Consignations	2 sièges	Grégoire CHARBAUT Marianne LOURADOUR
Ville de Clichy-la-Garenne	2 sièges	Evelyne LAUER Rémi MUZEAU
Région Île-de-France	1 siège	Denis GABRIEL
Caisse d'Épargne et de Prévoyance IdF	1 siège	Nathalie SZCZEPANSKI
Hauts-de-Seine Habitat OPH	1 siège	Alain JULIARD
L'OREAL	1 siège	Christine SONNIER
Crédit Mutuel Arkéa	1 siège	Philippe MENIGOZ
Les Résidences Yvelines Essonne SA d'HLM	1 siège	Arnaud LEGROS

Conformément aux préconisations du Code de commerce, une attention particulière a été portée à l'équilibre hommes-femmes dans la composition du Conseil d'administration de CITALLIOS, comprenant 8 femmes et 10 hommes.

En outre, onze Censeurs désignés par l'Assemblée générale extraordinaire du 7 septembre 2016, et dont la liste a été mise à jour par l'Assemblée générale du 25 juin 2020, sont invités à participer avec voix consultative à chaque séance du Conseil d'administration de la Société :

CDC Habitat Social
Seqens SA d'HLM (ex-DOMAXIS)
CCI Région Paris Ile-de-France
RATP
Société Nationale d'Espaces Ferroviaires

Haropa Ports de Paris
LOGIREP
Action Logement Immobilier
SEMIR
Département des Hauts-de-Seine
SAFIDI, Groupe EDF

3. Réunions du Conseil d'administration, des comités du Conseil, et de l'Assemblée des actionnaires en 2020

Le Conseil d'administration s'est réuni à cinq reprises durant l'exercice 2020 : les 26 février, 13 mai, 8 juillet 23 septembre et 16 décembre 2020. En raison de la situation sanitaire en cours depuis mars 2020, ces séances se sont exclusivement tenues par visioconférence ou téléconférence à compter de mai 2020.

Le Comité d'audit, des investissements, des risques et des rémunérations (CAIRR) de la Société, institué par le Conseil d'administration du 7 septembre 2016 en vue d'examiner à titre consultatif certains engagements à soumettre au Conseil, s'est réuni pour la dernière fois le 18 février 2020.

En effet, dans le cadre d'un processus engagé par la Société en 2019 de modernisation et d'adaptation de sa gouvernance pour tenir compte des évolutions technologiques, des engagements pris auprès de l'Agence Française Anticorruption et de la volonté de ses actionnaires et du directeur général d'inscrire la société dans des règles de « compliance » aux meilleurs standards du secteur immobilier en intégrant les spécificités du secteur public local, le Conseil d'administration s'était doté, par délibération du 5 décembre 2019, d'un règlement intérieur clarifiant ses règles de fonctionnement et instituant deux Comités spécialisés appelés à se substituer au CAIRR :

- Le **Comité des Investissements et des Risques (CIR)** qui a pour mission principale d'examiner et d'émettre un avis au Conseil d'administration sur toutes les opérations à risque, sur l'évaluation et le suivi des risques à terminaison sur toutes les opérations de CITALLIOS, et sur les opérations de CITALLIOS PROMOTION hors doctrine ou présentant une sensibilité particulière.

Le CIR s'est réuni à sept reprises (physiquement ou par visio-téléconférence) en 2020 les 30 avril, 30 juin, 11 septembre, 9 octobre, 13 novembre, 23 novembre (consultation écrite) et 4 décembre (séance commune au CIR et au CAR en raison de l'interaction étroite entre certains arbitrages opérationnels à prendre par le CIR et le PMT présenté au CAR).

- Le **Comité d'Audit et des Rémunérations (CAR)** qui a notamment pour rôle de suivre le processus d'élaboration de l'information financière, un avis sur les comptes annuels, le budget et l'actualisation du Plan à Moyen Terme et du Plan d'Affaires. Par ailleurs, il se prononce sur le rapport de la Société en matière de Responsabilité sociétale et environnementale et sur les indicateurs de performance financière et extra-financière de la Société, sur l'atteinte des objectifs annuels par la société et donner un avis sur le choix des mandataires sociaux et leur rémunération, fixe comme variable.

Le CAR s'est réuni à trois reprises (physiquement ou par visio-téléconférence) en 2020 les 30 avril, 1^{er} juillet et le 4 décembre 2020 (séance commune avec le CIR).

En outre, le règlement intérieur avait spécifié un certain nombre de règles composant une charte de l'administrateur et des règles de fonctionnement tant des comités spécialisés que du Conseil

d'administration permettant de régler les éventuelles situations de conflit d'intérêts. Ces règles sont systématiquement mises en œuvre depuis lors, avec une prévention des situations de conflits d'intérêts en amont des séances des comités et du Conseil, et une application en cours des séances des règles de sortie de séance et de non-participation au vote pour les personnes conflictées.

Enfin, le règlement intérieur du Conseil d'administration avait également pour objectif :

- de permettre la convocation du Conseil d'administration par voie numérique sécurisée : depuis la première séance du Conseil de l'année 2020, les convocations sont faites par voie électronique (boite mail viesociale@citallios.fr) et les dossiers adressés par un lien et un mot de passe uniques vers une plate-forme sécurisée localisée sur les serveurs de la Société ;
- et d'adapter le Conseil aux techniques de visioconférence et de téléconférence : cette technique de réunion est désormais en place et a dû être généralisée en 2020 en raison des conditions sanitaires difficiles.

L'Assemblée générale des actionnaires de la Société s'est réunie en séance mixte le 25 juin 2020. Outre les résolutions habituellement soumises en séance ordinaire annuelle, l'Assemblée a modifié les statuts sur les points suivants :

- intégration de la Raison d'Etre¹ aux dispositions statutaires de la Société,
- introduction de la possibilité de convoquer électroniquement les assemblées générales,
- et possibilité de participation aux assemblées générales par visioconférence ou par tout moyen de télécommunication permettant leur identification.

4. Actions gratuites - Stock-options – Opérations sur actions

Il est précisé les éléments suivants :

Le Conseil d'administration n'a pas décidé l'attribution d'actions gratuites.

Le Conseil d'administration n'a pas décidé l'attribution de stock-options.

La Société n'a pas effectué d'aliénations au titre de participations réciproques, ni d'opérations de rachats d'actions.

NB : ces mentions valent établissement des rapports spéciaux visés aux articles L225-180 II et L 225-184, et aux articles L225-197-4 et L 225-197-5 du Code de commerce.

5. Prises de participations et filiales

5.1. Filiale

Au 31 décembre 2020, CITALLIOS a le contrôle direct d'une société, filiale à 100% de la SAEM CITALLIOS :

¹ « Imaginer et construire un cadre de vie humain, sobre, durable, en assemblant les contributions nécessaires à la transformation des villes et des territoires, avec tous et pour tous, constitue la Raison d'Etre de la Société. »

Dénomination	Forme sociale	Adresse	Capital social	Nombre actions détenues	Soit en %	Valeur nominale unitaire	VN*** totale participation	Approbation CA
SAS CITALLIOS PROMOTION	SAS *	Nanterre **	8.000.000€	80.000	100%	100€	8.000.000€	13/05/2020

* Société par actions simplifiée

** 65 rue des Trois Fontanot

*** VN = Valeur nominale

Les statuts de la SAS CITALLIOS PROMOTION ont été signés le 31 mai 2020 et la SAS a été immatriculée au 15 juillet 2020 (acquisition de la personnalité morale).

La SAEM CITALLIOS, associée unique de la SAS, est également son premier Président, représentée à cette fonction par son Directeur général en exercice, Maurice SISSOKO. La SAS est dotée d'un Commissaire aux comptes.

Par décision de l'associé unique en date du 16 novembre 2020, il a été décidé d'étendre l'objet social de la société à la réalisation d'opérations immobilières au travers de tout contrat de promotion immobilière, l'activité d'intermédiaire en opération de banque et en services de paiements (IOBSP), la prise de participation ou d'intérêts dans toutes sociétés civiles.

■ Activité de la SAS CITALLIOS PROMOTION en 2020

CITALLIOS PROMOTION, via sa société mère CITALLIOS, en groupement avec la société BNP PARIBAS REAL ESTATE, a remporté le concours portant sur l'acquisition des sites BIC de CLICHY représentant une emprise foncière d'environ 3,8 ha.

Dans le cadre ses activités, CITALLIOS PROMOTION a pris la participation suivante au cours de l'année 2020 :

Site / OP	Montigny-lès-Cormeilles ZAC de la Gare
Dénomination	SCCV Montigny-lès-Cormeilles ZAC de la Gare [SCCV MLC Gare]
Forme sociale	Société Civile de Construction-Vente
Adresse	50 route de la Reine 92773 Boulogne

Au total à fin 2020, la SAS CITALLIOS PROMOTION possède les participations suivantes (au 31 décembre) :

Dénomination	Forme sociale	Adresse	Capital social	Nombre actions détenues	En %	Valeur nominale unitaire	VN*** totale participation	Prise participation
SCCV MLC Gare	SCCV	Boulogne	1 000 €	150	15%	1 €	150 €	25/11/2020

■ Résultats de la SAS CITALLIOS PROMOTION

Le résultat au 31 décembre 2020 de CITALLIOS PROMOTION est une perte de 222 651 €.

Les principales charges de l'année sont constituées des honoraires d'assistance de CITALLIOS (158 K€), des frais d'établissement (19 K€) et des honoraires de conseil juridique.

Au 31/12/2020, l'avance en compte courant reçue de CITALLIOS par CITALLIOS PROMOTION s'est élevée à 3 759 039 € dont 3 325 000 € ont servi au séquestre versé en vue de l'acquisition des terrains BIC.

5.2. Participations

La SAEM CITALLIOS détient par ailleurs les participations suivantes au 31 décembre 2020 :

Dénomination	Forme sociale	Adresse	Capital Social	Nombre de part détenues par CITALLIOS	Participation en % du capital	Valeur nominale des actions ou parts détenue	Valeur nominale de la participation détenue	Date d'approbation par le Conseil d'Administration	Date de prise de participation
PROMOPOLE SEML	Société Anonyme	12, avenue des Prés 78 180 MONTIGNY LE BRETONNEUX	1 500 000 € (AGE 11/10/17)	10 actions	0,40%	603,86 €	6 038,65 €		
SAS POISSY MAURICE CLERC	Société par actions simplifiée	25, Allée Vauban 59 562 LA MADELEINE	37 000 €	7 400 actions	20%	1,00 €	7 400,00 €	11/07/2017	25/07/2017
SCCV LE MESNIL SAINT DENIS SULLY	Société Civile de Construction-Vente	27, rue Camille Desmoulins 92 130 ISSY LES MOULINEAUX	1 000 €	100 parts	10%	1,00 €	10,00 €	12/10/2017	22/12/2017
SCCV POISSY MIGNEAUX	Société Civile de Construction-Vente	25, Allée Vauban 59 562 LA MADELEINE	1 000 €	20 parts	20%	10,00 €	200,00 €	31/01/2018	14/12/2018
SCCV POISSY LE PARC DES AUBIERS	Société Civile de Construction-Vente	25, Allée Vauban 59 562 LA MADELEINE	1 000 €	140 parts	14%	10,00 €	140,00 €	31/01/2018	19/03/2019

Les prises de participation opérées par CITALLIOS s'inscrivent dans le cadre du plan stratégique et de la diversification des modes d'intervention. Elles concernent les sociétés de projets suivantes :

■ La SAS Poissy Maurice Clerc

Créée pour acquérir auprès du groupe PSA un terrain de 4,5 ha à Poissy en vue de réaliser avec le groupe NEXITY une opération d'aménagement et de promotion immobilière d'environ 40 000 m² : CITALLIOS détient 20% du capital.

En vue de la réalisation de la première phase de cette opération, deux SCCV ont été créées :

- la SCCV POISSY MIGNEAUX, constituée le 22 décembre 2017 et dans laquelle CITALLIOS est entrée le 14 décembre 2018 ; à hauteur de 20% dans le capital de la SCCV.
- et la SCCV POISSY LE PARC DES AUBIERS, dans laquelle CITALLIOS est entrée dès sa constitution au 19 mars 2019 à hauteur de 14% du capital de la SCCV.

■ La SCCV Le Mesnil Saint Denis Sully

Créée pour acquérir auprès de CITALLIOS un terrain de 2,5 ha afin de réaliser une opération de promotion immobilière de 175 logements : CITALLIOS détient 10% du capital.

6. Activité en matière de recherche et de développement

La SAEM CITALLIOS n'exerce aucune activité en matière de recherche et de développement.

7. Succursales

La SAEM CITALLIOS ne possède aucune succursale.

8. Dividendes distribués

La SAEM CITALLIOS n'a procédé à aucune distribution de dividendes au titre des trois exercices précédents.

9. Jetons de présence

La SAEM CITALLIOS n'a procédé à aucun versement de jetons de présence au titre des 3 exercices précédents.

II – Rapport sur le Gouvernement d'entreprise

Conformément aux dispositions de l'article L225-37 modifié par ordonnance n°2017-1162 du 12 juillet 2017, le Conseil d'administration présente à l'Assemblée générale des actionnaires, au sein d'une section spécifique du rapport de gestion, un rapport sur le gouvernement d'entreprise.

1. Liste des mandats et fonctions

La liste des mandats et fonctions exercés dans toute société par chaque mandataire durant l'exercice 2020 figure en annexe 4 du présent rapport.

2. Liste des conventions conclues par des filiales

Dans le cadre de la mise en œuvre de la filiale de promotion immobilière, la SAS CITALLIOS PROMOTION, cette dernière n'ayant pas de salarié dans un premier temps, la filiale s'appuie sur des prestations de services assurées par CITALLIOS par le biais :

- d'une convention à la fois d'administration générale de la SAS et de conception, organisation, coordination des activités et opérations de la SAS, prévoyant une rémunération forfaitaire de 158k€HT pour 2020 ;
- d'une convention de concession de licence d'utilisation et d'exploitation de la marque CITALLIOS, consentie à titre gratuit.

3. Délégations accordées par l'Assemblée générale des actionnaires.

Il n'existe aucune délégation en cours de validité accordé par l'Assemblée générale des actionnaires dans le domaine des augmentations de capital.

4. Choix de la modalité d'exercice de la Direction générale

Par délibération du 7 septembre 2016, le Conseil d'administration a décidé de confier l'exercice de la Direction générale de la SAEM CITALLIOS à un directeur général. Sur proposition du directeur général, le Conseil d'administration a également nommé pour une durée de cinq ans un directeur général délégué chargé d'assister le directeur général de CITALLIOS.

Par délibération du 23 septembre 2020, le Conseil d'administration a décidé de révoquer le mandat de directeur général délégué. Depuis, la Direction générale de la SAEM CITALLIOS est assurée seul par le directeur général.

Seconde partie

INFORMATIONS ECONOMIQUES & FINANCIERES

I – Activité de la société

Introduction

L'année 2020 a été peu propice à la signature de nouveaux contrats. En 2020, le nombre d'avis d'appels publics à la concurrence (études, mandats et concessions), entrant dans le champ de compétence de CITALLIOS, a été divisé par deux, entre 2019 et 2020, passant de 191 à 95.

Dans ce cadre, CITALLIOS s'est vue attribuée la concession du projet CŒUR DE VILLE à LA CELLE SAINT CLOUD et en groupement avec la SADEV 94, la concession PIERRE PLATE à BAGNEUX (opération de rénovation urbaine du quartier des Musiciens).

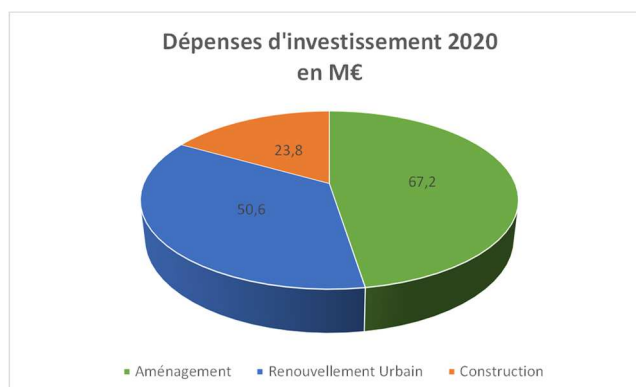
Au 31 décembre 2020, le portefeuille des opérations de CITALLIOS se répartit comme suit :

- 68 prestations de services et études
- 28 opérations de concession d'aménagement
- 45 mandats
- 5 opérations menées en propre : Contrat de Promotion Immobilière (CPI), VEFA, valorisation foncière

1. Dépenses d'investissement sur opérations en 2020

En 2020, les dépenses d'investissement réalisées pour l'ensemble des opérations confiées par les clients s'élèvent à 141 millions d'euros TTC.

Les dépenses d'investissement sont réparties en fonction des métiers exercés par CITALLIOS :



Les opérations de renouvellement urbain

Le secteur renouvellement urbain contribue à hauteur de 36% du total des investissements, soit un montant global de **50,6 millions d'euros** principalement sur 3 projets qui concentrent des travaux et des acquisitions :

- Le projet **CARU à Clichy-la-Garenne**, qui poursuit sa phase de travaux et d'acquisitions ;
- La poursuite de la phase acquisitions et travaux d'aménagement du **quartier du bac à Clichy-la-Garenne** ;
- La rénovation urbaine des **Hauts d'Asnières** avec l'achèvement de plusieurs programmes d'infrastructure.

Les opérations d'aménagement

Les opérations d'aménagement représentent 47% des investissements, soit **67,2 millions d'euros** dont 34,3 millions d'euros liés aux opérations en concession et 32,9 millions d'euros liés aux opérations d'aménagement ou de portage foncier hors concessions (en nom propre).

La répartition des investissements, en 2020, des opérations d'aménagement, traduit la stratégie de diversification de CITALLIOS et se détaille pour les principales opérations comme suit :

■ Opérations d'aménagement en concession :

- Le projet d'aménagement de la **ZAC du Parc d'Affaires / Seine Ouest à Asnières-sur-Seine**, qui poursuit le rythme soutenu des acquisitions foncières et travaux d'aménagement (9 M€) ;
- L'opération **ZAC Louvois à Vélizy-Villacoublay** qui a poursuivi des travaux d'aménagement d'espaces publics (6,6 M€) ;
- L'opération **Locarno à L'Hay les Roses** (6,9 M€)

■ Opérations d'aménagement ou de portage foncier en nom propre :

- L'opération de portage foncier **Les Arues à Chatillon** (22,3 M€) ;
- L'opération **Ilot des Bateliers à Clichy-La-Garenne** (6,9 M€).

Les opérations de construction

Le secteur construction représente 17% du total des investissements soit **23,8 millions d'euros** :

Les opérations qui représentent une part significative des investissements sont :

- La réalisation des **équipements publics de la ZAC Louvois à Vélizy-Villacoublay**,
- La restructuration du **lycée Gustave MONOD à Enghien-Les-Bains**,
- La restructuration du **lycée François ARAGO à Villeneuve-Saint-Georges**.

2. Faits caractéristiques 2020

2.1 Une nouvelle organisation

CITALLIOS a mis en place début 2020 une nouvelle organisation, un des premiers chantiers de la Feuille de Route définie sur la fin de l'année 2019.

Cette nouvelle organisation se caractérise par une gouvernance resserrée avec un ComEx de 6 Directeurs autour du Directeur général.

Elle renforce la puissance de **Développement** de CITALLIOS avec une Direction couvrant le développement amont (sourcing / réponse aux appels d'offre / montages) et aval (optimisation de la commercialisation des fonciers aux opérateurs immobiliers).

Elle associe au sein de la **Direction de la Stratégie** les responsabilités de pilotage de la stratégie (Feuille de Route CAP 2023), de la performance de CITALLIOS (Système de Management Intégré), de sa démarche RSE en vue de doter la SEM d'objectifs extra-financiers concrets, enfin de pilotage de l'innovation.

Elle crée, en lien direct avec la Direction Générale, une **Direction de la Conformité & des Risques**.

La nouvelle organisation de CITALLIOS, effective le 16 mars 2020, a été mise en place dans des conditions difficiles, liées à la crise sanitaire, ne facilitant pas la prise de fonction des managers dans leur nouveau poste.

Elle a été accompagnée d'un travail spécifique de refonte des processus dans une logique d'efficience et de fluidité / harmonisation des pratiques.

2.2 Le lancement d'une démarche forte en matière de Responsabilité Sociétale des Entreprises

CITALLIOS est la première société d'économie mixte, et l'une des premières entreprises publiques, à s'être formellement dotée d'une Raison d'Être fin 2019.

Lors de l'Assemblée générale du 25 juin 2020, les actionnaires ont voté pour l'inscrire dans les statuts de l'entreprise.

Face aux défis que nous posent les grandes transitions, démographiques, numériques et environnementale, que nous connaissons :

Imaginer et construire un cadre de vie humain, sobre, durable, en assemblant les contributions nécessaires à la transformation des villes et des territoires avec tous et pour tous
Telle est notre « RAISON D'ÊTRE »



En 2020, CITALLIOS a décliné cette ambition en un plan d'action – Feuille de Route CAP 2023 – dont un des 4 axes concernait la RSE et un autre la performance financière et extra-financière.

CITALLIOS s'est fait accompagner par une société spécialisée, Tennaxia, pour poser les bases d'une stratégie RSE pérenne, selon l'état de l'art en la matière tout en s'adaptant à l'échelle et aux moyens de la SEM.

Ces axes stratégiques définissent un plan d'action, et des objectifs qualitatifs et quantitatifs, pour CITALLIOS en 2021 : ils ont été proposés à son Conseil d'administration début 2021 et feront l'objet pour la première fois d'un Rapport RSE au terme de l'exercice 2021.

Avant même l'élaboration d'un tel rapport extra-financier, CITALLIOS compte à son actif un certain nombre de réalisations en 2020 ou dans les années récentes en matière de RSE :

■ **Des partenariats stratégiques pour concrétiser les impacts positifs de son activité :**

- Partenaire du **BIODIF / Seine & Yvelines Environnement** qui mène des actions de compensation des terres et espèces naturelles protégées ; CITALLIOS est présent au 3^{ème} collège et doit accéder au 2^{ème} collège en 2021
- Partenaire de **l'OFS 78**, Office Foncier Solidaire qui veut produire 250 logements abordables - en BRS - par an sur ce territoire dès les prochaines années ; CITALLIOS est l'un des trois membres de ce groupement d'intérêt public
- Partenaire de la **CCI Business Grand Paris**, pour contribuer à la dynamique de l'économie en Ile-de-France par la mise en ligne des marchés passés par la SEM l'organisation d'événements à destination des PME/TPE de la région



Yvelines
Office Foncier Solidaire
La propriété pour tous



■ **Un engagement dans des réseaux actifs sur les thématiques sociétales et/ou environnementales**

- Contribution au groupe de travail « Quartiers durables Franciliens » (**EKOPOLIS**)
- Contribution au Guide **ISADORA** sur la Santé
- Obtention d'une expertise en économie circulaire suite à appel à candidature (**DEMOCLES**)
- Membre actif de clubs de réflexion : **Club Ecoquartier, Club ANRU**

■ **Des réalisations remarquables sur les opérations menées par la SEM**

- A **Clichy**, quartier du Bac : totalement inédit en matière d'aménagement, la mise en place d'un téléphérique de transport des terres excavées vers péniches fluviales, qui a permis d'éviter des norias de camions pendant plusieurs mois
- A **Poissy**, quartier Rouget-de-Lisle : la signature d'une Charte Economie Locale
- Aux **Mureaux**, Pôle Léo Lagrange : un ouvrage en ossature bois et dont la conception permet une forte mutualisation des usages
- A **Vélizy**, pour une Crèche / ludothèque : une ossature bois
- A **Asnières**, pour le Centre social et culturel : une conception architecture bioclimatique et une construction bois

Par ailleurs, CITALLIOS présente un Index de l'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes de 100 (sur 100 points possibles) au titre de l'année 2020.

2.3 Contrôle par l'Agence Française Anti-corruption

Par courrier du 8 mars 2018, l'Agence Française Anticorruption (AFA) a informé CITALLIOS qu'elle faisait l'objet d'un contrôle, conformément à la loi n°2016-1691 du 9 décembre 2016. L'objet de ce contrôle est d'auditer le corpus de règles et procédures mis en place au sein de CITALLIOS afin de vérifier que celui-ci joue bien son rôle de prévention et de détection d'éventuels faits de manquements à la probité.

L'AFA a constaté, à l'occasion de ce contrôle, le respect par CITALLIOS des dispositions légales et réglementaires en vigueur, y compris celles relevant du titre premier de la loi du 9 décembre 2016.

Aucun manquement, ni a fortiori aucun délit ni crime, n'a été observé ; aucun signalement n'a été effectué auprès des autorités judiciaires ; enfin aucune sanction n'a été prise ni recommandée par l'AFA.

Le 19 décembre 2019, l'AFA a notifié un avis de contrôle des suites données aux recommandations. Le contrôle s'est terminé le 3 novembre 2020.

Au 31 décembre 2020, CITALLIOS est en attente du rapport de l'AFA.

2.4 Contrôle Chambre Régionale des Comptes

En avril 2020, CITALLIOS a reçu notification de l'ouverture d'un contrôle par la Chambre Régionale des Comptes (CRC). Le contrôle a démarré en juin et s'est terminé fin octobre 2020.

Le 17 décembre 2020, un Rapport d'Observations Provisoire (ROP) a été transmis à CITALLIOS. Au 31 décembre 2020, CITALLIOS était en cours de rédaction de ses réponses au ROP, à remettre sous deux mois.

3. Les perspectives d'investissements 2021

Les perspectives d'investissement sont estimées aux environs de 128 M€.

Le niveau des investissements reste conséquent sur plusieurs opérations : le Parc d'Affaires à Asnières-sur-Seine, l'opération de la Gare à Andrésy, la ZAC du Bac d'Asnières et la CARU à Clichy-la-Garenne, essentiellement en raison des perspectives de travaux sur ces opérations.

II – Examen des comptes

Le compte de résultat de l'exercice 2020 est présenté en annexe 1.

1. Résultat simplifié 2020 - Présentation du compte de résultat par activité

Les comptes de l'exercice 2020 font apparaître une perte de 777 345 € se décomposant comme suit ;

- Résultat courant : - 294 502 €
- Résultat exceptionnel : 4 049 €
- Impôt sur les sociétés : - 486 902 €.

Des tableaux sont ici présentés, puis commentés dans les pages suivantes.

Compte de Résultat par activité 2020 (1) : produits

POSTE	FONCTIONNEMENT	CONCESSIONS	Op propres (CPI & VEFA)	CUMULS
Vente d'immeubles construits	0	6 626 600	161 141	6 787 741
Vente Terrains & Droits à Construire	0	104 903 337	8 716 019	113 619 356
Vente au concédant	0	22 074	0	22 074
Loyers	0	120 055	0	120 055
Subventions	0	1 905 679	0	1 905 679
Participations	0	6 779 555	0	6 779 555
Ajustement Participations / Avis CNC	0	45 285 728	0	45 285 728
Autres Produits		115 797	15 171	130 969
Rémunérations Mandats	403 180	0	0	403 180
Rémunérations Prestations de Services	159 000	0	0	159 000
Rémunérations Etudes	1 103 904	0	0	1 103 904
Autres produits d'activités annexes	0	0	0	0
Chiffre d'affaires net	1 666 084	165 758 826	8 892 331	176 317 241
Frais de gestion CPI	0	0	131 334	131 334
Variation En Cours	0	-84 664 225	21 500 090	-63 164 134
Production Stockée	0	-84 664 225	21 631 424	-63 032 801
Reprise provision d'exploitation	3 015 469	7 736 289	0	10 751 758
Rémunérations concessions	5 226 449	0	0	5 226 449
Autres Transferts de Charges	86 282	34 047 422	0	34 133 704
Reprise sur Amort & Transfert de charges	8 328 200	41 783 710	0	50 111 911
Autres produits	1			1
TOTAL PRODUITS EXPLOITATION	9 994 285	122 878 312	30 523 755	163 396 352

Compte de Résultat par activité 2020 (2) : charges

Autres Achats & charges externes	2 511 955	81 094 601	29 253 730	112 860 287
Impôts, Taxes, Versements Assimilés	350 540	0	0	350 540
Salaires & Traitements	5 656 008	0	0	5 656 008
Charges Sociales	2 616 482	0	0	2 616 482
Dotations aux Amortissements Immobilisations	277 791	0	0	277 791
Dotations aux Provisions pour Risques & Charges	200 000	34 047 422	0	34 247 422
Dotations aux dépréciations de créances	0	0	0	0
Autres Charges	267 386	7 736 289	41 667	8 045 341
TOTAL CHARGES EXPLOITATION	11 880 162	122 878 312	29 295 397	164 053 870

Compte de Résultat par activité 2020 (3) : résultat

POSTE	FONCTIONNEMENT	CONCESSIONS	Op propres (CPI & VEFA)	CUMULS
RESULTAT EXPLOITATION	-1 885 877	0	1 228 359	-657 518
QP des pertes des OP en commun	-26 864	0	0	-26 864
QP des bénéfices des OP en commun	40 322	0	0	40 322
QP de résultat sur opérations faites en commun	13 458	0	0	13 458
Produits Financiers	491 558	0	0	491 558
Produits nets sur cession VMP & intérêts	0	0	0	0
Produits Financiers	491 558	0	0	491 558
Intérêts Financiers	142 001	0	0	142 001
RESULTAT FINANCIER	349 558	0	0	349 558
RESULTAT COURANT	-1 522 861	0	1 228 359	-294 502
Produits Exceptionnels	20 584	0	0	20 584
Charges exceptionnelles	16 525	0	0	16 525
RESULTAT EXCEPTIONNEL	4 059	0	0	4 059
INTERESSEMENT	0	0	0	0
IMPOTS SUR LES BENEFICES	-486 902	0	0	-486 902
TOTAL DES PRODUITS	10 546 749	122 878 312	30 523 755	163 948 816
TOTAL DES CHARGES	12 552 453	122 878 312	29 295 397	164 726 162
RESULTAT	-2 005 704	0	1 228 359	-777 345

Les chiffres sont commentés ci-après.

1.1 Produits d'exploitation :

163 396 352 €

Ils se décomposent entre les opérations et le fonctionnement de la Société de la façon suivante (k€) :

- Au titre du chiffre d'affaires **176 317**
 - . Concessions 165 758
 - . Fonctionnement – Rémunérations mandats, prestations de services 1 666
 - . Opérations propres – CPI-VEFA-Valorisation foncière 8 892
- Au titre de la production stockée **- 63 032**
 - . Concessions - 84 664
 - . Opérations propres – CPI-VEFA-Valorisation foncière 21 631

■ Au titre des reprises sur amortissement et provision, transfert de charges et autres produits	50 111
. Concessions	41 783
. Reprise de provisions d'exploitation	7 736
. Autres transferts de charges	34 047
. Fonctionnement	8 328
. Rémunérations des concessions	5 226
. Reprise provisions d'exploitation	3 015
. Autres transferts de charges	86

Au global, les produits d'exploitation se répartissent ainsi (k€) :

. Concessions	122 878
. Fonctionnement	9 994
. Opérations propres CPI /VEFA/Valorisation foncière	30 23

Pour mémoire : les rémunérations provenant des opérations de mandats et de prestations de services sont comptabilisées en chiffre d'affaires, provenant des opérations elles sont enregistrées en transfert de charges.

1.2 Charges d'exploitation : **164 053 870 €**

Elles se décomposent entre les opérations et le fonctionnement de la Société de la façon suivante (k€) :

. Concessions	122 878
. Fonctionnement	11 880
. Opérations propres CPI /VEFA/Valorisation foncière	29 95

1.3 Résultat : **- 657 518 €**

Le résultat d'exploitation au titre de l'exercice 2020 est une perte de 658 K€.

Pour rappel concernant l'exercice 2019 : la perte d'exploitation s'est élevée à de 6 376 K€, incluant une dotation aux provisions pour risques et charges, non récurrente et d'un niveau exceptionnel de 4 603 K€. Cette dotation exceptionnelle était destinée à couvrir les risques financiers sur certaines opérations d'aménagement, ainsi que les risques RH liés à la réorganisation de CITALLIOS. Retraitée de cette dotation, la perte d'exploitation 2019 s'élevait à 1 773 K€.

L'exercice 2020 constate donc **une amélioration du résultat d'exploitation** en dépit d'un contexte externe marqué par la crise Covid et les impacts directs et indirects – report des élections municipales - qu'elle a eus sur l'activité.

Ce redressement s'explique à la fois :

- ❖ par une mise sous contrôle des charges de fonctionnement,
- ❖ par une gestion maîtrisée des risques permettant ainsi de mener à terme sans surcoût les problématiques opérationnelles et,
- ❖ par un maintien relatif des honoraires grâce à un rythme soutenu des travaux au second semestre 2020, permettant ainsi de rattraper les retards de chantiers liés au premier confinement et d'obtenir une importante rémunération variable.

Compte de Résultat par activité 2020 (4) : analyse

Les rémunérations

Au titre de 2020, elles se sont élevées à **7,0 M€** (vs 7,8 M€ en 2019) et sont essentiellement constituées de la rémunération en provenance des opérations d'aménagement / renouvellement urbain en concession qui s'est élevée en 2020 à **5,2 M€** (vs en 2019 : 4,4 M€).

Il convient de rappeler que les rémunérations des opérations en concession d'aménagement et de renouvellement urbain sont calculées d'après les modalités définies dans les contrats à savoir :

- . Un forfait annuel
- . Et/ou un pourcentage sur les dépenses
- . Et/ou un pourcentage sur les recettes

La hausse constatée en 2020 sur les opérations d'aménagement / renouvellement urbain s'explique principalement par un montant plus élevé des cessions de charges foncières, très directement lié au cycle de vie des opérations en portefeuilles (2020 : 111 M€, vs en 2019 : 55 M€).

L'analyse de tous les honoraires et rémunérations en 2020 détaille par secteur comme suit :

Les opérations d'aménagement

3 495 k€

En 2020, les rémunérations sont exclusivement issues d'opérations en concessions et autres contrats publics. Le secteur aménagement comprend 18 contrats de concessions à des stades d'avancement divers.

Les concessions ayant une activité opérationnelle soutenue en 2020 sont :

- . ZAC du Parc d'Affaires / Seine Ouest à Asnières-sur-Seine
- . ZAC Rouget de L'Isle à Poissy,
- . ZAC Dolet Brossolette à Malakoff,
- . ZAC de la Gare à Montigny-lès-Cormeilles,
- . ZAC Cœur de ville à Achères
- . ZAC Louvois à Vélizy-Villacoublay.

Les opérations de renouvellement urbain

1 731 k€

Les rémunérations des opérations et autres contrats sur le secteur du renouvellement urbain s'élèvent à 1 731 K€. L'opération emblématique d'entrée de ville de la Clichy-la-Garenne (CARU) a poursuivi activement les travaux d'aménagement d'espaces publics permettant ainsi la cession, au second semestre, d'importantes charges foncières.

Les mandats de construction

403 k€

La rémunération en provenance des contrats de mandats s'est élevée en 2020 à 0,4 M€ (vs en 2019 : 1,4 M€). Compte tenu du ralentissement des activités liée à la crise sanitaire, seuls 11 contrats de mandats ont généré des revenus en 2020 (vs en 2019 : 27).

Les contrats d'études et de prestations de services

832 k€

La rémunération en provenance des contrats d'études et de prestations de services a diminué pour s'établir, en 2020, à 0,8 M€ (vs en 2019 : 1,7 M€).

Les honoraires et la marge dégagée par les opérations propres

1 659 k€

Ils s'élèvent en 2020 à 1,7 M€ (vs en 2019 : 1,2 M€) essentiellement en lien avec la marge sur l'opération Ilot Les Bateliers et incluent 158 K€ d'honoraires d'assistance à la gestion administrative et opérationnelle facturés à la filiale à CITALLIOS PROMOTION.

Les charges d'exploitation

Les charges d'exploitation relatives au fonctionnement de CITALLIOS s'élèvent à **11,9 M€** en 2020 (vs en 2019 : 15,9 M€).

Pour rappel, en 2019 les charges d'exploitation incluaient une dotation aux provisions pour risques et charges de 4,6 M€ : retraitées de cette dotation aux provisions non récurrente, elles s'élevaient à 11,2 M€.

En 2020, les charges d'exploitation incluent des indemnités de départ versées dans le cadre de la réorganisation de CITALLIOS, pour environ 1,2 M€. Ce montant fait partie des provisions exceptionnelles pour risques et charges dotées fin 2019 et a été neutralisé, dans les comptes de 2020, par la reprise de provision pour risques RH associée.

Par ailleurs, au cours du premier confinement, CITALLIOS a adapté ses ressources au volume fortement ralenti des activités et a eu recours au dispositif du chômage partiel. Ce dispositif a permis à CITALLIOS de réduire ses charges de 0,2 M€.

Retraitées des indemnités de départ et du dispositif du chômage partiel, les charges d'exploitation en 2020 s'élèvent à 10,9 M€.

Les charges d'exploitation, dites récurrentes, baissent d'environ 0,3 M€ entre 2020 et 2019.

Elles évoluent comme suit par principaux postes :

- Le poste **Achats & services extérieurs** diminue pour s'établir, en 2020, à 2,5 M€ (2019 : 3,0 M€). L'essentiel de la baisse s'explique par les dépenses de communication qui ont fortement réduit en 2020 ; l'épidémie COVID 19 ne permettant de tenir les événements de communication habituels.
- Le poste **Impôts et Taxes** s'élève à 0,35 M€ (2019 : 0,26 M€). La hausse vient principalement de la contribution économique et territoriale (CET), de la taxe foncière et de la C3S.
- Le poste **Charges de personnel** s'élèvent à 8,3 M€ (2019 : 7,6 M€) incluant 1,2 M€ d'indemnités de départ liées à la réorganisation de CITALLIOS et une économie de 0,2 M€ en lien avec le dispositif du chômage partiel.
Retraitées de ces événements non récurrents, les charges de personnel s'établissent à 7,3 M€, en baisse de 0,3 M€ par rapport à 2019. Cette diminution traduit la baisse de l'effectif moyen, passant de 83 ETP en 2019 à 75 en 2020.
- Le poste **Amortissements & provisions** s'élève, en 2020, à 0,28 M€ (2019 : 0,26 M€).
- Le poste « **Dotations aux provisions pour risques et charges** » s'élève à 0,2 M€ (2019 : 4,6 M€).
 - En 2019, le montant total des provisions pour risques s'est élevé à 4,9 M€, afin de couvrir les risques financiers liés à certaines opérations (3,2 M€), au contentieux fiscal (0,4 M€) et aux coûts liés à la réorganisation (1,3 M€).
 - En 2020, suite aux actions menées par les équipes de CITALLIOS, les provisions ont pu être reprises pour un montant total de 3,0 M€. A l'exception de 1,2 M€ correspondant aux indemnités de départ versées dans le cadre de la réorganisation, les reprises de provisions n'ont pas donné lieu à décaissement.
 - Il convient de noter qu'un jugement a été rendu en faveur de CITALLIOS dans un contentieux contre l'administration fiscale, qui n'en a pas interjeté appel. La provision correspondante, 0,4 €, a été définitivement constatée en charge.

Résultat financier

Il s'élève, en 2020, à 0,3 M€ (vs en 2019 : 0,5 M€). CITALLIOS procède au placement dans différents établissements bancaires de la trésorerie excédentaire du fonctionnement (fonds propres et compte courant de la société) et des opérations. Concernant les frais et produits financiers des opérations, ceux-ci sont calculés et imputés intégralement en fonction de la situation de trésorerie journalière, aux taux contractualisés relevant de la convention financière signée avec la Caisse des Dépôts et Consignations. Les produits financiers sont de l'ordre de 0,5 M€ (vs en 2019 : 0,7 M€). Les charges financières imputées à la structure s'élèvent à 0,1 M€ (vs en 2019 : 0,1 M€).

Résultat exceptionnel

Il s'élève à 4 K€ (vs en 2019 : 11 K€). Il correspond aux produits de cession de véhicules de tourisme.

Intéressement

L'Intéressement au profit des salariés est calculé selon l'accord en vigueur chez CITALLIOS ; au titre de l'exercice 2020, il s'élève à 0 €.

Impôt sur les Sociétés

Pour rappel l'administration fiscale considère que les bénéfices éventuels dégagés par les concessions d'aménagement sont exonérés d'impôt - et que leurs pertes ne sont pas déductibles - ; par ailleurs, un régime fiscal classique s'applique aux opérations d'aménagement hors concession, dont les bénéfices sont, pour leur part, éligibles à l'impôt.

Ces deux pans de notre activité génèrent en 2020 respectivement un résultat de – 2M€ et + 2M€ : les premiers, issus des concessions, ne sont pas déductibles, les seconds, issus d'opérations hors concessions, sont imposés à 28%, soit un impôt sur les sociétés d'environ 0,5 M€.

Résultat Net : le résultat net de CITALLIOS pour l'exercice 2020 s'élève à une perte de 777 345 €.

2. Bilan 2020 - Présentation du bilan par activité

Le bilan de l'exercice 2020 est présenté en annexe 2.

Bilan par activité (1) : Actif

POSTE	FONCTIONNEMENT	CONCESSIONS	MANDATS	Op propres (CPI & VEFA)	CUMULS
Logiciels	5 767	0	0	0	5 767
Immobilisations en cours	12 206	0	0	0	12 206
Fonds commercial	2 084 154	0	0	0	2 084 154
Concessions, brevets, Logiciels	2 102 127	0	0	0	2 102 127
Installations Générales	560 861	0	0	0	560 861
Matériel Transport	12 521	0	0	0	12 521
Matériel Bureau	185 090	0	0	0	185 090
Mobilier	140 253	0	0	0	140 253
Autres Immo. Corporelles	0	0	0	0	0
Immo corporelles en cours	0	0	0	0	0
Immo. Corporelles Valeurs Nettes	898 725	0	0	0	898 725
Titres de participation	8 419 534	0	0	0	8 419 534
Titres immobilisés	0	0	0	0	0
Dépôts Versés	154 629	20 374	1 201	0	176 205
Autres Immobilisations financières	8 574 163	20 374	1 201	0	8 595 739
Total Actif Immobilisé	11 575 015	20 374	1 201	0	11 596 590
En Cours Production de Biens	0	46 171 145	2 396	21 633 530	67 807 071
Avances & Acomptes Fournisseurs	10 391	1 854 049	66 906	271 405	2 202 750
Clients	4 374 578	6 751 659	1 066 415	1 012 855	13 205 507
Comité d'entreprise	21 487	0	0	0	21 487
Personnel	0	0	0	0	0
Organismes Sociaux - Tickets restaurant	44	0	0	0	44
Organismes Sociaux - Produits à recevoir	2 437	0	0	0	2 437
Etat - Impôt sur les sociétés	54 430	0	0	0	54 430
Etat - Impôt différé d'actif	0	0	0	0	0
Etat - Tva Dédectible	124 772	1 293 773	0	550 921	1 969 466
Etat - Crédit TVA	16 677	846 561	0	615	863 853
Tva sur factures non parvenues	79 458	235 991	955	45 046	361 450
Etat - Autres Produits à recevoir	76 531	0	0	0	76 531
Associés	5 181 151	0	0	0	5 181 151
Autres créances	99 614	11 588 471	396 193	846 941	12 931 219
Comptes de transit et attente	5 343	-5 343	0	0	0
Valeurs Mobilières de placement	12 205 266	0	0	0	12 205 266
Disponibilités	106 589 724	0	0	0	106 589 724
Trésorerie Opérations	-98 179 834	73 966 410	21 774 741	2 438 683	0
Charges Constatées d'Avance	98 984	69 986 270	0	0	70 085 253
Total Actif Circulant	30 761 184	212 688 986	23 307 606	26 799 995	293 557 771
TOTAL ACTIF	42 336 199	212 709 360	23 308 807	26 799 995	305 154 361

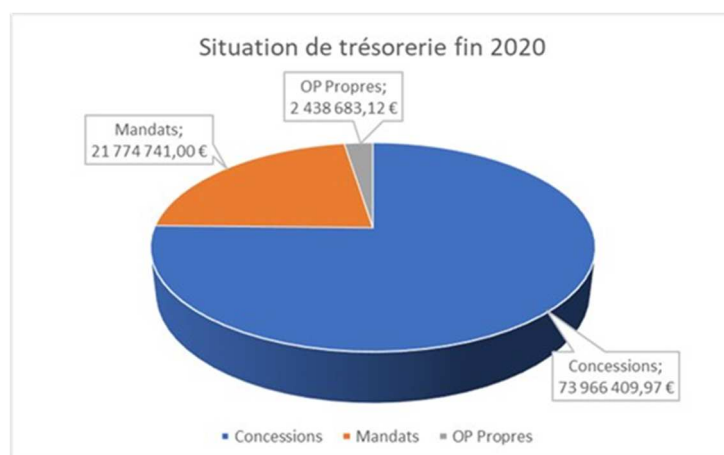
Bilan par activité (2) : Passif

POSTE	FONCTIONNEMENT	CONCESSIONS	MANDATS	Op propres (CPI & VEFA)	CUMULS
Capital social	24 280 352	0	0	0	24 280 352
Primes d'émission, de fusion	8 524 064	0	0	0	8 524 064
Réserve Légale	875 245	0	0	0	875 245
Réserves Diverses	4 956 414	0	0	0	4 956 414
Report à nouveau	-6 044 593	0	0	0	-6 044 593
Résultat de l'exercice	-2 005 704	0	0	1 228 359	-777 345
Dont Frais de gestion Op propres	131 334	0	0	-131 334	0
Provision pour Charges Prévisionnelles	0	34 047 422	0	0	34 047 422
Provision pour risques	2 147 538	0	0	0	2 147 538
Emprunts	10	24 698 029	0	11 101 206	35 799 244
Découverts bancaires	2 000 000	0	0	0	2 000 000
Ligne de trésorerie	3 785 063	0	0	0	3 785 063
Intérêts courus à payer	26 148	0	0	0	26 148
Dépôts reçus Opérations	0	653 744	0	855 550	1 509 294
Avances collectivités	0	162 666	0	0	162 666
Avances diverses	0	0	0	0	0
Fournisseurs	470 474	16 144 036	2 058 797	9 574 501	28 247 809
Fournisseurs Retenue de garantie	312	158 330	240 004	137 042	535 688
Fournisseurs Factures Non parvenues	482 167	759 607	5 728	283 609	1 531 111
Dettes Personnel	772 480	0	0	0	772 480
Organismes Sociaux	1 067 474	0	0	0	1 067 474
Etat Tva à payer	20 205	1 989 101	0	0	2 009 306
Etat - Tva Collectée	416 148	149 134	0	99 858	665 140
TVA collectée s/ factures à établir		0	0	0	0
Autres Impôts	90 650	0	0	0	90 650
Autres Dettes	280 419	76 048 257	21 004 278	0	97 332 954
Clients - Avances & Acomptes	0	28 231 566	0	956 110	29 187 676
Produits Constatés d'Avance	60 000	29 667 469	0	2 695 095	32 422 564
TOTAL PASSIF	42 336 199	212 709 360	23 308 807	26 799 995	305 154 361

3. Situation de trésorerie

3.1 Opérations

Pour les opérations, la trésorerie au 31 décembre 2020 est excédentaire d'un montant de l'ordre de 98 M€, décomposé comme suit :



L'encours des emprunts finançant les opérations d'aménagement en concession s'élève à 24,7 M€ au 31 décembre 2020.

Parallèlement, 11 M€ d'emprunts ont été contractés en 2020 afin de financer les opérations de portage foncier en nom propre.

3.1 Fonctionnement

Pour le fonctionnement de la Société, la trésorerie, en termes de placements et de disponibilités au 31 décembre 2020, fait apparaître une situation nette positive de 24,2 M€. Elle se détaille comme suit :

- 12,2 M€ de fonds placés auprès des établissements bancaires, sur des supports dont les taux sont connus et le capital garanti. Le choix de ces placements ayant été opéré depuis plusieurs années, leurs taux de rendement sont supérieurs à ceux du marché actuel.
- 8,4 M€ de liquidités dans des comptes bancaires courants.
- 5,8 M€ de concours bancaires. Au cours de l'année 2018, compte tenu des conditions financières octroyées par les banques dans le cadre de la mise en place de lignes de trésorerie, deux lignes de découvert court terme ont été mises en place afin de couvrir les délais de paiement des clients et ne pas solliciter les placements en cours. Ces lignes de découvert ont été maintenues en 2020.

3.3 Endettement et garanties

L'ensemble des prêts contractés par CITALLIOS et/ou repris dans le cadre de la fusion est synthétisé dans le tableau en page suivante.

Les emprunts sont contractés exclusivement pour financer les frais d'acquisition du foncier et les travaux des opérations d'aménagement.

En contrepartie de financement d'opérations d'aménagement au cours des années précédentes, le Crédit Coopératif a sollicité, en application de l'article L 211-20 du Code Monétaire et Financier, le nantissement de comptes titres financiers pour un montant total de 82 502 €.

La totalité des titres financiers génère des produits financiers au profit de la société.

EMPRUNTS EN COURS AU 31 DECEMBRE 2020

N° op.	Opération bénéficiaire	Prêteur	Objet du prêt	Date signature du prêt	Date échéance du prêt	Garanties apportées par :			Caractéristiques du prêt :			Capital restant dû au 31/12/2020
						NOMS	Montants	%	Montant du prêt	Différé d'amortissement	Durée totale du prêt	
515	Parc d'Affaires à Asnières-sur-Seine	CDC	Portage foncier	21/05/2014	20/05/2024	Commune d'Asnières-sur-Seine	18 800 000 €	80,00%	23 500 000 €	3 ans	10 ans	13 698 029 €
						Crédit Mutuel Arkéa	4 700 000 €	20,00%				
5455	ZAC de la Gare à Montigny-lès-Cormeilles	Caisse d'Epargne	Portage foncier et Travaux d'aménagement	28/11/2015	27/11/2023	Ville de Montigny-lès-Cormeilles	4 800 000 €	80,00%	6 000 000 €	54 mois au maximum	8 ans	0 €
5017	Quartier du Bac à Clichy-la-Garenne	CDC	Portage foncier et Travaux d'aménagement	21/07/2017	20/07/2020	Conseil Départemental des Hauts de Seine	8 800 000 €	80,00%	11 000 000 €	-	3 ans	0 €
5017	Quartier du Bac à Clichy-la-Garenne	Caisse d'Epargne	Portage foncier et Travaux d'aménagement	26/07/2017 Déblocage des fonds 02/05/2018	02/05/2021	Conseil Départemental des Hauts de Seine	8 800 000 €	80,00%	11 000 000 €	3 ans	3 ans	11 000 000 €
2005	Chatillon		Portage foncier	26/08/2020	09/09/2025	BANQUE POSTALE			3 700 000 €			3 700 000 €
				26/08/2020	09/09/2025	ARKEA			3 700 000 €			3 700 000 €
				26/08/2020	09/09/2025	CDC			3 700 000 €	-	5 ans	3 700 000 €

35 798 028,76 €

III – Perspectives d’avenir

Le plan moyen terme financier, établi en novembre 2020, a été approuvé par le Conseil d’administration de CITALLIOS le 16 décembre 2020.

La trajectoire financière, inscrite dans le plan moyen terme, est basée sur un développement continu des opérations d’aménagement en concession et un élargissement de ces activités vers des opérations de co-promotion immobilière.

En combinant aménagement et promotion immobilière, CITALLIOS entend réaliser des synergies entre des métiers proches et aligner les intérêts entre les différentes parties prenantes à l’opération d’aménagement (commune, collectivité ou intercommunalité, aménageur, promoteurs et investisseurs) puisque la société pourra intervenir à tous les stades du projet (aménageur, promoteur et réalisateur des équipements publics). Ce positionnement permettra de prolonger l’action de CITALLIOS afin de garantir aux élus décisionnaires une implication plus forte au-delà de la vente de charge foncière.

Pour 2021, il a été pris, en hypothèse, des impacts moindres de l’épidémie COVID 19 et une reprise des activités en France.

Dans ce contexte et conformément au cycle de vie des opérations d’aménagement en concession, cette année 2021 sera, pour CITALLIOS, **essentiellement une année de travaux et dans une nettement moindre mesure, une année de cession de charges foncières** ; ceci contrairement à l’activité de l’année 2020.

Parallèlement, CITALLIOS poursuit sa diversification en développant des opérations de portage foncier ou d’aménagement en nom propre, ainsi que les activités de co-promotion à travers sa filiale CITALLIOS PROMOTION.

Ces actions devraient amener CITALLIOS à un retour à l’équilibre financier en 2021.

IV – Autres informations financières

1. Mention sur les délais de paiement

Le décret d'application n° 2017-350 du 20 mars 2017 a apporté des précisions sur les informations relatives aux délais de paiements.

Ce décret s'inscrit dans la loi de modernisation de l'économie du 4 août 2008 et du décret d'application n°2008-1492 en date du 30 décembre 2008, codifiés aux articles L 441-6-1 et D 441-4 du Code de Commerce.

Le tableau présenté ci-dessous synthétise les informations suivantes :

- Pour les fournisseurs :

Le nombre et le montant des factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le **terme est échu**, ce montant est **ventilé par tranches de retard** et rapporté en pourcentage au montant total des achats de l'exercice.

Les retards de paiement des factures fournisseurs se justifient :

- . d'une part par des ajustements d'avancement opérationnel,
- . et d'autre part ; dans le cadre de mandat, par manque de trésorerie lié au retard de paiement des appels de fonds des collectivités.

- Pour les clients :

Le nombre et le montant des factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le **terme est échu**, ce montant est **ventilé par tranches de retard** et rapporté en pourcentage au montant total du chiffre d'affaires de l'exercice.

Les retards de paiement des factures clients se justifient essentiellement par les délais de paiement des collectivités : appels de fonds dans le cadre de mandats.

AUTRES MENTIONS FINANCIERES : DELAIS DE PAIEMENT

FACTURES RECUES ET EMISES NON REGLEES A LA DATE DE CLOTURE DE L'EXERCICE DONT LE TERME EST ECHU												
	Article D.441 I.- 1° : Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice						Article D.441 I.- 2° : Factures émises non réglées à la date de clôture de					
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
(A) Tranches de retard de paiement												
Nombre de factures concernées	253	25	4	8	226	263	27	18	4	3	215	240
Montant total des factures TTC concernées <i>(préciser : HT ou TTC)</i>	2 940 863	835 620	86 761	200 817	2 559 874	3 683 072	1 412 432	146 061	501 060	10 462	2 795 997	3 453 580
Pourcentage du montant total des achats HT de l'exercice	2,9%	0,8%	0,1%	0,2%	2,5%	3,6%						
Pourcentage du chiffre d'affaires HT de l'exercice <i>(préciser : HT ou TTC)</i>							0,8%	0,1%	0,3%	0,0%	1,6%	2,0%
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées												
Nombre des factures exclues												
Montant total des factures exclues												
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou légal - article L.441-6 ou article L.443-1 du code de commerce)												
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	délais de paiement contractuel et légal						délais de paiement contractuel et légal					

2. Charges non fiscalement déductibles

Conformément à l'article 223 quater du CGI, le montant global des dépenses et charges somptuaires tels que défini dans l'article 39-4 du CGI s'élève au titre de l'année 2019 à 582 €.

Ce montant est uniquement composé de la quote-part d'amortissement des véhicules de tourisme détenus par la société, réintégrée dans le résultat fiscal.

3. Prêts interentreprises (art. L511-6 du Code monétaire et financier)

Aucun prêt n'a été consenti par la Société.

4. Mention sur événements significatifs postérieurs à la clôture

Les états financiers ont été préparés sur la base de la continuité d'exploitation. A la date d'arrêté des comptes des états financiers au 31/12/2020, en tenant compte des mesures sanitaires mises en œuvre et annoncées par les autorités, la direction de l'entité n'a pas connaissance d'incertitudes significatives qui remettent en cause d'une part la capacité de l'entité à poursuivre son exploitation et d'autre part la valeur de ses actifs. Les conséquences de la crise sanitaire sur la société ne sont cependant pas déterminables à date.

5. Tableau du résultat des cinq derniers exercices

Le tableau du résultat des cinq derniers exercices figure en annexe 3 du présent rapport.

6. Les objectifs et la politique concernant la couverture de chaque catégorie principale de transactions prévues pour lesquelles il est fait usage de la comptabilité de couverture

Ce type d'opérations n'est pas pratiqué par CITALLIOS.

7. Exposition de l'entreprise aux risques de prix, de crédit, de liquidité et de trésorerie

CITALLIOS n'est pas exposée aux risques de prix, de crédit, de liquidité et de trésorerie.

8. Utilisation des instruments financiers

CITALLIOS place ses excédents de trésorerie sur des contrats de dépôts à terme sans risque financier.

Annexe 1 - COMPTE DE RESULTAT PAR ACTIVITE 2020

POSTE	FONCTIONNEMENT	CONCESSIONS	Op propres (CPI & VEFA)	CUMULS
Vente d'immeubles construits	0	6 626 600	161 141	6 787 741
Vente Terrains & Droits à Construire	0	104 903 337	8 716 019	113 619 356
Vente au concédant	0	22 074	0	22 074
Loyers	0	120 055	0	120 055
Subventions	0	1 905 679	0	1 905 679
Participations	0	6 779 555	0	6 779 555
Ajustement Participations / Avis CNC	0	45 285 728	0	45 285 728
Autres Produits		115 797	15 171	130 969
Rémunérations Mandats	403 180	0	0	403 180
Rémunérations Prestations de Services	159 000	0	0	159 000
Rémunérations Etudes	1 103 904	0	0	1 103 904
Autres produits d'activités annexes	0	0	0	0
Chiffre d'affaires net	1 666 084	165 758 826	8 892 331	176 317 241
Frais de gestion CPI	0	0	131 334	131 334
Variation En Cours	0	-84 664 225	21 500 090	-63 164 134
Production Stockée	0	-84 664 225	21 631 424	-63 032 801
Reprise provision d'exploitation	3 015 469	7 736 289	0	10 751 758
Rémunérations concessions	5 226 449	0	0	5 226 449
Autres Transferts de Charges	86 282	34 047 422	0	34 133 704
Reprise sur Amort & Transfert de charges	8 328 200	41 783 710	0	50 111 911
Autres produits	1			1
TOTAL PRODUITS EXPLOITATION	9 994 285	122 878 312	30 523 755	163 396 352
Autres Achats & charges externes	2 511 955	81 094 601	29 253 730	112 860 287
Impôts, Taxes, Versements Assimilés	350 540	0	0	350 540
Salaires & Traitements	5 656 008	0	0	5 656 008
Charges Sociales	2 616 482	0	0	2 616 482
Dotations aux Amortissements Immobilisations	277 791	0	0	277 791
Dotations aux Provisions pour Risques & Charges	200 000	34 047 422	0	34 247 422
Dotations aux dépréciations de créances	0	0	0	0
Autres Charges	267 386	7 736 289	41 667	8 045 341
TOTAL CHARGES EXPLOITATION	11 880 162	122 878 312	29 295 397	164 053 870
RESULTAT EXPLOITATION	-1 885 877	0	1 228 359	-657 518
QP des pertes des OP en commun	-26 864	0	0	-26 864
QP des bénéfices des OP en commun	40 322	0	0	40 322
QP de résultat sur opérations faites en commun	13 458	0	0	13 458
Produits Financiers	491 558	0	0	491 558
Produits nets sur cession VMP & intérêts	0	0	0	0
Produits Financiers	491 558	0	0	491 558
Intérêts Financiers	142 001	0	0	142 001
RESULTAT FINANCIER	349 558	0	0	349 558
RESULTAT COURANT	-1 522 861	0	1 228 359	-294 502
Produits Exceptionnels	20 584	0	0	20 584
Charges exceptionnelles	16 525	0	0	16 525
RESULTAT EXCEPTIONNEL	4 059	0	0	4 059
INTERESSEMENT	0	0	0	0
IMPOTS SUR LES BENEFICES	-486 902	0	0	-486 902
TOTAL DES PRODUITS	10 546 749	122 878 312	30 523 755	163 948 816
TOTAL DES CHARGES	12 552 453	122 878 312	29 295 397	164 726 162
RESULTAT	-2 005 704	0	1 228 359	-777 345

Annexe 2 - BILAN PAR ACTIVITE 2020

POSTE	FONCTIONNEMENT	CONCESSIONS	MANDATS	Op propres (CPI & VEFA)	CUMULS
Logiciels	5 767	0	0	0	5 767
Immobilisations en cours	12 206	0	0	0	12 206
Fonds commercial	2 084 154	0	0	0	2 084 154
Concessions, brevets, Logiciels	2 102 127	0	0	0	2 102 127
Installations Générales	560 861	0	0	0	560 861
Matériel Transport	12 521	0	0	0	12 521
Matériel Bureau	185 090	0	0	0	185 090
Mobilier	140 253	0	0	0	140 253
Autres Immo. Corporelles	0	0	0	0	0
Immo corporelles en cours	0	0	0	0	0
Immo. Corporelles Valeurs Nettes	898 725	0	0	0	898 725
Titres de participation	8 419 534	0	0	0	8 419 534
Titres immobilisés	0	0	0	0	0
Dépôts Versés	154 629	20 374	1 201	0	176 205
Autres Immobilisations financières	8 574 163	20 374	1 201	0	8 595 739
Total Actif Immobilisé	11 575 015	20 374	1 201	0	11 596 590
En Cours Production de Biens	0	46 171 145	2 396	21 633 530	67 807 071
Avances & Acomptes Fournisseurs	10 391	1 854 049	66 906	271 405	2 202 750
Clients	4 374 578	6 751 659	1 066 415	1 012 855	13 205 507
Comité d'entreprise	21 487	0	0	0	21 487
Personnel	0	0	0	0	0
Organismes Sociaux - Tickets restaurant	44	0	0	0	44
Organismes Sociaux - Produits à recevoir	2 437	0	0	0	2 437
Etat - Impôt sur les sociétés	54 430	0	0	0	54 430
Etat - Impôt différé d'actif	0	0	0	0	0
Etat - Tva Déductible	124 772	1 293 773	0	550 921	1 969 466
Etat - Crédit TVA	16 677	846 561	0	615	863 853
Tva sur factures non parvenues	79 458	235 991	955	45 046	361 450
Etat - Autres Produits à recevoir	76 531	0	0	0	76 531
Associés	5 181 151	0	0	0	5 181 151
Autres créances	99 614	11 588 471	396 193	846 941	12 931 219
Comptes de transit et attente	5 343	-5 343	0	0	0
Valeurs Mobilières de placement	12 205 266	0	0	0	12 205 266
Disponibilités	106 589 724	0	0	0	106 589 724
Tresorerie Opérations	-98 179 834	73 966 410	21 774 741	2 438 683	0
Charges Constatées d'Avance	98 984	69 986 270	0	0	70 085 253
Total Actif Circulant	30 761 184	212 688 986	23 307 606	26 799 995	293 557 771
TOTAL ACTIF	42 336 199	212 709 360	23 308 807	26 799 995	305 154 361
Capital social	24 280 352	0	0	0	24 280 352
Primes d'émission, de fusion	8 524 064	0	0	0	8 524 064
Réserve Légale	875 245	0	0	0	875 245
Réserves Diverses	4 956 414	0	0	0	4 956 414
Report à nouveau	-6 044 593	0	0	0	-6 044 593
Résultat de l'exercice	-2 005 704	0	0	1 228 359	-777 345
Dont Frais de gestion Op propres	131 334	0	0	-131 334	0
Provision pour Charges Prévisionnelles	0	34 047 422	0	0	34 047 422
Provision pour risques	2 147 538	0	0	0	2 147 538
Emprunts	10	24 698 029	0	11 101 206	35 799 244
Découverts bancaires	2 000 000	0	0	0	2 000 000
Ligne de trésorerie	3 785 063	0	0	0	3 785 063
Intérêts courus à payer	26 148	0	0	0	26 148
Dépôts reçus Opérations	0	653 744	0	855 550	1 509 294
Avances collectivités	0	162 666	0	0	162 666
Avances diverses	0	0	0	0	0
Fournisseurs	470 474	16 144 036	2 058 797	9 574 501	28 247 809
Fournisseurs Retenue de garantie	312	158 330	240 004	137 042	535 688
Fournisseurs Factures Non parvenues	482 167	759 607	5 728	283 609	1 531 111
Dettes Personnel	772 480	0	0	0	772 480
Organismes Sociaux	1 067 474	0	0	0	1 067 474
Etat Tva à payer	20 205	1 989 101	0	0	2 009 306
Etat - Tva Collectée	416 148	149 134	0	99 858	665 140
TVA collectée s/ factures à établir	0	0	0	0	0
Autres impôts	90 650	0	0	0	90 650
Autres Dettes	280 419	76 048 257	21 004 278	0	97 332 954
Clients - Avances & Acomptes	0	28 231 566	0	956 110	29 187 676
Produits Constatés d'Avance	60 000	29 667 469	0	2 695 095	32 422 564
TOTAL PASSIF	42 336 199	212 709 360	23 308 807	26 799 995	305 154 361

Annexe 3 – TABLEAU DES RESULTATS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

Montants en euros	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020
Capital en fin d'exercice					
Capital social	15 175 220	15 175 220	15 175 220	24 280 352	24 280 352
Nombre d'actions ordinaires	892 660	892 660	892 660	1 428 256	1 428 256
Opérations et résultats :					
Chiffre d'affaires (H.T.)	153 832 839	79 761 432	46 458 219	96 008 771	176 317 241
Résultat avant impôt, participation, dotations aux amortissements et provisions	-1 236 019	115 596	524 913	-1 065 938	23 483 012,05
Impôts sur les bénéfices	-113 738	-76 015	-75 510	111 330	486 902
Participation des salariés	0	0	0	0	0
Résultat après impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions	1 205 452	-11 555	376 774	-6 044 593	-777 345
Résultat par action					
Résultat après impôts, participation avant dotations aux amortissements et provisions	1	0	0	4	16
Résultat après impôts, participation dotations aux amortissements et provisions	1	0	1	1	0
Dividende distribué					
Personnel					
Effectif salariés	93	94	85	80	74
Montant de la masse salariale	7 108 895	5 429 345	5 340 178	5 010 393	5 656 007
Montant des sommes versées en avantages sociaux	3 292 876	2 861 418	3 059 573	2 650 606	2 616 481

Annexe 4 – MANDATS ET FONCTIONS DES MANDATAIRES SOCIAUX EN 2020

Article L225-37-4 1° du Code de commerce

Présidence et Direction générale, puis Administrateurs par ordre alphabétique

*Les listes **surlignées** n'ont pas été confirmées/mises à jour au titre de 2020.*

Vincent FRANCHI

Président du Conseil d'administration, représentant l'EPI Yvelines/Hauts-de-Seine (depuis le 26 février 2020)

Vice-président du Conseil d'administration, représentant l'EPI jusqu'au 26 février 2020

Sociétés	Forme sociale	Mandats/Fonctions
CITALLIOS	SAEM (SEML)	Président du Conseil d'administration, représentant permanent de l'Etablissement Public Interdépartemental Yvelines/Hauts-de-Seine (depuis le 26 février 2020) Vice-président du Conseil d'administration, représentant l'EPI 78-92 (jusqu'au 26 février 2020)
OPH DE LA COMMUNE DE PUTEAUX	Office public d'Habitat	Administrateur
OPH DE COURBEVOIE EPT PARIS OUEST LA DEFENSE	Office public d'Habitat	Administrateur
PARIS LA DEFENSE	EPIC	Administrateur
SIAAP	Syndicat intercommunal	Administrateur
SYCTOM	Syndicat intercommunal	Administrateur
Résidence LA CHESNAYE	EHPAD	Administrateur
GENERIA	Syndicat intercommunal	Administrateur

Pierre BEDIER

Administrateur représentant l'EPI Yvelines/Hauts-de-Seine

Vice-Président du Conseil d'administration, représentant l'EPI Yvelines/Hauts-de-Seine depuis le 13 mai 2020

Président du Conseil d'administration, représentant l'EPI jusqu'au 26 février 2020

Sociétés	Forme sociale	Mandats/Fonctions
CITALLIOS	SAEM (SEML)	Administrateur représentant permanent de l'Etablissement Public Interdépartemental Yvelines/Hauts-de-Seine

		Vice-Président du Conseil d'administration, représentant permanent de l'EPI 78-92 (depuis le 13 mai 2020) Président du Conseil d'administration, représentant permanent de l'EPI 78-92 (jusqu'au 26 février 2020)
EPAMSA	Etablissement public d'aménagement	Président du Conseil d'administration, représentant le Département des Yvelines
LES RESIDENCES SA D'HLM	SA d'HLM	Membre du Conseil de surveillance
CU GPS&O	Etablissement public de coopération intercommunale	Vice-Président
Syndicat mixte ouvert Yvelines Numériques	Etablissement public	Président du Comité syndical, représentant le Département des Yvelines
SPL Campus Les Mureaux	Société Publique Locale	Président
SEMOP C'midy	Société d'économie mixte à opération unique	Président du Conseil d'administration
Société du Grand Paris	Etablissement public à caractère industriel et commercial	Membre du Conseil de surveillance

Maurice SISSOKO
Directeur Général

Société	Forme sociale	Mandats/Fonctions
CITALLIOS	SAEM (SEML)	Directeur Général
CITALLIOS PROMOTION	SAS	Représentant légal du Président, la SAEM CITALLIOS (depuis son immatriculation le 15 juillet 2020)
Organisme Foncier Solidaire des Yvelines	Groupement d'intérêt public	Représentant de la SAEM CITALLIOS, membre du GIP (depuis le 4 décembre 2020)
Seine Yvelines environnement (anciennement Biodif)	Groupement d'intérêt public	Représentant de la SAEM CITALLIOS, membre du GIP
SCI T'y Gwez Kachou	Société civile immobilière	Gérant

Daniel TALAMONI*Directeur Général délégué jusqu'au 30 septembre 2020*

Société	Forme sociale	Mandats/Fonctions
CITALLIOS	SAEM (SEML)	Directeur Général délégué (jusqu'au 30 septembre 2020)
APILOGIS	SA coopérative d'intérêt collectif d'HLM	Membre du Conseil de Surveillance (jusqu'au 12 juin 2020)

Jean-Noël AMADEI*Administrateur, représentant l'EPI Yvelines/Hauts-de-Seine depuis le 26 février 2020*

Sociétés	Forme sociale	Mandats/Fonctions
CITALLIOS	SAEM (SEML)	Administrateur représentant permanent de l'Etablissement Public Interdépartemental Yvelines/Hauts-de-Seine
ACTISCE	Association loi 1901	Directeur Général
EPFIF	Etablissement public foncier	Administrateur suppléant, représentant le Département des Yvelines

Jeanne BECART*Administrateur, représentant l'EPI Yvelines/Hauts-de-Seine*

Sociétés	Forme sociale	Mandats/Fonctions
CITALLIOS	SAEM (SEML)	Administrateur, représentant permanent de l'Etablissement Public Interdépartemental Yvelines/Hauts-de-Seine
ERIGERE	SA d'HLM	Administrateur, représentant permanent du Conseil départemental des Hauts-de-Seine

Claire CHAGNAUD-FORAIN*Administrateur, représentant l'EPI Yvelines/Hauts-de-Seine*

Sociétés	Forme sociale	Mandats/Fonctions
CITALLIOS	SAEM (SEML)	Administrateur, représentant permanent de l'Etablissement Public Interdépartemental Yvelines/Hauts-de-Seine

Grégoire CHARBAUT*Administrateur*

Sociétés	Forme sociale	Mandats/Fonctions
CITALLIOS	SAEM (SEML)	Administrateur
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	Etablissement public	Directeur Territorial – Direction régionale Ile-de-France
CHATENAY-MALABRY PARC-CENTRALE	SEMOP	Membre du Conseil de surveillance, représentant la Caisse des Dépôts et Consignations
SEMIR	SAEM (SEML)	Administrateur, représentant permanent de la Caisse des Dépôts et Consignations
SAIEM MALAKOFF HABITAT	SAIEM (SEML)	Administrateur, représentant permanent de la Caisse des Dépôts et Consignations (jusqu'au 20 octobre 2020)
SAIEM DU MOULIN A VENT	SAIEM (SEML)	Administrateur (jusqu'au 18 février 2020)
VAL DE SEINE AMENAGEMENT	SA (SPL)	Censeur, représentant la Caisse des Dépôts et Consignations
VALLEE SUD DEVELOPPEMENT	SAEM (SEML)	Administrateur, représentant la Caisse des Dépôts et Consignations

Sophie DE CAMAS*Administrateur, représentant L'OREAL (jusqu'au 26 février 2020)*

Sociétés	Forme sociale	Mandats/Fonctions
CITALLIOS	SAEM (SEML)	Administrateur, représentant permanent de L'OREAL (jusqu'au 26 février 2020)
L'OREAL	SA	Directeur Mobilité Internationale
MEDEF des Hauts-de-Seine	Association Loi 1901	Administrateur, représentant permanent de L'OREAL
UNICLEN	Association	Administrateur, représentant permanent de L'OREAL

Patrick DEVEDJIAN – décédé le 28 mars 2020*Administrateur, représentant l'EPI Yvelines/Hauts-de-Seine*

Sociétés	Forme sociale	Mandats/Fonctions
CITALLIOS	SAEM (SEML)	Administrateur, représentant permanent de l'Etablissement Public Interdépartemental Yvelines/Hauts-de-Seine

PARIS LA DEFENSE	EPIC	Président, représentant le Conseil départemental des Hauts-de-Seine
VAL DE SEINE AMENAGEMENT	SA (SPL)	Administrateur, représentant le Conseil départemental des Hauts-de-Seine
Association foncière urbaine libre Métronome	AFUL	Membre titulaire
SOCIETE DU GRAND PARIS	EPIC	Membre du Conseil de surveillance, représentant le Conseil départemental des Hauts-de-Seine

Denis GABRIEL

Administrateur, représentant la Région Ile-de-France

Sociétés	Forme sociale	Mandats/Fonctions
CITALLIOS	SAEM (SEML)	Administrateur, représentant permanent de la Région Ile-de-France
SEM THEATRE ANDRE MALRAUX	SAEM	Représentant permanent de la Ville de Rueil
Théâtre André Malraux	SEM	Administrateur, représentant la Ville de Rueil
SOCIETE DU GRAND PARIS	Etablissement public	Administrateur pour la Région Ile-de-France (suppléant)
EPFIF – Etablissement public foncier Ile-de-France	Etablissement public	Administrateur suppléant, représentant la Ville de Rueil
PARIS LA DEFENSE	Etablissement public	Administrateur, représentant la Région Ile-de-France

Nicole GOUETA

Administrateur, représentant l'EPI Yvelines/Hauts-de-Seine

Sociétés	Forme sociale	Mandats/Fonctions
CITALLIOS	SAEM (SEML)	Administrateur, représentant permanent de l'Etablissement Public Interdépartemental Yvelines/Hauts-de-Seine
I3F	SA HLM	Administrateur, représentant le Conseil départemental des Hauts-de-Seine
SIAAP	Syndicat Intercommunal	Administrateur, représentant le Département des Hauts-de-Seine
Association Départementale d'Information sur le Logement dans les Hauts-de-Seine (A.D.I.L. 92)	Association	Administrateur, représentant permanent du Département des Hauts-de-Seine

HAROPA PORTS DE PARIS	Etablissement public	Administrateur, représentant le Conseil départemental des Hauts-de-Seine
EPFIF - Etablissement Public Foncier Ile-de-France	Etablissement public	Administrateur, représentant le Conseil départemental des Hauts-de-Seine (suppléante)
HAUTS-DE-SEINE HABITAT	Office public	Administrateur, représentant le Conseil départemental des Hauts-de-Seine
PARIS LA DEFENSE	Etablissement public	Administrateur, représentant le Conseil départemental des Hauts-de-Seine (suppléante)

Alain JULIARD

Administrateur, représentant Hauts-de-Seine Habitat

Sociétés	Forme sociale	Mandats/Fonctions
CITALLIOS	SA (SEML)	Administrateur, représentant permanent de Hauts-de-Seine Habitat
HAUTS-DE-SEINE HABITAT	Office public	Administrateur, Personnalité Qualifiée
SEINE OUEST HABITAT	SA HLM	Administrateur, Personnalité Qualifiée (jusqu'au 1 ^{er} juillet 2020)
AGENCE LOCALE DE L'ENERGIE GRAND PARIS SEINE OUEST	Association Loi 1901	Administrateur, représentant Seine Ouest Habitat (jusqu'au 1 ^{er} juillet 2020)

Evelyne LAUER

Administrateur, représentant la Ville de Clichy-la-Garenne

Sociétés	Forme sociale	Mandats/Fonctions
CITALLIOS	SAEM (SEML)	Administrateur, représentant permanent de la Ville de Clichy-la-Garenne
Fondation ROGUET	Etablissement public de santé	Représentante suppléante au Conseil de surveillance

Michel LAUGIER

Administrateur, représentant l'EPI Yvelines/Hauts-de-Seine (jusqu'au 26 février 2020)

Sociétés	Forme sociale	Mandats/Fonctions
CITALLIOS	SAEM (SEML)	Administrateur, représentant permanent de l'Etablissement Public Interdépartemental Yvelines/Hauts-de-Seine (jusqu'au 26 février 2020)
LA CHAINE PARLEMENTAIRE SENAT – PUBLIC SENAT	SA	Administrateur

Arnaud LEGROS*Administrateur, représentant LES RESIDENCES*

Sociétés	Forme sociale	Mandats/Fonctions
CITALLIOS	SAEM (SEML)	Administrateur, représentant permanent de la SA HLM LES RESIDENCES
SA HLM LES RESIDENCES	SA HLM	Président du Directoire
APILOGIS	SCIC d'HLM	Vice-Président du Conseil de surveillance
MANUFACTURE COLBERT	AFUL	Représentant permanent de la SA d'HLM LES RESIDENCES, Président de l'AFUL et membres du Conseil des Syndics
GE2A	SCI	Gérant
LE MONDE EST PETIT	SASU	Associé unique, Président
Organisme Foncier Solidaire des Yvelines	GIP	Représentant permanent de la SA d'HLM LES RESIDENCES au CA et à l'AG <i>(depuis le 29 septembre 2020)</i>
LLI RESIDENCES	SA	Président du Directoire <i>(depuis le 8 décembre 2020)</i>

Marianne LOURADOUR*Administrateur, représentant la Caisse des Dépôts et Consignations*

Sociétés	Forme sociale	Mandats/Fonctions
CITALLIOS	SAEM (SEML)	Administrateur, représentant permanent de la Caisse des Dépôts et Consignations
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	Etablissement public	Directrice régionale Ile-de-France
SEM PLAINE COMMUNE DEVELOPPEMENT	SA (SEML)	Administrateur, représentant permanent de la Caisse des Dépôts et Consignations
SOGARIS	SA (SEML)	Administrateur, représentant permanent de la Caisse des Dépôts et Consignations
ICADE	SA à Conseil d'administration	Administrateur
BIOCITECH IMMOBILIER	SAS	Président du Conseil de surveillance, représentant la Caisse des Dépôts et Consignations
SAS PARIS DOCKS EN SEINE	SAS	Membre du Comité stratégique
GESTIONNAIRE D'INFRASTRUCTURE CDG EXPRESS	SAS	Administrateur, représentant permanent de la Caisse des Dépôts et Consignations

PARIS NORD EST	SAS	Président, représentant la Caisse des Dépôts et Consignations (jusqu'au 10 janvier 2020)
IAURIF	Association	Membre du Conseil d'administration, représentant la Caisse des Dépôts et Consignations
OBSERVATOIRE REGIONAL DU FONCIER	Association	Membre du Conseil d'administration, représentant la Caisse des Dépôts et Consignations
SCI DOCKS EN SEINE	SCI	Membre du Comité stratégique
SEM IDF INVESTISSEMENTS ET TERRITOIRES	SA (SEML)	Administrateur, représentant permanent de la Caisse des Dépôts et Consignations (depuis le 22 juillet 2020)

Philippe MENIGOZ

Administrateur, représentant Crédit Mutuel Arkéa

Sociétés	Forme sociale	Mandats/Fonctions
CITALLIOS	SAEM (SEML)	Administrateur, représentant permanent du Crédit Mutuel Arkéa
ARKEA BANQUE ENTREPRISES ET INSTITUTIONNELS	SA	Directeur du marché des institutionnels
APILOGIS	SCIC d'HLM	Représentant permanent du Crédit Mutuel Arkéa au Conseil de Surveillance
COOPERER POUR HABITER	SA	Représentant permanent du Crédit Mutuel Arkéa au poste de censeur au Conseil d'Administration
POLYLOGIS	SAS	Représentant permanent du Crédit Mutuel Arkéa au Comité de Direction
SA HLM LOGIREP	SA	Représentant permanent du Crédit Mutuel Arkéa au Conseil de Surveillance
SEMAEST	SAEM	Représentant permanent du Crédit Mutuel Arkéa au Conseil d'Administration
CITAME	SASU	Représentant permanent du Crédit Mutuel Arkéa au Conseil de Surveillance
SCIC HLM GAMBETTA	SCIC	Représentant de Arkéa Banque Entreprises et Institutionnels au Conseil de Surveillance

Rémi MUZEAU*Administrateur, représentant la Ville de Clichy-la-Garenne*

Sociétés	Forme sociale	Mandats/Fonctions
CITALLIOS	SAEM (SEML)	Administrateur, représentant permanent de la Ville de Clichy-la-Garenne
SIAAP	Syndicat intercommunal	Administrateur, représentant le Département des Hauts-de-Seine
HAUTS-DE-SEINE HABITAT	Office public	Administrateur, représentant le Département des Hauts-de-Seine
BATIGERE IDF	Entreprise sociale pour l'Habitat	Administrateur, représentant le Département des Hauts-de-Seine
Centre communal d'action sociale de Clichy-la-Garenne	Etablissement public communal	Président du Conseil d'administration
Fondation Roguet	Etablissement public de santé	Président de la Commission de surveillance
CO.CLI.CO	Syndicat intercommunal à vocation unique (SIVU) de restauration sociale collective	Président

Alexandra ROSETTI*Administrateur, représentant l'EPI Yvelines/Hauts-de-Seine*

Sociétés	Forme sociale	Mandats/Fonctions
CITALLIOS	SAEM (SEML)	Administrateur, représentant permanent de l'Etablissement Public Interdépartemental Yvelines/Hauts-de-Seine
Association Départementale d'Information sur le Logement dans les Yvelines (A.D.I.L. 78)	Association	Présidente

Georges SIFFREDI*Administrateur, représentant l'EPI Yvelines/Hauts-de-Seine (depuis le 8 juillet 2020)*

Sociétés	Forme sociale	Mandats/Fonctions
CITALLIOS	SAEM (SEML)	Administrateur représentant permanent de l'Etablissement Public Interdépartemental Yvelines/Hauts-de-Seine (depuis le 8 juillet 2020)
PARIS LA DEFENSE	EPIC	Président, représentant le Conseil départemental des Hauts-de-Seine
VAL DE SEINE AMENAGEMENT	SA (SPL)	Administrateur, représentant le Conseil départemental des Hauts-de-Seine
SOCIETE DU GRAND PARIS	EPIC	Membre du conseil de surveillance, représentant le Conseil départemental des Hauts-de-Seine
Métropole du Grand Paris	EPIC	Vice-président, représentant la mairie de Châtenay-Malabry
SEDIF	EPCI	Vice-président, représentant Vallée Sud Grand Paris
SEMOP Châtenay-Malabry Parc-Centrale	SEMOP	Représentant la ville de Châtenay-Malabry

Christine SONNIER*Administrateur, représentant L'OREAL à partir du 26 février 2020*

Sociétés	Forme sociale	Mandats/Fonctions
CITALLIOS	SAEM (SEML)	Administrateur, représentant permanent de L'OREAL (à partir du 26 février 2020)
L'OREAL	SA	Directrice Immobilier France
SOCIETE DE LA TOUR EIFFEL	SA	Administratrice indépendante

Nathalie SZCZEPANSKI*Administrateur, représentant la Caisse d'Epargne et de Prévoyance IDF*

Sociétés	Forme sociale	Mandats/Fonctions
CITALLIOS	SAEM (SEML)	Administrateur, représentant permanent de la Caisse d'Epargne et de Prévoyance IDF
CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE ILE-DE-FRANCE	SA (Banque coopérative)	Directeur Marché Secteur public, Aménagement et Partenariats Publics Privés

SEM IDF INVESTISSEMENTS ET TERRITOIRES	SAEML	Administrateur, représentant permanent de la Caisse d'Epargne et de Prévoyance IDF depuis le 17/06/2020
SEQUANO AMENAGEMENT	SA (SEML)	Administrateur, représentant permanent de la Caisse d'Epargne et de Prévoyance IDF
PLAINE COMMUNE DEVELOPPEMENT	SA (SEML)	Administrateur, représentant permanent de la Caisse d'Epargne et de Prévoyance IDF
IDF Energies (anciennement Energies POSIT'IF)	SEML	Membre du Conseil de Surveillance, représentant permanent de la Caisse d'Epargne et de Prévoyance IDF
Val-de-Seine Aménagement	SPL	Censeur, représentant permanent de la Caisse d'Epargne et de Prévoyance IDF
SEM DE CONSTRUCTION ET DE RENOVATION DE LA VILLE DE PANTIN - SEMIP	SA (SEML)	Administrateur, représentant permanent de la Caisse d'Epargne et de Prévoyance IDF jusqu'au 19/07/2020
ECOLOCALE	GIE	Administrateur, représentant permanent de la Caisse d'Epargne et de Prévoyance IDF jusqu'au 22/11/2020

Annexe 4 – ACTIONNARIAT AU 1^{ER} JANVIER 2021

ACTIONNAIRES CITALLIOS	Participation finale au capital (en actions)	Participation finale au capital (en montant capital social)	Participation finale au capital (en %)
Etablissement Public Interdépartemental Yvelines/Hauts-de-Seine	906 222	15 405 774,00 €	63,45%
Caisse des Dépôts et Consignations	221 456	3 764 752,00 €	15,51%
Ville de Clichy-la-Garenne	151 760	2 579 920,00 €	10,63%
Région Île-de-France	60 000	1 020 000,00 €	4,20%
Caisse d'Epargne et de Prévoyance Ile-de-France	24 360	414 120,00 €	1,71%
Hauts-de-Seine Habitat (OPH)	9 442	160 514,00 €	0,66%
SAFIDI (groupe EDF)	9 010	153 170,00 €	0,63%
Chambre de Commerce et d'Industrie de Région Paris Ile-de-France	8 560	145 520,00 €	0,60%
CDC HABITAT SOCIAL (ex EFIDIS)	5 000	85 000,00 €	0,35%
Action Logement Immobilier	4 320	73 440,00 €	0,30%
SEQENS SA d'HLM	3 600	61 200,00 €	0,25%
Espaces Ferroviaires (groupe SNCF)	2 386	40 562,00 €	0,17%
S.F.I.G. (groupe Engie)	2 016	34 272,00 €	0,14%
R.A.T.P.	2 016	34 272,00 €	0,14%
HAROPA Ports de Paris	2 016	34 272,00 €	0,14%
SEQENS SOLIDARITES SA d'HLM	2 000	34 000,00 €	0,14%
Verger Delporte - SNVD (groupe Engie)	1 720	29 240,00 €	0,12%
Logirep	1 536	26 112,00 €	0,11%
Crédit Mutuel Arkéa	1 536	26 112,00 €	0,11%
Les Résidences Yvelines Essonne SA d'HLM	1 536	26 112,00 €	0,11%
Franpart	1 200	20 400,00 €	0,08%
Banque Populaire Rives de Paris	1 080	18 360,00 €	0,08%
Crédit Agricole	1 080	18 360,00 €	0,08%
L'Oréal	1 002	17 034,00 €	0,07%
BNP Paribas Real Estate Transaction France	960	16 320,00 €	0,07%
BNP Paribas Real Estate	960	16 320,00 €	0,07%
Uniclen	402	6 834,00 €	0,03%
Prysmian	400	6 800,00 €	0,03%
France Pierre (groupe Morvan Edgar Quinet)	360	6 120,00 €	0,03%
SEMIR	320	5 440,00 €	0,02%
TOTAL	1 428 256	24 280 352,00 €	100,00%

Annexe 2 : Rapport de gestion 2020 SEM GENOPOLE



Campus 1
Bâtiment Genavenir 8
Centre d'affaires
5, rue Henri Desbruères
91030 EVRY Cedex
Tél. : 01 60 87 14 70
Fax : 01 60 87 14 73
contact@semgenopole.fr

Rapport de gestion

2020

1. Arrêté des comptes annuels 2020

1.1. Rapport de gestion

Nous vous présentons le rapport de gestion pour l'exercice 2020, du 1er janvier au 31 décembre 2020, lequel correspond au 18^{ème} exercice de la société.

1^{ère} partie – VIE DE LA SOCIETE

1. Actionnariat et capital :

Le capital de la société s'élève depuis l'origine à 19 051 000 euros. Il est à ce jour totalement souscrit et versé.

SITUATION AU 31 DECEMBRE 2020

Actionnaires	Nom du représentant	%	Nombre d'actions	Montants du capital détenu (en €)
REGION IDF	Grégoire de LASTEYRIE	48,010	914 600	9 146 000
DEPARTEMENT ESSONNE (91)	Laure DARCOS	10,668	203 233	2 032 330
CTE D'AGGLO GRAND PARIS SUD	Francis CHOUAT	24,538	467 467	4 674 670
SS TOTAL COLLECTIVITES		83,213	1 585 300	15 853 000
CDC	Bertrand PARDIJON	16,010	305 100	3 051 000
SOCIETE GENERALE	Frédéric BREUGNON	0,560	10 700	107 000
GROUPE ACCOR	François PINON	0,160	3 000	30 000
CCI ESSONNE	Emmanuel MILLER	0,040	900	9 000
ARBEY SAS	Daniel ARBEY	0,005	98	980
Thierry MANDON	Thierry MANDON	(PM)	1	10
Michel BERNARD	Michel BERNARD	(PM)	1	10
SS TOTAL PRIVES		16,787	319 800	3 198 000
TOTAL GENERAL		100,000	1 905 100	19 051 000
Valeur nominale de l'action : 10 € Règles de quorum : AGO : présents ou représentés ≥ 20% du capital (puis 0 %) ; majorité simple AGE : présents ou représentés ≥ 25% du capital (puis 20 %) ; majorité des 2/3				

2. Sièges social :

Depuis le 2 mars 2006 le siège social de la société est établi au 5 rue Henri Desbruères 91030 Evry-Courcouronnes.

3. Conseils d'administration :

Le Conseil d'administration s'est réuni 2 fois pendant l'exercice.

Le Conseil d'administration du 29 mai 2020 a examiné les opérations en cours : Bâtiment 17, parking, le Pôle de vie et a approuvé les comptes de l'exercice 2019 et révisé le budget 2020.

Le Conseil d'administration du 1^{er} décembre 2020 a accueilli de nouveaux administrateurs, il a examiné les opérations en cours, parking et bâtiment 17, l'atterrissage des comptes 2021 et le budget 2021.

L'Assemblée générale ordinaire des actionnaires a été réunie le 24 juin 2020 pour approuver les comptes de l'exercice 2019 et renouvelé le poste de censeur de l'Université d'Evry.

En conséquence la composition du Conseil d'administration s'est établie comme suit au 31 décembre 2020 :

Administrateurs et Censeurs

Collectivités	Noms	Durée du mandat	Nbre	Nbre par collect.	Début du mandat AGO	Fin du mandat AGO
Administrateurs collectivités						
Conseil Régional d'Ile de France (C.R.I.F.)	Grégoire de LASTEYRIE		1	4		
Conseil Régional d'Ile de France (C.R.I.F.)	Gérard HEBERT		1			
Conseil Régional d'Ile de France (C.R.I.F.)	Marianne DURANTON		1			
Conseil Régional d'Ile de France (C.R.I.F.)	Isabelle THIS-SAINT-JEAN		1			
Conseil Départemental de l'Essonne (CD91)	Laure DARCOS		1	1		
CTE D'AGGLO GRAND PARIS SUD	Stéphane BEAUDET		1	3		
CTE D'AGGLO GRAND PARIS SUD	Claire JUBIN		1			
CTE D'AGGLO GRAND PARIS SUD	Bruno PIRIOU		1			
Administrateurs privés						
Caisse des Dépôts et Consignations	Romain TABAU	6 ans	1	1	Ex 2017 06/2018	Ex 2023 06/2024
Michel BERNARD	Michel BERNARD	6 ans	1	1	Ex 2017 06/2018	Ex 2023 06/2024
Total			10	10		
Censeurs						
SCET	Stéphane KEITA	3 ans	1	1	24/06/2019	AG 2022
Université Evry Val-d'Essonne	Patrick CURMI	3 ans	1	1	24/06/2020	AG 2023
Total			1	1		

4 – Rapport sur le gouvernement d'entreprise

- a) Liste des mandats exercés au cours de l'exercice 2020 par les mandataires sociaux dans des sociétés autres que la SEM Genopole

ADMINISTRATEURS	NOM DE LA SOCIETE	NATURE DU MANDAT
Michel BERNARD	Néant	Néant
Grégoire DE LASTEYRIE Région Ile-de-France	SEM Paris Saclay Aménagement SPL Nord Essonne	Administrateur / Président CA Administrateur / Président CA
Gérard HEBERT Région Ile-de-France		
Marianne DURANTON Région Ile-de-France	Néant	Néant
Isabelle THIS-SAINT-JEAN Région Ile-de-France		
Stéphane BEAUDET C.Agglo. Grand Paris Sud	SPLA-IN Porte Sud du Grand Paris	Administrateur
Claire JUBIN C.Agglo. Grand Paris Sud du 7.07 au 31.12.2020	Néant	Néant

Bruno PIRIOU C.Agglo. Grand Paris Sud du 13.10 au 31.12.2020	SPLA-IN Porte Sud du Grand Paris	Administrateur
Michel BISSON C.Agglo. Grand Paris Sud du 1.01 au 7.07.2020	Néant	Néant
Francis CHOUAT C.Agglo. Grand Paris Sud du 1.01 au 13.10.2020	Néant	Néant
Laure DARCOS Département de l'Essonne	Néant	Néant
Bertrand PARDIJON CDC du 1.01 au 3.04.2020	SEMAEST SEMAVIP SOGARIS ELOGIE-SIEMP SEM PARISEINE SOHO Chapelle International	Administrateur Administrateur Administrateur Administrateur Administrateur Membre Comité des associés
Romain TABAU CDC du 3.04 au 31.12.2020	SAEMPF SEMARDEL	Administrateur Administrateur
Fabrice TARATTE Directeur général	Néant	Néant

b) Conventions intervenues, à l'exception des opérations courantes et conclues à des conditions normales de marché.

Pas de nouvelles conventions

c) Poursuite des conventions art. 225-38 du code de commerce

Avec la SCET (Filiale de la CDC)

La SEM GENOPOLE a signé avec la SCET le 15 décembre 2015 un contrat de prestations de services d'assistance générale et de gestion. Cette convention est conclue pour une durée de trois ans à compter du 1^{er} janvier 2016, soit jusqu'au 31 décembre 2018 et il a été renouvelé pour deux ans soit jusqu'au 31 décembre 2020.

Avec la SCET GE (Groupement d'employeurs)

Le conseil d'administration du 18 décembre 2012 a autorisé la signature d'une convention de mise à disposition avec le groupement d'employeurs SCET GE. Cette convention remplace la mise à disposition du Directeur Technique précédemment incluse dans le contrat réseau de la SCET. Ce contrat est conclu pour une durée de cinq ans à compter du 1^{er} avril 2013, soit jusqu'au 31 mars 2018 et elle est renouvelable une fois pour une durée de trois ans, soit jusqu'au 31 mars 2021.

d) Tableau des délégations d'AG en cours

L'assemblée générale n'a consentie aucune délégation

e) Choix fait de l'une des deux modalités d'exercice de la direction générale

La société a choisi de séparer les fonctions de Directeur général et de Président du Conseil d'administration.

5. Organisation et fonctionnement généraux

BIOSUPPORT (Groupement d'employeurs)

La SEM Genopole a adhéré depuis le début 2010 à l'association de groupement d'employeurs Biosupport. Nous avons un Responsable Hygiène Sécurité et Environnement (HSE) pendant 3 jours / semaine en 2019, nous lui avons confié la mise en œuvre d'une cartographie des risques des activités des locataires et la rédaction des règlements intérieurs des plateformes mutualisées.

Fédération des EPL

La SEM Genopole est adhérente depuis 2014 à la Fédération des Entreprises Publiques Locales (EPL), elle est membre du bureau, représentée par son censeur M. Stéphane KEITA (SCET).

GIP Genopole

Par décision du Conseil d'administration du 30 septembre 2013, la SEM Genopole est membre du GIP Genopole depuis mars 2014, au moment du renouvellement de ses statuts. Le représentant est le Directeur général et le suppléant le Président de la SEM Genopole.

Observatoire Régional de l'Immobilier d'Entreprise (ORIE)

La SEM Genopole a adhéré à l'observatoire en 2015.

Association des Immocuriens

La SEM Genopole est membre de cette association qui regroupe les professionnels de l'immobilier d'île de France, elle organise 3 à 4 fois par an des visites d'immeubles ou d'aménagements emblématiques, en 2019 : les Tours de la Défense (Société Générale et ENEDIS, etc...).

Association Essonne Développement

La SEM Genopole est devenue membre de l'association Essonne Développement en décembre 2017, elle regroupe les acteurs du développement économique du Département de l'Essonne.

a) Evènements importants intervenus depuis la clôture de l'exercice

Il n'y a pas eu d'évènements importants ou significatifs depuis la clôture de l'exercice.

b) Dividendes

Conformément à l'article n° 243 bis de la Loi du 12 juillet 1965, il est rappelé qu'aucun dividende n'a été versé au titre des trois derniers exercices.

c) Dépenses somptuaires et charges réintégrables fiscalement

Aucune dépense somptuaire ou réintégrable fiscalement au titre de l'article 39.4 du C.G.I. n'est intervenue au cours de l'exercice écoulé.

d) Frais de recherche et de développement (Article L.2321-2 du Code du commerce)

Nous vous informons que la Société n'a effectué aucune activité de recherche et de développement au cours de l'exercice écoulé.

e) Rémunération des dirigeants (Article L.225-102 du Code du commerce)

Conformément aux dispositions de cet article nous vous rendons compte de la rémunération et des avantages de toute nature versés durant l'exercice à chaque mandataire social.
Aucune rémunération et avantage n'ont été versés sur cet exercice.

f) Augmentation de capital réservée aux salariés

La loi 2019-744 du 19 juillet 2019 a supprimé l'obligation de soumettre périodiquement aux actionnaires réunis en assemblée générale extraordinaire un projet de résolution tendant à procéder à une augmentation du capital, réservée aux salariés adhérant à un plan d'épargne d'entreprise ou à un plan d'épargne de groupe, lorsque ce

rapport faisait apparaître que les actions détenues collectivement par les salariés représentaient moins de 3 % du capital social.

Evolution des résultats des cinq derniers exercices

	2016	2017	2018	2019	2020
Capital en fin d'exercice					
Capital social	19 051 000 €	19 051 000 €	19 051 000 €	19 051 000 €	19 051 000 €
Nombre d'actions ordinaires	1 905 100	1 905 100	1 905 100	1 905 100	1 905 100
Opérations et résultat					
Chiffre d'affaires HT	5 198 135 €	5 285 016 €	5 960 214 €	6 221 997 €	6 802 534 €
Résultat av. impôts, participation, dotations aux amort & prov	1 994 291 €	3 392 030 €	1 873 654 €	1 592 375 €	3 345 739 €
Impôts sur les bénéfices	71 693 €	272 391 €	128 551 €	336 513 €	461 449 €
Résultat ap. impôts, participation, dotations aux amort & prov	- 17 418 €	439 642 €	271 326 €	759 679 €	1 145 697 €
Résultat par action					
Résultat ap. impôts, participation, av. dotations aux amort & prov	1,01 €	1,64 €	0,92 €	0,66 €	1,51 €
Résultat ap. impôts, participation, dotations aux amort & prov	- 0,01 €	0,23 €	0,14 €	0,40 €	0,60 €
Dividende attribué					
Personnel					
Effectif moyen	4	5	4	6	8
Montant de la masse salariale	173 568 €	236 536 €	233 033 €	247 971 €	369 468 €
Montant des sommes versées en avantages sociaux (Sécu. Soc. Œuvre sociales)	77 075 €	106 559 €	104 043 €	109 801 €	160 912 €

2^{ème} partie – ACTIVITE OPERATIONNELLE AU COURS DE L'EXERCICE

Au cours de cet exercice, la SEM Genopole a enregistré une **augmentation de son taux d'occupation (moyenne mensuelle) des locaux qui est passé de 82,9% en 2019 à 86,3% en 2020.**

1. Activité patrimoniale

1.1. Immeubles et terrains

Pôle de Vie - La SEM Genopole a entrepris des négociations avec Biobiz pour acquérir les actifs immobiliers du lot 2 et le foncier à aménager de l'opération Pôle de Vie.

1.2. Entretien et gestion du patrimoine du Patrimoine

La société a créé un Service Environnement de Travail en janvier 2020 et embauché un gestionnaire technique et un agent multitechnique en remplacement d'un contrat de prestations de service avec Engie Cofely pour s'occuper de la fonction de pilotage des prestataires de Facilities Management. Ce changement a permis une économie financière et une forte amélioration du service aux locataires.

1.3. Aménagement des laboratoires

Nous sommes en cours de travaux pour l'aménagement de la plateforme 830, en locaux techniques mutualisés pour 3 000 m² la livraison est attendue pour janvier 2021 (budget 5 M€ HT). Le programme reprend le même modèle que le bâtiment 7.

En novembre 2020, nous avons terminé le programme d'aménagement du RDC du bâtiment 14 (236 m²) et de réfection du réseau informatique du bâtiment 12 (270 m²) de l'Impasse Trinquet pour 82 K€ HT.

2. Activité commerciale

Sur le plan commercial l'année 2020 a connu une stabilité des surfaces louées puisque la surface louée au 31 décembre 2020 était de 24 915 m² contre 24 419 m² au 1^{er} janvier 2020, soit un écart de +496 m² durant l'année par la location principalement :

• Bât 8 – PTF 849 extension Altar	+23 m ²
• Bât 8 – PTF 814 1 ^{er} étage extension Pharming	+72 m ²
• Bât 8 – PTF 849 AB Science	+40 m ²
• Bât 8 – PTF 814 RDC Pharming	+14 m ²
• Bât 12 – AFM Téléthon	+270 m ²
• Bât 14 Rdc – AFM téléthon	+236 m ²

En revanche plusieurs locataires ont demandé un congé ou on réduit leurs surfaces louées durant l'exercice :

• Ariane – PTF 814 1er étage	-72 m ²
• Bât 8 – PTF 861 Wiratech	-25 m ²
• Bât 8 – PTF 861 Traaser	-30 m ²
• Bât 8 – PTF 849 GIP Genopole	-41 m ²
• Bât 8 – PTF 849 Vaxon	- 17 m ²

3. Activité administrative et financière :

Sur le plan financier, l'année 2020 n'a pas vu de mobilisations nouvelles d'emprunts.

Rappel de l'obligation :

Au titre des exercices ouverts à compter du 1er juillet 2016, le rapport de gestion des sociétés dont les comptes sont certifiés par un CAC devra mentionner pour les fournisseurs ainsi que les clients, le nombre et le montant total des factures reçues ou émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu.

Elles sont rapportées au total des achats de l'exercice pour les factures reçues et au total des ventes pour les factures émises (C. com. art. L. 441-14 et D. 441-6).

Par dérogation, il est possible de présenter les factures reçues et émises ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice. Dans ce cas, elles sont rapportées au nombre et au montant total des factures, respectivement reçues et émises dans l'année.

Alors que toutes les données devaient initialement être fournies hors taxe, un décret laisse le choix aux sociétés de publier ces éléments hors taxe ou toute taxe comprise à condition de le préciser dans le tableau.

Factures reçues et émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu												
	Article D. 441 I.- 1° : Factures reçues non réglées à la date de clôture						Article D. 441 I.- 2° : Factures émises non réglées à la date de clôture					
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
(A) Tranches de retard de paiement												
Nombre cumulé de factures concernées	100					38	26					20
Montant cumulé des factures concernées TTC	830 839	15 389	0	47 430	301 757	364 577	2 190 702	164 240	43 014	0	13 290	220 543
Pourcentage du montant total TTC des factures reçues dans l'année	14,55%	0,27%	0,00%	0,83%	5,28%	6,38%						
Pourcentage du montant total TTC des factures émises dans l'année							26,35%	1,98%	0,52%	0,00%	0,16%	2,65%
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées												
Nombre des factures exclues												
Montant total des factures exclues												
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L. 441-6 ou article L.443-1 du code de commerce)												
Délais de paiement de utilisés pour le calcul des retards de paiement	☐ Délais contractuels : (préciser)						☐ Délais contractuels : (préciser)					
	☒ Délais légaux : 30 jours à date de facture						☒ Délais légaux : 30 jours					

4. Perspectives pour 2021 et au-delà :

L'activité locative de la société devrait connaître une légère augmentation des locations avec la mise en exploitation de la plateforme 830 (bât 8) durant l'été 2021.

Nous devrions lancer les études de maîtrise d'œuvre pour le bâtiment 17 (4 600 m²), Campus 5 (Thoisson) dont 1 100 m² revendus au GIP Genopole. Le dépôt du Permis de construire est prévu en septembre 2021, le début des travaux en juin 2022 et la livraison au 1^{er} trimestre 2024.

Pour le parking de 366 places, le Permis de construire a été déposé en novembre 2020 et nous sommes toujours en attente de son obtention. La livraison est maintenant prévue pour l'été 2022.

3^{ème} partie – RESULTATS COMPTABLES DE L'EXERCICE

Compte de résultat

Le résultat d'exploitation de l'exercice ressort à +1 894 K€ au lieu de +1 406 K€ en 2019, cette augmentation s'explique par une baisse des produits d'exploitation -399 K€ qui se décompose :

- Par une augmentation du chiffre d'affaires de +581 K€
- Par une forte diminution des reprises de provisions -1 017 K€ (pertes sur clients douteux en 2019)

et par une baisse importante des charges d'exploitation de -887 K€ qui provient essentiellement d'une baisse des autres charges -1 010 K€, (pertes sur créances client douteuses en 2019) et inversement par une augmentation des dotations aux amortissements +126 K€ investissements de 2019 qui sont année pleine en 2020.

Le résultat financier reste fortement négatif à -293 K€ au lieu de -267 K€ en 2019, par suite de la mobilisation d'emprunts en 2019 qui ont impact en année pleine en 2020 et à la très faible rémunération des placements de trésorerie.

Le résultat exceptionnel est de +6 K€ en 2020 au lieu de -42 K€ en 2019.

Après paiement d'un IS à 461 K€, nous enregistrons un bénéfice net de +1 146 K€ en 2020 au lieu d'une bénéfice de +760 K€ en 2019.

Actif du bilan

Les investissements ont été peu importants en 2020, les travaux d'aménagement de la plateforme 830 (bât 8) sont compensés par le montant des amortissements de l'exercice, puisque les immobilisations nettes passent de 32 169 K€ en 2019 à 32 899 K€ en 2020 (+2,2%).

L'actif brut est maintenant de 57 083 K€ en 2020 après 18 années d'existence de la SEM Genopole, soit un investissement moyen annuel de 3 200 K€, identique à celui de 2018 et 2019.

Le montant des immobilisations brutes (hors terrains qui ne s'amortissent pas) est de 50 212 K€ alors que les immobilisations nettes (hors terrains) s'élèvent à 26 028 K€, ce qui permet de constater que **les immobilisations sont amorties à hauteur de 51,8% de la valeur brute après 18 années d'activité.**

La trésorerie disponible et placée baisse de 6 501 K€ en 2019 à 5 769 K€ en 2020 (-732 K€).

Passif du bilan

Les capitaux propres 21 192 K€ hors résultat net de l'exercice +1 146 K€ **ce dernier correspond à une rémunération de 5,4% des capitaux propres.**

Le poste emprunts et dettes auprès des établissements de crédit diminue par le remboursement des emprunts et la non-mobilisation d'emprunts nouveaux, puisqu'il passe de 15 694 K€ à 14 349 K€ en 2020 (-1 345 K€)

Annexe 3 : Rapport de gestion 2020 SEM IDF ENERGIES



Cofinancé par le programme Énergie
intelligente-Europe de l'Union européenne

RAPPORT ANNUEL DE GESTION

Exercice 2020

Présenté par le Directoire



PREMIERE PARTIE : LA VIE DE LA SOCIETE.....	3
COMPOSITION DU CAPITAL.....	3
LE CONSEIL DE SURVEILLANCE	4
LE COMITE TECHNIQUE	6
LES DIRIGEANTS	7
LES COMMISSAIRES AUX COMPTES.....	7
CONVENTIONS INTERVENUES AVEC LES ACTIONNAIRES	7
LE PERSONNEL DE LA SOCIETE.....	7
LE COMITE SOCIAL ET ECONOMIQUE (CSE).....	8
LES LOCAUX DE L'ENTREPRISE.....	8
RESEAUX ET ASSOCIATIONS.....	8
DEUXIEME PARTIE : L'ACTIVITE OPERATIONNELLE DE LA SOCIETE	10
RENOVATION ENERGETIQUE : PORTEFEUILLE DE PROJETS.....	11
RENOVATION ENERGETIQUE : RESULTATS	16
EVOLUTION DE L'ORGANISATION INTERNE.....	24
ENERGIES RENOUVELABLES	25
TROISIEME PARTIE : PRESENTATION DES COMPTES DE L'EXERCICE	26
COMPTE DE RESULTAT	26
ANALYSE.....	28
QUATRIEME PARTIE : DEVELOPPEMENT	30
AUGMENTER LE VOLUME D'ACTIVITE.....	30
LOBBYING, RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT.....	31
TIERS FINANCEMENT.....	32
COMMUNICATION	35
EVENEMENTs POST CLOTURE – EPIDEMIE COVID-19 - FILIALE Enr.....	36
ANNEXE : DELAIS DE REGLEMENT FOURNISSEURS ET CLIENTS.....	38
ANNEXE : TABLEAU DES CINQ DERNIERS EXERCICES	39



PREMIERE PARTIE : LA VIE DE LA SOCIETE

COMPOSITION DU CAPITAL

A l'issue de l'augmentation de capital conduite au cours des années 2018 et 2019, le capital est de 9 900 700 € composés comme suit :

Région Ile-de-France	6 020 000 €
Ville de Paris	1 000 000 €
Conseil départemental du Val de Marne	550 000 €
SIPPEREC	199 300 €
SIGEIF	19 900 €
SDESM	35 900 €
Est Ensemble Grand Paris	119 600 €
Vallée Sud Grand Paris	43 000 €
Grand Orly Seine Bièvre	59 800 €
Communauté d'agglomération Paris-Saclay	11 900 €
Conseil départemental de Seine et Marne	119 600 €
Plaine Commune Grand Paris	45 000 €
Ville de Créteil	26 900 €
Communauté d'agglomération Cergy Pontoise	59 800 €
Caisse des dépôts	950 000 €
Caisse d'épargne Île-de-France	300 000 €
FFB Grand Paris	20 000 €
FFB Région Ile-de France	20 000 €
FFB Île-de-France Est	20 000 €
Meridiam	250 000 €
Certinergy	30 000 €



LE CONSEIL DE SURVEILLANCE

Le Conseil de Surveillance (CS) est à la clôture de l'exercice écoulé composé de dix-sept membres comme suit :

- La Région-Ile-de France représentée à l'Assemblée Générale (AG) par Madame Valérie PECRESSE ou toute personne qu'elle délègue

et au CS par :

- Benjamin CHKROUN, président du Conseil de Surveillance, également administrateur de la mutuelle Mis santé, de la mutuelle FMIP et du GIE IZI BAC
- Gilles BATTAIL, également administrateur de Melun Val de Seine Aménagement
- Sandrine LAMIRE-BURTIN
- Jean-Philippe DUGOIN-CLEMENT
- Roseline SARKISSIAN
- Sophie DESCHIENS, également administratrice de la SEMARELP (Société d'Economie Mixte d'Aménagement de la Ville de Levallois), la SPL Île-de-France Construction Durable et de la SEM SIGEIF-Mobilités
- Annie LAHMER
- Jean-Luc SANTINI
- François KALFON
- Brigitte MARSIGNY
- Didier MIGNOT

- La Ville de Paris représentée à l'AG par Monsieur Philippe DUCLOUX jusqu'en juillet 2020, puis par Monsieur Antoine GUILLOU

et au CS par :

- Philippe DUCLOUX, Vice-Président du Conseil de Surveillance, également Président de la Société anonyme d'économie mixte, d'exploitation, du stationnement de la Ville de Paris (SAEMES) et Vice-Président de la Société d'économie mixte d'aménagement de l'Est parisien (SEMAEST) jusqu'en juillet 2020, puis par Monsieur Antoine GUILLOU
- Sandrine MEES, également membre du conseil d'administration de la Société publique locale d'aménagement «Paris Batignolles Aménagement» puis par Madame Aminata NIAKATE

- Le Conseil Départemental du Val-de-Marne représenté à l'AG par Monsieur Christian METAIRIE

et au CS par :

- Christian METAIRIE, Secrétaire du Conseil de Surveillance

Le SIPPAREC, représentant l'Assemblée spéciale des actionnaires, par :

- Samuel BESNARD, à partir d'octobre 2020, également administrateur de la SEM SIPEnR, de la SPL de Cachan et de Fresnes (SOCAF 94), de la Société cachanaise de chaleur (SOCACHAL)



- La Caisse des Dépôts et Consignations représentée à l'AG par Madame Laurence DEHAN et au CS par :
 - Laurence DEHAN
 - Fabien DUCASSE

- La Caisse d'Épargne Ile-de-France représentée à l'AG par Monsieur Didier PATAULT et au CS par :
 - Nathalie SZCZEPANSKI, également membre du conseil d'administration de la SEM de Construction et de Rénovation de la Ville de Pantin – SEMIP, Sequano Aménagement, Plaine Commune Développement, Scientipôle Aménagement et Citallios

- l'Assemblée Spéciale des actionnaires représentée au CS par son représentant du SIPPEREC et rassemblant :
 - Le Conseil Départemental de Seine-et-Marne représenté par Monsieur Olivier LAVENKA
 - Le Territoire Est Ensemble représenté par Madame Mireille ALPHONSE jusqu'en septembre 2020, puis Monsieur Smaïla CAMARA
 - La Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise représentée par Monsieur Marc DENIS
 - Le Territoire Grand-Orly Seine Bièvre représenté par Madame Anne-Marie GILGER-TRIGON jusqu'en septembre 2020, puis Madame Lamia BENSARSA REDA
 - Le Territoire Plaine Commune Grand Paris représenté par Monsieur Stéphane PEU jusqu'en septembre 2020, puis Monsieur Laurent MONNET
 - Le Territoire Vallée Sud Grand Paris représenté par Monsieur Benoît BLOT et à l'AG par Monsieur Georges SIFFREDI jusqu'en septembre 2020, puis par Monsieur Yves COSCAS
 - La Communauté d'agglomération Paris-Saclay représentée par Madame Sandrine GELOT
 - La Ville de Créteil représentée par Monsieur Bruno HELIN, Adjoint au Maire, jusqu'en juillet 2020, puis par Monsieur Axel URGIN
 - Le Syndicat Intercommunal de la Périphérie de Paris pour l'Electricité et les réseaux de Communication (SIPPEREC) représenté par Monsieur Samuel BESNARD à partir d'octobre 2020
 - Le Syndicat Départemental des Energies de Seine-et-Marne (SDESM 77) représenté par Madame Claude RAIMBOURG
 - Le Syndicat Intercommunal pour le Gaz et l'Electricité en Île-de-France (SIGEIF) représenté par Monsieur Bernard GAUDUCHEAU.



En outre, le Conseil de Surveillance accueille en 2020 cinq censeurs :

- Monsieur Sébastien MAES pour la Région Ile-de-France,
- Monsieur Arnaud CAQUELARD pour la Ville de Paris, représentant le Directeur des finances,
- Madame Amélie EYMARD pour le Conseil Départemental du Val-de-Marne,
- Madame Sabine MOREAU pour le SIPPEREC,
- Monsieur Ivan CHETAILLE pour la Caisse des Dépôts et Consignations.

Le Conseil de Surveillance s'est réuni les 5 juin, 22 octobre et 11 décembre 2020.

LE COMITE TECHNIQUE

Le Comité technique, en charge de donner des avis et d'éclairer le Conseil de Surveillance et le Directoire est composé de six membres en 2020 :

- ◆ pour la Région Ile-de-France :
 - M. Angelo ZAGALOLO, Président du Comité technique, Directeur du Logement, de l'Action foncière et du Renouvellement urbain
 - Mme Clotilde CARRON, chef du Service Air, Energie, Bruit.
- ◆ pour la Ville de Paris :
 - M. Guillaume ROBERT, Directeur des finances,
 - Mme Tiffany RIOU puis M. Arnaud CAQUELARD, faisant fonction.
- ◆ pour le Conseil Départemental du Val-de-Marne :
 - M. Quentin HOFFER, Chef de projet précarité énergétique.
- ◆ pour la Caisse des Dépôts et Consignations :
 - M. Ivan CHETAILLE, rattaché au Département Infrastructures d'Intérêt général de la Direction du Développement Territorial et du Réseau
 - M. Sébastien ILLOUZ.
- ◆ pour la Caisse d'Epargne Ile-de-France :
 - M. Serge TISSERANT, Direction Marketing & Développement BDR, Pôle Innovation & Environnement.

Le Comité technique s'est réuni à deux reprises en 2020, les 17 mars et 20 novembre. Il a donné son avis sur le tiers financement de trois copropriétés, le renouvellement du contrat de prêt avec la Banque Européenne d'Investissement, le budget 2021 et le plan d'affaires.



LES DIRIGEANTS

Le Conseil de surveillance est présidé par Monsieur Benjamin CHKROUN, représentant la Région Ile-de-France.

Le Directoire composé depuis 2017 de :

- Christophe DUJARDIN en qualité de Président du Directoire
- Raphaël CLAUSTRE en qualité de Directeur général

a été renouvelé pour trois ans lors du conseil de surveillance du 5 juillet 2019.

La société étant organisée sous forme de Directoire et de Conseil de surveillance, les modalités de choix d'exercice de direction ne sont pas applicables.

LES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le Cabinet MAZARS a vu sa mission de commissariat aux comptes renouvelée par l'assemblée générale du 5 juillet 2019 pour six ans.

CONVENTIONS INTERVENUES AVEC LES ACTIONNAIRES

Aucune convention n'est intervenue au cours de l'exercice 2020 entre la SEM Île-de-France Energies et l'un de ses actionnaires. La convention suivante a cependant été conclue au cours d'exercices précédents avec la Région Ile-de-France et poursuit ses effets :

Convention de gestion des Certificats d'économie d'énergies (CEE) par la SEM Energies POSIT'IF pour le compte de la Région Ile-de-France

Cette convention, non exclusive, permet la coopération entre la Région et la SEM afin de permettre la valorisation des droits à CEE de la Région sur les opérations qu'elle finance.

LE PERSONNEL DE LA SOCIETE

Au 31/12/2020, l'effectif d'Ile-de-France Énergies se composait de deux mandataires sociaux, membres du Directoire, et de treize salariés en Contrats à Durée Indéterminée (trois responsables de pôles, quatre chefs de projets, un architecte, une ingénieure thermicienne, une chargée de financement, une responsable administrative et financière, une chargée de communication et du développement commercial, un secrétaire à l'administration). Une chargée de mission en CDD pilote le projet RECIF.

Il n'existe pas d'actionnariat salarié.



LE COMITE SOCIAL ET ECONOMIQUE (CSE)

Le Comité social et économique est composé du Directoire et des membres du personnel élus. La titulaire puis la suppléante ayant quitté la société, un processus électoral a été enclenché en mars 2020. Il a été interrompu du fait de l'épidémie de Covid-19 et a pu reprendre au retour des congés d'été. Un titulaire, Clément Tranain, et un suppléant, Antoine Meilhac, tous les deux chefs de projets, ont été élus fin septembre 2020. Le Directoire et le CSE se réunissent une fois par mois. Un accord d'entreprise portant notamment sur le temps de travail est en cours de négociation.

LES LOCAUX DE L'ENTREPRISE

Depuis 2014, Île-de-France Energies est installée à la Cité régionale de l'Environnement à Pantin ; elle est membre du GIP louant le bâtiment, aux côtés de l'Agence des Espaces Verts et d'Île-de-France Construction Durable. Le CRIPS a rejoint les locaux suite au départ de l'ARENE, de Natureparif et de l'Ordif.

RESEAUX ET ASSOCIATIONS

Île-de-France Energies est adhérente aux associations suivantes :

Énergie partagée : cotisation 2020 de 400 €

Energie Partagée est un mouvement qui accompagne, finance et fédère les projets citoyens de production d'énergies renouvelables et de maîtrise de l'énergie.

Ce mouvement est composé de porteurs de projets soutenus par des milliers de citoyens actionnaires qui souhaite disposer de leur pouvoir d'investissement et de leur choix de consommation énergétique.

L'association regroupe des personnes morales, groupements citoyens, collectivités locales et partenaires engagés dans la dynamique de projets d'énergies renouvelables locaux et citoyens et a pour vocation de promouvoir le modèle d'appropriation citoyenne de l'énergie.

Fédération des EPL : cotisation 2020 de 1920 €

Agence Parisienne du Climat : cotisation 2020 de 500 €

Association des Responsables de Copropriétés ARC : cotisation 2020 de 400 €

CLER : cotisation 2020 de 300 €

Le CLER, Réseau pour la transition énergétique, est une association agréée de protection de l'environnement créée en 1984, qui a pour objectif de promouvoir les énergies



renouvelables et la maîtrise de l'énergie. Aujourd'hui, le CLER fédère un réseau de près de 200 structures professionnelles réparties sur l'ensemble du territoire :

- Associations : Espaces Info Énergie, agences départementales d'information sur le logement, associations locales spécialistes des énergies renouvelables et de l'efficacité énergétique, ONG...
- Entreprises : Bureaux d'études, développeurs de projets, exploitants ou installateurs, fournisseurs d'équipements, architectes...
- Organismes publics : agences de l'énergie, organismes de formation et de recherche, collectivités territoriales, établissements publics et syndicats d'énergies...

Association des Fonds régions de transition énergétique : cotisation de 1500 € non payée en 2020 pour cause d'incertitude sur l'activité concernée.

Île-de-France Energies est également adhérent du GIP Maximilien, qui porte son espace numérique de marché public pour une cotisation annuelle de 1 236 € en 2020.

Île-de-France Energies coopère par ailleurs activement aux travaux du PUCA (service interministériel sur l'urbanisme, la construction et l'architecture) sur le développement des sociétés régionales de tiers-financement.



DEUXIEME PARTIE :

L'ACTIVITE OPERATIONNELLE DE LA SOCIETE

L'activité de l'année 2020 aura été fortement marquée par la crise sanitaire toujours d'actualité en 2021. Dès le mois de mars 2020, avec le premier confinement, l'activité avec les copropriétés s'est trouvée perturbée. Si l'avancement des affaires en cours a pu se poursuivre en visio-conférence, dès lors qu'il était nécessaire de faire valider des décisions par les assemblées générales de copropriétés, les opérations étaient stoppées. Ainsi, entre mars et septembre aucune assemblée générale n'a pu se tenir.

Quelques assemblées générales ont pu avoir lieu à la rentrée de septembre ou étaient programmées avant la fin de l'année. Malheureusement, le couvre-feu suivi d'un nouveau confinement a de nouveau mis un coup d'arrêt aux opérations en cours et aux votes de missions. Certaines copropriétés ont pris la décision d'organiser un vote par correspondance ; seules certaines offres de missions ont pu en profiter. Afin de faciliter les votes, nous avons enregistré des vidéos de présentation de nos offres, comme nous l'aurions fait si l'assemblée générale avait pu se tenir physiquement, que nous avons mises à disposition des copropriétaires, accompagnées d'une adresse mail *ad hoc* afin de pouvoir répondre à d'éventuelles questions. Ce dispositif dégradé ne permet pas le vote de travaux qui nécessite, compte tenu des enjeux, une réunion en présentiel.

Sur le plan des démarches commerciales et des contacts de copropriétés, nous avons constaté, dès le mois de juin, un afflux important de prospects. Cette situation s'est poursuivie au fil des semaines notamment suite à l'annonce du nouveau dispositif exceptionnel d'aides à la rénovation énergétique en copropriétés dans le cadre du plan « France relance ». A l'issue de ces contacts, plusieurs dizaines d'offres d'études (audits, conception d'un programme de travaux, Assistance à Maitrise d'Ouvrage) ont été émises. Cette activité commerciale soutenue s'est poursuivie en 2021 mais la concrétisation de ces contacts en mission reste ralentie compte tenu du contexte sanitaire.

En intégrant le 1er trimestre 2021, 70 offres ont été émises ; 14 ont été gagnées ; 6 perdues au profit de la concurrence. 7 copropriétés n'ont, à notre connaissance, pas données suite à leur projet d'études. Les autres n'ont pas encore pris de décision.



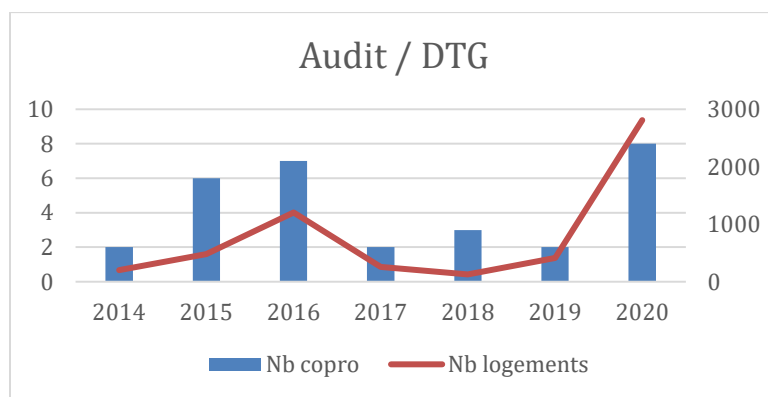
RENOVATION ENERGETIQUE : PORTEFEUILLE DE PROJETS

Les informations ci-dessous décrivent le nombre de nouveaux contrats par an en nombre de copropriétés et en nombre de logements. Une même copropriété peut donc être plusieurs fois dans les comptages puisqu'elles signent couramment plusieurs contrats (audit, conception, exécution par exemple).

Audits et diagnostics

L'audit est généralement une porte d'entrée permettant de sensibiliser les copropriétaires et destiné à les conduire vers une mission de maîtrise d'œuvre de conception. Dynamisé par l'obligation pour les copropriétés de réaliser un audit avant le 1er janvier 2017, cette activité s'est nettement ralentie sur 2017 – 2019.

Ce ralentissement a eu tendance à tarir le flux de copropriété entrant en conception. Un travail a donc été mené pour aller à nouveau chercher des copropriétés en phase d'audit. Un document proche de l'audit dans son contenu a été créé par la loi ALUR, le Diagnostic Technique Global (DTG). Sans être obligatoire, il est encouragé par les pouvoirs publics.



Audits		
	Nb copro	Nb logements
2013	0	0
2014	2	204
2015	6	478
2016	7	1202
2017	2	255
2018	3	127
2019	2	411
2020	8	2811

On constate en conséquence des efforts commerciaux de la société et d'un redémarrage du marché **une très forte hausse sur 2020. Le nombre de nouvelles affaires est au-dessus des meilleures années (2015 – 2016)**. Il est 250 % plus élevé que la moyenne 2017 – 2019 en nombre de contrat et de +950% en nombre de logements du fait d'une opération exceptionnelle de 1996 logements qui dope ce résultat.



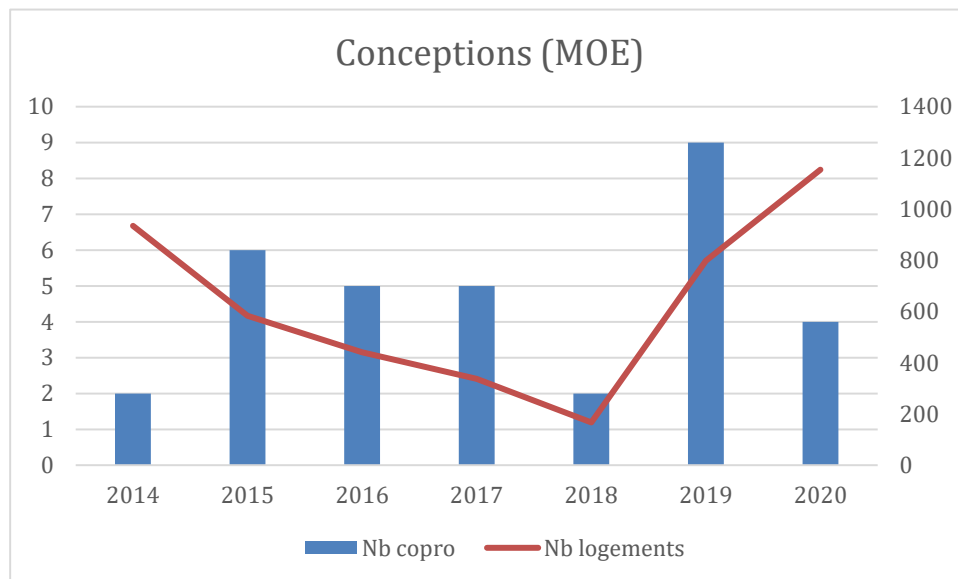
Maîtrise d'œuvre de conception

Remarque sur le mode de comptage : Les étapes de conception sont l'étape centrale pour conduire les copropriétés de l'idée du projet au vote des travaux en assemblée générale. Sur cette étape, Île-de-France Energies intervenait jusqu'ici en tant que maître d'œuvre global ou en tant qu'ingénieur financier. En 2018, de premières missions en Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) (appui technique, social et financier en complément d'un maître d'œuvre) ont été proposées. Celles-ci connaissent une accélération notable. Les missions d'AMO étaient jusqu'à présent comptabilisées dans les mêmes tableaux et graphiques que les maîtrises d'œuvre (MOE). Elles sont désormais distinctes.

Les missions de conception confiées à Île-de-France Energies peuvent provenir :

- du portefeuille des clients en audit / DTG
- directement en phase de conception, le souhait de la copropriété de réaliser des travaux étant fort ; dans ce cas de figure l'étape audit est écartée.
- l'audit a été réalisé par une autre société.

La forte baisse du nombre d'audits réalisés à partir de 2017 a partiellement tari la source conduisant à une baisse du nombre de conceptions sur 2018. De fortes actions commerciales destinées à aller chercher de nouveaux clients ont été menées. Elles ont permis une hausse importante du nombre de conceptions en 2019.



Conceptions (MOE / AMO)		
	Nb copro	Nb logements
2013	0	0
2014	2	935
2015	6	583
2016	5	441
2017	5	604
2018	2	534
2019	9	806
2020	4	1154
2021	1	87

L'année 2020, fortement impactée par la crise sanitaire¹ a conduit à un volume relativement faible de nouvelles opérations en nombre de contrats, mais historiquement haut en nombre de logements, principalement du fait d'un contrat pour une copropriété de 850 logements.

AMO

Intégrées dans les MOE de conception dans les précédents rapports, cette activité prend une ampleur qui exige de l'isoler. Des copropriétés nous sollicitent pour les accompagner dans leur projet principalement sur le volet financier, mais aussi technique et social. Ce positionnement pour lequel Île-de-France Energies est plus fortement impliqué dans les projets que lorsqu'il s'agit d'une simple ingénierie financière était difficile à vendre, car le marché n'était pas structuré ainsi. Nous avons cependant gagné quelques contrats sur des opérations très complexes entre 2018 et 2020.

Bien qu'il ne permette pas de déployer toute la puissance du modèle Île-de-France Energies où la totalité des ingénieries sont intégrées, le positionnement se justifie dans plusieurs cas :

- la copropriété est déjà engagée avec un maître d'œuvre et a besoin d'un accompagnement complémentaire
- la copropriété souhaite avoir une agence d'architecture et donc pas notre maîtrise d'œuvre
- la technicité du projet nous conduit à préférer ne pas être maître d'œuvre (cas particulier des immeubles de grande hauteur au-delà de 50m soit environ 16 étages)
- la copropriété souhaite séparer les fonctions AMO / MOE et être assistée dans la sélection et le pilotage de sa MOE.

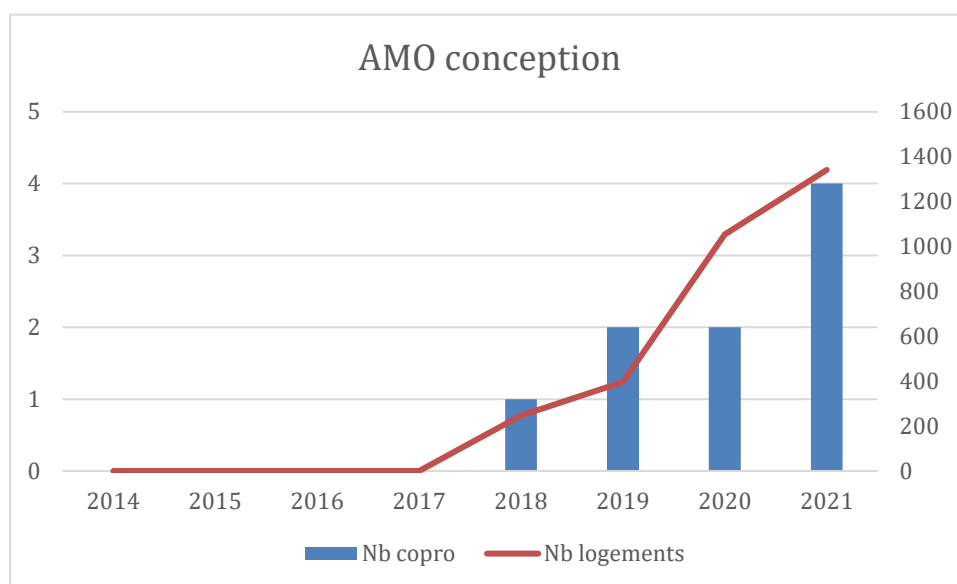
Le positionnement en qualité d'AMO nous permet de prêter, du fait de notre maîtrise technique et financière du projet, ce qui n'est pas possible lorsque la mission qui nous est confiée se limite à l'ingénierie financière.

¹ Voir plus loin « Faits marquants »



Pour ces différentes raisons, nous avons souhaité pendant l'été 2020 renforcer ce positionnement et avons créé un **pôle spécifique issu de la division de notre pôle technique en un pôle MOE de conception et un pôle AMO**.

L'annonce fin 2020 d'une obligation d'AMO pour bénéficier de l'aide MaPrimeRenov' copropriété a confirmé notre intuition d'un marché à fort potentiel.



Ingé fi - AMO		
	Nb copro	Nb logements
2014	0	0
2015	0	0
2016	0	0
2017	0	0
2018	1	247
2019	2	396
2020	2	1054
2021	3	485

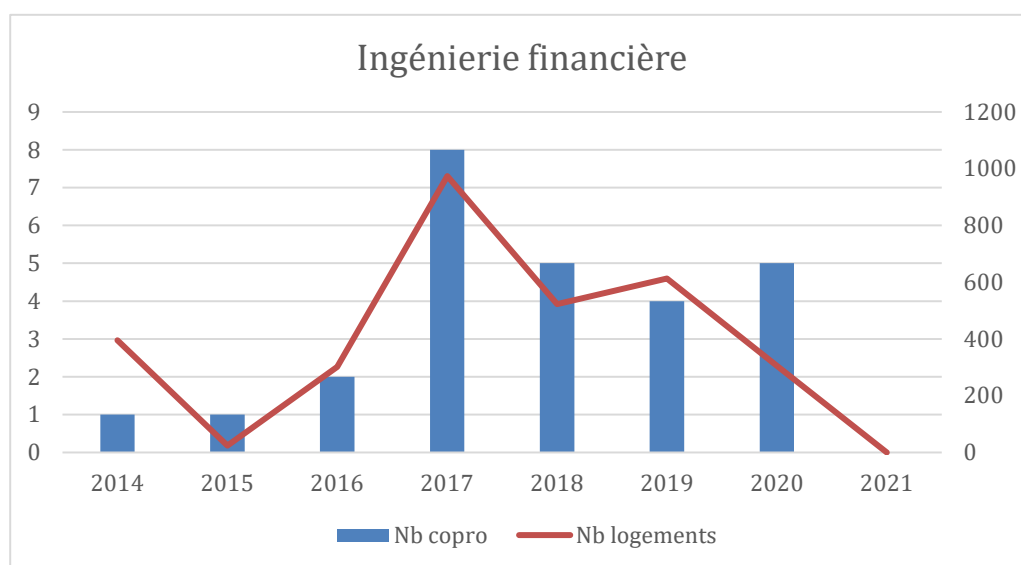
La légère progression 2018 – 2020 sur cette activité semble être destinée à accélérer fortement en 2021, avec un nombre de mission confiées sur le seul 1^{er} trimestre supérieur à la totalité de 2020. A noter toutefois une baisse de la taille moyenne des opérations : autrefois limitées aux opérations complexes, la demande pour des AMO va se généraliser à tout type d'opération.



Ingénierie financière

L'arrivée de l'AMO obligatoire dans le cadre de MaPrimeRenov' va a priori stopper notre activité en ingénierie financière seule.

Nos missions en ingénierie financière seule étaient un complément d'activité qui n'était pas entièrement satisfaisant car ne nous permettant pas d'agir sur tous les leviers de nos compétences pour conduire au succès d'une opération.



Ingé fi		
	Nb copro	Nb logements
2013	0	0
2014	1	395
2015	1	24
2016	2	302
2017	8	974
2018	5	523
2019	4	613
2020	5	305

Le volume d'activité relativement constant des années précédentes va donc s'éteindre en 2021 pour être remplacé par des AMO en nombre probablement plus important.



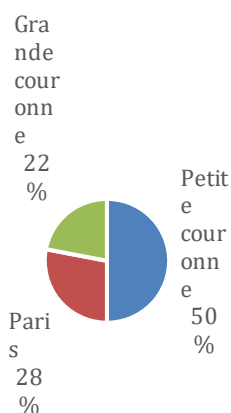
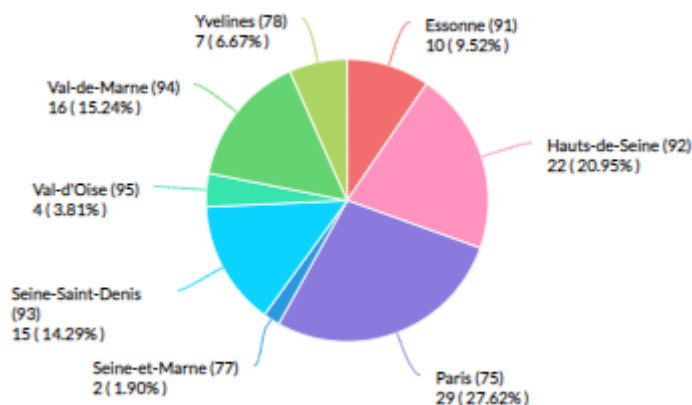
RENOVATION ENERGETIQUE : RESULTATS

Répartition géographique

Notre activité est particulièrement développée sur deux départements (Paris et les Hauts-de-Seine).

Le Val-de-Marne, qui représentait autrefois une part importante de l'activité est désormais très en retrait. Paris a, à l'inverse, repris une place importante.

Les copropriétés pour lesquelles nous sommes intervenus se situent pour moitié en petite couronne (50 % de notre activité), un peu plus d'un quart à Paris (28 %) et un peu moins d'un quart en grande couronne (22 %).



Origine des prospects

Un travail d'analyse de l'origine des prospects (copropriétés à qui nous envoyons une offre) est systématiquement mené. Il permet d'identifier à la fois les canaux d'apport de prospects et d'analyser ceux qui ont effectivement donné lieu à un contrat.

Il en ressort que **les recommandations sont la meilleure source**, avec 44 % des prospects. Ce sont des prospects de bonne qualité puisque les recommandations génèrent 50 % des contrats. Parmi ces recommandations, les sollicitations par des syndicats sont devenues importantes (19%). Les ALEC en particulier apportent 9% des prospects analysés (10 sur 114), la majorité d'entre elles ne nous en ayant pas adressé. Les dix concernées proviennent de l'APC, de l'ALEC Plaine Commune, de l'ALEC St-Quentin-en-Yvelines, de l'Alec de l'est parisien, de l'Ouest-Essonne ou de Paris Ouest La Défense.

Les événements (salons, forum, conférences, formations) apportent une part importante des prospects (35 %). Mais ces prospects sont mal qualifiés et ont un important taux d'échec, ils représentent 21 % de nos contrats.

Enfin les médias et en particulier notre site internet contribuent également à nous apporter des prospects (21%).



Portefeuille d'opérations

La liste des 40 opérations en cours est fournie ci-après.

Type de prestation	Nom de la copropriété	Commune	Nb logements	Montant net IdF Energies (€ HT)
Audit architectural et énergétique	Résidence Ozonville	Athis-Mons	122	€ 8 640
	Sergent Bauchat	Paris	123	€ 12 000
	VAL PLESSIS Savigny	SAVIGNY-LE-TEMPLE	60	€ 7 500
	des Fonds Fanettes	Gif sur Yvette	148	€ 12 075
	Le Paladio 15-21 rue Saint Just	LA COURNEUVE	69	€ 500
	202/204 RUE LA CROIX NIVERT	PARIS	233	€ 16 200
	Aubergenville - Résidence D'Acosta	AUBERGENVILLE	1996	€ 36 375
	Rue de Noisy le sec_Bagnolet	Bagnolet	60	€ 9 900
			2811	€ 103 190
				Moy € 12 898
Maîtrise d'Œuvre Conception	Le Clos La Garenne bâtiment G Fresnes	Fresnes	32	€ 24 001
	Decaen Paris 12	Paris 12	68	€ 31 500
	Résidence des 3 Ormes La Courneuve	La Courneuve	103	€ 59 250
	Hemet Aubervilliers	Aubervilliers	98	€ 44 625
	RESIDENCE LA PASSERELLE - BRY	BRY SUR MARNE	48	€ 31 083
	37 rue Gallieni & 57 rue Dolet	Malakoff	116	€ 9 075
	167 Chevaleret	PARIS	10	€ 20 813
	République Romainville	Romainville	50	€ 7 537
	16 rue d'Arcueil Montrouge	Montrouge	89	€ 17 625
	Résidence Andrézieux	Paris	197	€ 32 625
	1-19 Allée des Commerces SAINT-GRATIEN	Saint-Gratien	152	€ 52 125
	Les terrasses de Bellevue	Meudon	87	€ 22 500
	Allée du Parc - Evry	Evry	55	€ 29 100
	LES PARADIS	Meulan	844	€ 130 000
			1949	€ 511 859
				Moy € 36 561,36

Maîtrise d'Oeuvre Execution	La Vénérerie Rambouillet	Rambouillet	147	€ 40 500
	Résidence Péreire Saint-Germain-en Laye	St Germain en Laye	60	€ 108 444
			207	€ 148 944
				Moy € 74 472
Ingénierie financière conception	Les roses rouges Villejuif	Villejuif	166	€ 7 350
	Résidence Les Rosiers Vitry	Vitry-Sur-Seine	165	€ 10 500
	Ariston rue de Thionville	Paris	105	€ 9 750
	Résidence La Forêt - Draveil	DRAVEIL	77	€ 11 250
			513	€ 38 850
				Moy € 9 712
Ingénierie financière exe	Résidence du Parc MEAUX	MEAUX	63	€ 4 950
	Villa Blanche Nanterre	Nanterre	33	€ 5 250
	Pinel Paris	Paris	118	€ 11 250
	Parvis du Breuil Antony T4	Antony	110	€ 21 000
	Résidence Cotentin Paris	Paris	169	€ 7 500
	11 rue des roses	PARIS	41	€ 6 000
			534	€ 55 950
				Moy € 9 325
AMO	Résidence du Hameau	Paris	247	€ 22 313
	50 56 rue de Charonne	PARIS	110	€ 5 325
	Tour Fugue	Paris	198	€ 46 125
	La Fontaine - Antony	Antony	856	€ 59 250
	Antoine & Cléopâtre	Paris	336	€ 6 000
	Les Platanes Fontenay	Fontenay-sous-bois	39	€ 3 000
			1786	€ 142 013
				Moy € 23 668
Nombre total de contrats actifs : 40				
			7800	€ 1 000 806

Travaux générés

Depuis sa création, l'activité d'Île-de-France Energies a permis le vote de travaux de **22 copropriétés comptant 3 357 logements** pour un investissement total d'environ 73 millions d'euros, correspondant à 1 168 emplois à plein temps pendant un an.

Type de prestation	Nom copropriété	Commune	Nb logements	Economie d'énergie (%)	Montant travaux (€)
Maîtrise d'Oeuvre Conception	Beccaria Paris 12	Paris	68	62	1 422 232 €
	Villa Blanche Nanterre	Nanterre	33	53	890 000 €
	La Vénérerie Rambouillet	Rambouillet	147	47	3 500 000 €
	Le Clos La Garenne bâtiment F456 Fresnes	Fresnes	128	27	2 200 000 €
	Le Clos la Garenne Bâtiment E Fresnes	Fresnes	88	32	1 700 000 €
	Résidence du Parc Soisy-sous-Montmorency	Soisy-sous-Montmorency	48	53	1 294 021 €
	Aristide Briand Livry Gargan	Livry Gargan	45	56	1 496 000 €
	Résidence du Parc des Thibaudières	Boussy-Saint-Antoine	350	73	11 731 503 €
	Résidence Péreire	St Germain en Laye	60	38	1 837 000 €
	Verrière Joli-Mai Meudon la forêt	Meudon la forêt	904	32	5 735 924 €
	Lançon Paris 13	Paris 13	31	62	1 311 986 €
			1902	Moy 49	33 118 666 €
Ingénierie financière conception	Résidence du Parc d'Ardenay Palaiseau	Palaiseau	395	36	10 023 000 €
	Le Lutèce 83 Aristide Briand Montrouge	Montrouge	108	52	3 000 000 €
	Pinel Paris	Paris	118	60	5 000 000 €
	Les Moulins SAINT-DENIS	Saint-Denis	199	22	3 240 373 €
	Résidence les Gradins I	EPINAY-SUR-SEINE	43	36	1 500 000 €
	Vouillé Brancion Paris	Paris 15	133	55	3 381 262 €
	Parvis du Breuil Antony T4	Antony	110	61	5 005 000 €
	Résidence Cotentin Paris	Paris	169	26	2 750 000 €
	11 rue des roses	PARIS	41	55	1 000 000 €
	Parvis du Breuil Antony Tour T5	Antony	94	61	5 005 000 €
			1410	Moy 46	39 904 635 €
			3312	Moy 48	72 023 301 €

Les votes de travaux ont été très perturbés par la crise sanitaire en mars 2020. Parmi les 14 votes de travaux espérés en 2020, un seul a eu lieu.

Les autres ont été retardés par :

- L'impossibilité de tenir des assemblées générales de copropriété en présentiel
- Les changements sur les aides qui ont imposé parfois d'attendre les nouveaux dispositifs, parfois de revoir les projets. Voire d'abandonner.

En 2021, on peut espérer jusqu'à 16 votes, plusieurs étant incertains dans la tenue des délais ou l'expression d'un vote positif. La colonne « Tendance » traduit notre confiance en un vote positif dans les délais espérés.

Type de prestation	Nom copropriété	Date de vote espérée	Nb logements	Commune	Tendance
Maitrise d'Œuvre Conception	RESIDENCE LA PASSERELLE - BRY SUR MARNE	15/06/2021	48	BRY SUR MARNE	80%
	Hemet Aubervilliers	15/09/2021	98	Aubervilliers	70%
	16 rue d'Arcueil Montrouge	15/09/2021	89	Montrouge	70%
	Résidence Andrézieux	31/12/2021	197	Paris	70%
	République Romainville	25/06/2021	50	Romainville	40%
	37 rue Gallieni & 57 rue Dolet	31/12/2021	116	Malakoff	30%
	Les terrasses de Bellevue	31/12/2021	87	Meudon	30%
			685		
Ingénierie financière conception	Ariston rue de Thionville	30/06/2021	105	Paris	70%
	Les roses rouges Villejuif	01/06/2021	166	Villejuif	20%
	Résidence La Forêt - Draveil	30/06/2021	77	DRAVEIL	50%
	Résidence Les Rosiers Vitry	15/06/2021	165	Vitry-Sur-Seine	50%
			513		
AMO	Résidence du Hameau	30/06/2021	247	Paris	50%
	Tour Fugue	01/12/2021	198	Paris	70%
	Les Platanes Fontenay	1/12/2021	39	Fontenay-sous-Bois	50%
			484		
			1682		



Portefeuille de prospects

En limitant les prospects aux nouvelles copropriétés auxquelles une offre a été envoyée, on en compte 46 soit 8 430 logements. Ce volume n'a jamais été aussi élevé. Il faut y ajouter 25 contrats à émettre pour la transformation d'affaires en cours (audits en conceptions, conceptions en exécutions).

Chacun des prospects est qualifié par une « Tendance » en %. La liste ci-dessous reprend les affaires à forte probabilité de succès (> 70%).

Type de prestation	Tendance	Copropriété	Commune	Nb logements	Syndic	Montant IdF E (€ HT)
AMO	70%	Le France Puteaux 4 - 16 Square Léon Blum	Puteaux	590	FONCIA Paris Rive Gauche	45000
	70%	Residence Domaine de Saint Leu		50	FONCIA VAUCELLES	9000
				640		54000
Maitrise d'Œuvre Conception	90%	Villebois Mareuil Rosny	Rosny-sous-Bois	87	S G R,	46500
	80%	Résidence Saint André	THIAIS	155		14250
	70%	110 rue de Montreuil	PARIS	110		62500
	70%	Domont Marilières	Domont	183	1001 VIES HABITAT	66000
	70%	Résidence le Blancet	MELUN	65	Foncia Melun	37350
	70%	Villa Sucy	Champigny sur Marne	59	A D J Gestion	39750
				659		266350
Audit	70%	Residence Bazincourt	Verneuil sur seine	107	1001 VIES HABITAT	25 000
	70%	Résidence les Pâtures	Verneuil sur seine	190	NEXITY Poissy	35 000
	70%	Résidence Garenne Etang	Verneuil sur seine	786	Foncia Boucles de Seine	45 000
	70%	165 Beccaria Charenton	Paris	65	SOCIETE R MICHOU ET CIE	9 900
				1148		114 900
Nombre total:12 Enregistrements				2447		435 250



Faits marquants

L'activité d'Île-de-France Energies est tirée à la hausse par une activité qui décolle et à la baisse par la **situation sanitaire** qui rend difficile la prise de décision des copropriétés. Elles ont tendance à repousser les Assemblées générales, en particulier celles devant décider de travaux.

Il en résulte :

- **Un portefeuille de prospects très élevé.**
- **Une évolution du nombre de nouvelles affaires plutôt bien orientée**
- **Une certaine difficulté à transformer les prospects en clients et les audits en conception**
- **Une grande difficulté à transformer les conceptions en exécutions**

Tout cela rallonge encore notre cycle d'affaire déjà trop long, ce qui génère des surcharges de travail (un projet qui ne sort pas du portefeuille d'un chef de projet continue de l'occuper), des risques d'abandon du projet (l'absence d'activité peut démotiver les copropriétaires) et des décalages d'encaissement importants puisque la phase la plus rémunératrice est celle des travaux.

Des efforts sont menés pour dépasser cette situation qui s'installe dans la durée beaucoup plus qu'envisagé au printemps 2020. Nous avons à cette fin publié un guide de recommandations avec le cabinet d'avocat Audineau sur les votes de travaux malgré l'impossibilité de tenir des assemblées générales en présentiel. Cependant, malgré nos efforts, la mise au vote des travaux ou son report appartient aux copropriétés qui se montrent toujours très frileuses à prendre d'importantes décisions dans le cadre d'assemblées générales à distance.

L'annonce en octobre de la mise en place de l'aide **MaPrimeRenov' copropriétés** a dynamisé la demande et assuré une forte promotion de la rénovation énergétique dans notre secteur. Cette subvention a de grands avantages en ce qu'elle aide collectivement le syndicat et non plus les ménages. Elle requiert un niveau d'économie d'au moins 35 % et impose d'être accompagné par un AMO (seul ou intégré à une MOE). Cependant, cette aide a des défauts notables : elle a massivement diminué les aides aux ménages les plus modestes (en moyenne -50 % pour les très modestes et 33 % pour les modestes). Elle a tendance également à niveler les projets à un niveau moyen (35 % d'économies d'énergie alors que notre moyenne était voisine de 50%) car les aides plafonnent au-delà et les programmes ambitieux tels que les conçoit Ile-de-France Energies sont peu encouragés.

La mise en place d'un **coup de pouce Certificats d'Economie d'Energie (CEE) « Rénovation performante de bâtiment résidentiel collectif »** est également une très bonne nouvelle. Désormais, les CEE sont bonifiés si un programme de travaux permet d'atteindre au moins 35 % d'économies d'énergie. Le montant des CEE est proportionnel aux économies d'énergie finales réalisées. Seuls les opérateurs ayant signé une charte sont autorisés à distribuer ce coup de pouce. Au 1^{er} octobre 2020, Île-de-France Energies était la seule société habilitée. Elle a depuis été rejointe par une dizaine d'autres. Cette bonification conduit, pour nos projets, à augmenter d'environ 50 % la prime CEE à verser à la copropriété mais aussi la marge conservée par Île-de-France Energies.

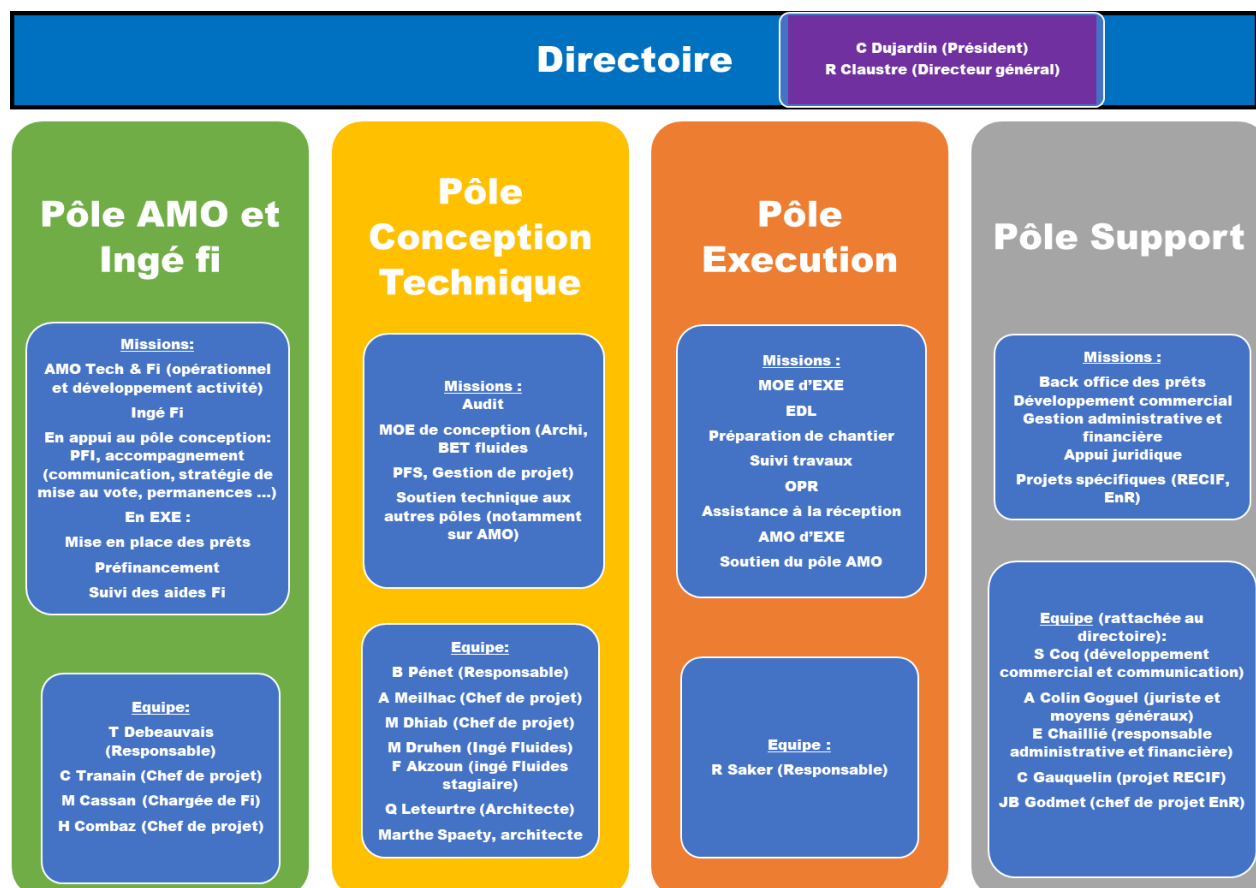
La **possibilité de distribuer de l'EcoPTZ (Eco prêt à taux zéro)** par Île-de-France Energies est clé dans l'attractivité de nos offres. Malheureusement, l'expérimentation votée par le Parlement est prévue pour la période 1/4/20 au 31/12/21. Du fait de la durée du cycle d'affaires et de la crise sanitaire, aucun prêt EcoPTZ n'a pu être mis en place à ce jour. Il sera essentiel que l'expérimentation soit transformée en une autorisation de plein droit à diffuser l'EcoPTZ.

EVOLUTION DE L'ORGANISATION INTERNE

La tendance à plus d'internalisation se poursuit avec des missions qui sont soit une maîtrise d'œuvre globale (architecturale, thermique et fluides) avec accompagnement en phase conception comme en phase d'exécution. Nous avons recruté une maître d'œuvre d'exécution qui va suivre les travaux. Cette phase est en effet la plus rémunératrice et n'était jamais jusqu'alors réalisée en interne. Notre collaboratrice suit actuellement le chantier de Saint Germain en Laye.

Lorsque nous n'assurons pas les missions de maîtrise d'œuvre, nous intervenons comme AMO, mais le positionnement historique de mandataire d'un groupement dont nous assurons une part modeste des prestations a été supprimé. Il faisait porter une quantité de travail et un risque disproportionnés par rapport à la rémunération.

Ces évolutions ont conduit à organiser la société en plusieurs pôles de petite taille. Les responsables des pôles passent la grande majorité de leur temps sur des activités opérationnelles et un temps mineur sur la coordination.



ENERGIES RENOUVELABLES

Île-de-France Energies est impliquée dans plusieurs projets à trois niveaux :

- Projet en développement
- Projet en construction (investissement réalisé)
- Projet en exploitation (investissement réalisé)

Le tableau ci-dessous liste les principaux projets :

Nom	Collectivité	Description
Bimétha (méthanisation) <i>Investissement réalisé</i>	Dammarie-les-Lys (77)	Projet territorial innovant de méthanisation, forte implication des collectivités (SDESM, CA Melun, Dammarie-les-Lys...). Investissement déjà réalisé par IDF Energies (11% du capital) Mise en service prévue en 2022
Equimeth (Méthanisation) <i>Investissement réalisé, en construction</i>	Moret-Loing-Orvanne (77)	Projet territorial de méthanisation porté par Cap Vert Energies. Projet à forte composante agricole, situé à Moret-Loing-et-Orvanne (77). Ancrage territorial. Sous l'impulsion d'Île-de-France Energies, il est prévu un financement participatif. Participation d'IdF Energies à environ 15 % des fonds propres. Mise en service mi-2021.
Les Gabot (Solaire) <i>Investissement réalisé, en exploitation</i>	Annet-sur-Marne (77)	Plus grand projet EnR d'IDF avec mise en service rapide. La participation d'Île-de-France Energies, aux côtés de ses partenaires (SDESM Energies, SIPENR, Energies partagée) permettra l'obtention du bonus participatif. Participation à hauteur de 11 % des fonds propres. Installation en exploitation depuis mi-2020
H2.IDF (Hydrogène)		Projet de production d'hydrogène en Île-de-France utilisant des énergies renouvelables et de récupération à l'intérieur du périmètre de l'A86 Porté par le SIPEREC
Grappagri (PV sur hangars agricoles)	Tout IdF	Soutenu par la région IdF dans le cadre de son plan solaire, le projet consiste à proposer à des agriculteurs de les équiper en hangars photovoltaïques de 100 kWc. 12 agriculteurs sont engagés à ce jour. Le projet est mené avec SDESM Energies, SIPEnR, Energie Partagée et Irisolaris.
Ombrières de parking	Tout IdF	Le projet consiste à équiper des parkings de collectivités en ombrières photovoltaïques. Le projet est mené avec SDESM Energies, SIPEnR, Energie Partagée.



Géothermie (Réseau de chaleur)	Un industriel préparant une réponse pour un réseau de chaleur associé à sa production géothermique nous a sollicité pour faire une réponse à l'appel d'offres avec IDF Energies Cela pourrait être envisagé à condition d'intégrer une dimension efficacité énergétique à l'offre de production EnR et du financement participatif.
Entre Juine-et-Renarde	Entre Juine et Renarde (91) Projet porté par la municipalité en financement participatif en partenariat avec Energies Partagé, SDESM Energies et SIPENR. Il s'agit d'apporter une ingénierie de confiance à la collectivité.

D'autres projets non mentionnés ici sont à des étapes amont.

TROISIEME PARTIE : PRESENTATION DES COMPTES DE L'EXERCICE

COMPTE DE RESULTAT



VERSION 29-03-2021				
POSTES	BUDGET 2020	ARRETES 2019	ARRETES 2020	ECARTS SUR BUDGET
PRODUITS D'EXPLOITATION (hors subventions)	994 001 €	758 296 €	554 595 €	- 439 406 €
<u>Rénovation Énergétique</u>	827 329 €	599 252 €	438 596 €	- 388 733 €
Audit	14 550 €	18 624 €	68 633 €	54 083 €
MOE Conception	396 080 €	261 618 €	147 318 €	- 248 762 €
MOE Exécution	212 404 €	63 980 €	45 175 €	- 167 229 €
Valorisation NET CEE copropriété	165 000 €	197 780 €	177 259 €	- 12 529 €
Ingénierie Financière	39 295 €	52 125 €	20 805 €	- 18 490 €
Autres mission		5 125 €		- €
Extourne OD 2018			20 594 €	
EnR	- €	32 625 €	- €	- €
Frais de dossier de Préfinancement ANAH	4 400 €	2 333 €	4 626 €	226 €
Dossier Tiers financement recherche ADEME	- €	10 271 €		
MARGE TIERS FINANCEMENT	22 271 €		- €	22 271 €
RECIF	140 000 €	113 815 €	111 373 €	- 28 627 €
Subventions	15 000 €	19 211 €	13 579 €	- 1 421 €
Subvention PUCA	10 000 €		- €	- 10 000 €
ORFEE			5 000 €	5 000 €
ProRetro			1 700 €	1 700 €
GUARANTEE		14 000 €		- €
Autres produits et transfert de charge d'exploitation	5 000 €	5 211 €	6 879 €	1 879 €
TOTAL PRODUITS EXPLOITATION	1 009 001 €	777 507 €	568 174 €	- 440 826 €
ACHATS & FOURNITURES	189 952 €	176 258 €	174 934 €	- 15 018 €
Loyer et Charges locatives	65 835 €	60 263 €	55 780 €	- 10 055 €
Mutualisation des charges (Facturation GIP)	30 000 €	28 678 €	29 615 €	- 385 €
Téléphonie Mobile Free	2 100 €	2 100 €	2 441 €	341 €
Fournitures et mobilier de bureau	2 000 €	2 700 €	3 375 €	1 375 €
Affranchissement	1 500 €	1 497 €	1 323 €	- 177 €
Assurance	42 223 €	46 000 €	45 171 €	- 2 948 €
Frais d'adhésion/Cotisation professionnelle/Qualification OPQIBI	5 000 €	4 300 €	5 367 €	367 €
Informatique (Location & Maintenance)	26 200 €	17 800 €	18 398 €	- 7 802 €
Missions / Réceptions	9 000 €	8 897 €	7 215 €	- 1 785 €
Frais d'actes et autres frais de gestion Frais bancaires	3 000 €	4 024 €	2 144 €	- 856 €
Frais de documentation	2 000 €		- €	- 2 000 €
SGFGAS	- €		2 000 €	2 000 €
ACPR	- €		1 000 €	1 000 €
Abonnement et consultation Fichier FICP Carte POBI	1 094 €		1 106 €	12 €
CHARGES EXTERNES	235 939 €	167 324 €	84 866 €	- 151 073 €
Honoraires Comptable / CAC	37 036 €	37 036 €	34 211 €	- 2 825 €
Honoraires Contrôle interne Tiers financement	16 000 €		- €	- 16 000 €
Honoraires de recrutement	7 500 €	8 688 €	18 800 €	11 300 €
Honoraires Avocats	5 000 €	2 200 €	4 756 €	244 €
Honoraires paramétrage et développement outils turnkey	2 000 €		- €	- 2 000 €
Coursiers	100 €	77 €	- €	- 100 €
Communication marketing	23 723 €	11 198 €	7 354 €	- 16 369 €
Sous-traitance et missions expert	144 580 €	108 125 €	19 745 €	- 124 835 €
CHARGE DE PERSONNEL	1 065 681 €	994 601 €	990 928 €	- 74 753 €
Salaires & Charges	1 059 561 €	992 769 €	989 075 €	- 70 486 €
Médecine du travail	1 620 €	1 832 €	1 853 €	233 €
Frais de formation	4 500 €	- €	- €	- 4 500 €
DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS	6 512 €	6 847 €	25 625 €	19 113 €
Immobilisations	6 512 €	6 847 €	4 289 €	- 7 315 €
Provision dépréciation des créances			7 315 €	7 315 €
Redevances pour brevets, licences			13 119 €	13 119 €
Charges diverses gestion courante			903 €	903 €
Impôts & Taxes	10 000 €	14 177 €	16 913 €	6 913 €
TOTAL CHARGES EXPLOITATION	1 508 085 €	1 359 208 €	1 293 267 €	- 214 817 €
RESULTAT EXPLOITATION	- 499 084 €	- 581 701 €	- 725 093 €	- 226 009 €
Produits financiers	29 327 €	67 897 €	70 745 €	41 418 €
CCA Equimeth				- €
CCA Les Gabots				- €
TOTAL PRODUITS FINANCIERS	29 327 €	67 897 €	70 745 €	41 418 €
Charges financières				
TOTAL CHARGES FINANCIERES				
RESULTAT FINANCIER	29 327 €	67 897 €	70 745 €	41 418 €
RESULTAT COURANT avant impôts	- 469 757 €	- 513 804 €	- 654 348 €	- 184 591 €
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	- €		6 467 €	6 467 €
RESULTAT EXCEPTIONNEL	- €	- €	6 467 €	6 467 €
Total des produits	1 038 328 €	845 404 €	638 919 €	- 399 408 €
Total des charges	1 508 085 €	1 359 208 €	1 299 735 €	- 208 350 €
RESULTAT	- 469 757 €	- 513 804 €	- 660 815 €	- 191 058 €



ANALYSE

Il faut lire les résultats de l'année 2020 dans le contexte de la crise sanitaire qui a débuté en mars 2020 et qui est toujours d'actualité au terme du 1^{er} trimestre 2021 (Cf supra).

Le chiffre d'affaires rénovation énergétique s'établit à 438 596 € en retrait par rapport à 2019 (599 252 €) et très inférieur aux prévisions budgétaires (827 329 €) :

- Alors que nous avons constaté une forte diminution des demandes d'audits au cours des dernières années, nous avons été sollicités par plusieurs copropriétés qui n'en avaient pas encore réalisées. Le chiffre d'affaires réalisé est ainsi nettement supérieur à celui estimé lors de la préparation budgétaire (68 633€ vs 14 550€)

- Le chiffre d'affaires conception est très inférieur au budget (147 318 € vs 396 080 € au budget 2020 et 261 618 € en 2019) notamment du fait du retard pris par une dizaine d'opérations compte tenu de la crise sanitaire.

- Le chiffre d'affaires en exécution (phase travaux) est très en deçà des prévisions (45 175€ vs 212 404 €) essentiellement en raison de trois copropriétés qui ont arrêté leur projet (à saint Maurice, Clamart et Livry Gargan, les travaux ont été rejetés notamment du fait du changement du dispositif des aides à la rénovation). A Saint Germain en Laye, les travaux ont pris du retard et ont finalement démarré début 2021. 16 copropriétés sont prêtes à soumettre le vote de travaux aux copropriétaires dans les prochains mois. Le résultat dépendra de la possibilité de réunir les assemblées générales en présentiel.

- La marge sur la valorisation des Certificats d'Economie d'Energie pour le compte des copropriétés a apporté 177 259 € de chiffre d'affaires, légèrement supérieur au budget (165 000 €)

Il est à noter que, malgré le contexte dégradé, nous avons entré en portefeuille 110 000 € d'affaires nouvelles pour 150 000 euros estimés au budget.

Le retard de démarrage d'opération en travaux a induit un retard sur l'activité de tiers financement. Elle apparaîtra dans les comptes 2021 avec les deux premiers prêts réalisés en début d'année.

La ligne RECIF correspond à la part de la rémunération des collaborateurs qui travaillent ponctuellement sur le projet et aux frais fixes pris en charge par celui-ci (soit 61 000 euros après déduction du salaire et des cotisations de la chargée de mission recrutée spécifiquement pour le suivi du programme).

Compte tenu de ces éléments les produits d'exploitation s'élèvent à 568 174 € pour un budget de 1 009 001 € (777 507 € en 2019).

Les charges d'exploitation sont inférieures au budget (1 293 267 € vs 1 508 085 €) et aux charges de l'exercice 2019 (1 359 208 €) :



- Les honoraires de recrutement sont au-delà du budget (18 000€ vs 7 500€) du fait du recrutement de notre maître d'œuvre d'exécution et suite au départ d'une collaboratrice.

- Les dépenses en « communication marketing » sont très inférieures au budget notamment du fait de la non-participation à des événements en raison de la crise sanitaire (salon de la copropriété, de l'Association des Responsables de Copropriétés...)

- Il est à noter la baisse très significative des dépenses de sous-traitance par rapport à 2019 (19 745 € vs 108 125€) du fait d'une activité en retrait mais surtout de la décision que nous avons prise d'internaliser davantage les missions de maîtrise d'œuvre afin de percevoir la totalité du chiffre d'affaires des opérations.

- Le montant de la masse salariale est inférieur au budget (1 065 681 € vs 990 928 €). Dans le cadre de la crise sanitaire, l'ensemble de l'équipe a été mis au chômage partiel pour un total de 1706 heures et un montant de 23 701 euros. Des postes vacants ont été pourvus avec un décalage par rapport aux prévisions afin de ne pas embaucher en période de sous-activité liée à la crise sanitaire (architecte et maître d'œuvre d'exécution).

En intégrant les produits financiers (70 745 € correspondant aux intérêts perçus sur les comptes à termes sur lesquels sont placés nos fonds propres et à la rémunération des comptes courant d'associés des projets d'énergie renouvelable Equimeth et Les Gabots), le résultat de l'exercice est de - 660 815 € pour une prévision de - 469 757 euros et un résultat en 2019 de - 513 804 € en 2019.

QUATRIEME PARTIE : DEVELOPPEMENT

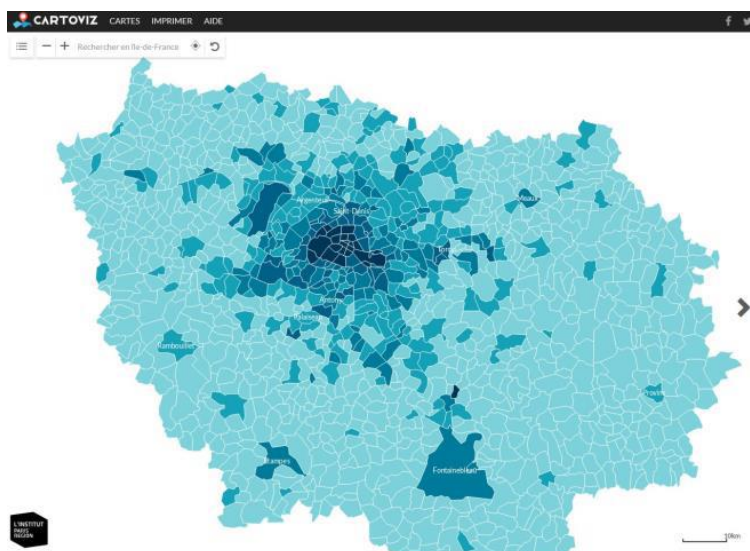
AUGMENTER LE VOLUME D'ACTIVITE

Programme RECIF

Le programme RECIF a démarré le 1^{er} janvier 2019. Il doit se terminer le 30 juin 2021. Des discussions avancées avec les pouvoirs publics permettent d'espérer une prolongation. Le programme vise à dynamiser la rénovation énergétique des grandes copropriétés.

Le bilan de l'avancement à début 2021 :

- 28 collectivités (20 intercommunalités et 8 communes) sont engagées dans le programme couvrant 3150 grandes copropriétés. Ces collectivités ont signé une charte les engageant dans le programme pour la rénovation des copropriétés.
- Pour mobiliser les collectivités, un outil de visualisation par cartographie de la copropriété sur chacune des communes et intercommunalités francilienne a été créé avec l'Institut Paris Region sur https://cartoviz.institutparisregion.fr/?id_appli=RECIF_IDF



Un trophée des communes pour la rénovation énergétique organisé avec l'Association des Maires d'Ile-de-France (AMIF) et l'AREC a récompensé les communes et les intercommunalités d'Ile-de-France pour leur engagement dans la rénovation énergétique du parc public, social ou privé. Il sera reconduit en juin 2021.

140 000 logements ont reçu un courrier de sensibilisation à la rénovation énergétique sur 11 territoires différents.

100 événements d'information sur la rénovation en copropriété ont eu lieu : des visites de chantiers, des formations pour les syndics, des soirées, des ateliers pour les copropriétaires et bien sûr des webinaires. Avec un total de 2 355 participants.

Île-de-France Energies a aussi organisé, la semaine de la rénovation en copropriété du 2 au 8 novembre. Ouverte par la Ministre Emmanuelle Wargon, elle a hébergé 20 événements et rassemblé 760 participants.

Une formation gratuite en ligne a été conçue et deux sessions ont été organisées. , elle s'adresse aux copropriétaires, aux syndics et aux professionnels. Elle donne les clés pour mener un projet de rénovation énergétique de l'émergence de l'idée à la réception des travaux. A ce jour plus de 2100 personnes ont suivi la formation jusqu'au bout avec 92 % de satisfaction.

Des guides ont été publiés sur la méthodologie à suivre pour mener une rénovation énergétique, un deuxième sur le financement de la rénovation en copropriété. Un troisième, sur la manière de voter des travaux et des études a été complété d'un addendum : comment voter vos travaux malgré le confinement ?

LOBBYING, RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT

Les ministres du logement, Emmanuelle Wargon, et de l'Economie, Bruno Lemaire, ont confié à Olivier Sichel, Directeur général délégué de la Banque des Territoires, la rédaction d'un rapport sur les solutions d'accompagnement de financement de la rénovation énergétique.

Largement inspirée de l'expérience des sociétés de tiers financement (STF), la mission cherche à généraliser ces offres territoriales encore limitées en volume.

Île-de-France Energies a largement été associée à ces travaux en tant que membre de la *task force*. Publiés en mars 2021, le rapport propose de généraliser la notion d'accompagnement en en faisant prendre en charge la totalité à la puissance publique. Les « accompagnateurs MaPrimeRenov' » permettant au maître d'ouvrage de suivre le parcours d'une rénovation globale. Ces accompagnateurs devront répondre à un cahier des charges et pourront être privés ou associatifs, issus par exemple des STF, des Espaces FAIRE, des opérateurs ANAH, mais aussi des grands opérateurs énergétiques, de la Poste ou des acteurs CEE.

Le rapport propose également la mise en place d'un dossier numérique partagé pour la rénovation de chaque logement et la création d'un prêt « avance mutation » plus opérationnel que celui qui existe aujourd'hui.

La mise en œuvre de ces propositions dépendra du Parlement et de l'exécutif.



Île-de-France participe par ailleurs à deux projets européens :

- Le projet ORFEE est destiné à construire un cadre et des outils communs pour les sociétés de tiers-financement françaises autour de la qualité des interventions (commissioning), le refinancement, les assurances et garanties. Le budget dont bénéficiera Ile-de-France Energies est d'environ 20 000 euros par an pendant quatre ans. Il est coordonné par le bureau d'étude Energies Demain.
- Pro Retro qui vise à partager les expériences européennes de guichets uniques. Île-de-France Energies bénéficiera donc d'une rémunération pour présenter aux partenaires du projet son modèle d'intervention, et s'enrichira également des expériences d'autres pays européens. Le projet est coordonné par Wuppertal Institute for Climate, Environment and Energy. Le budget pour Ile-de-France Energies est de 9 000 euros par an pendant trois ans. Du fait de la situation épidémique, ce programme a pris du retard sur son calendrier initial et s'exécutera avec un décalage.

TIERS FINANCEMENT

A l'issue de l'augmentation de capital, l'ACPR nous a notifié le 28 février 2019 l'autorisation définitive d'exercice d'activités de crédit.

Après validation par le comité de crédit, la société a réalisé deux premiers prêts à 15 ans : 1 108 482,98 euros ont été versés en mars à deux copropriétés :

- Un montant de 503 977,55 euros à un taux nominal de 1,16 % à une copropriété rue du Cotentin à Paris 15ème
- Un montant de 604 505,43 euros à un taux nominal de 1,18 % à la copropriété Péreire à Saint-Germain-en-Laye

Ile-de-France Energies a également préfinancé 493 439 euros d'aides individuelles pour des copropriétaires moyennant des frais de dossier de 400 euros par copropriétaire :

- à Antony pour un montant de 307 478 euros
- à Rambouillet pour 155 572 euros
- à Saint-Germain-en-Laye pour 30 389 euros

Pour la réalisation des prêts, un tirage auprès de la BEI a été effectué à un taux de 0,65 % à 15 ans et pour les préfinancements à un taux de 0,283 % à 5 ans.

Les prochaines opérations doivent de manière privilégiées se faire par le biais de prêt à taux zéro (en réalité 0,45 % du fait de l'obligation d'une caution) dit EcoPtz qui après les subventions individuelles et collectives est le produit le plus intéressant.

Un communiqué de presse a été diffusé à cette occasion :

Île-de-France Energies prête 1,1 M€ à deux copropriétés pour les aider à financer leur projet de rénovation énergétique

Paris, le 16 mars 2021 – Après avoir officiellement lancé son offre de tiers-financement en juin 2019, Ile-de-France Energies, apporte ses premiers prêts à deux copropriétés franciliennes, à l'aide de fonds de la Banque Européenne d'Investissement. Ile-de-France Energies, du fait de son statut de société publique de tiers financement, est la seule société francilienne à pouvoir prêter aux copropriétés dont elle accompagne le projet de rénovation énergétique en qualité de Maître d'Œuvre ou d'Assistant à Maitrise d'Ouvrage. Cette offre de financement intégrée aux études architecturales, thermiques et à l'élaboration de plans de financement facilite l'accès à la rénovation énergétique des ménages en copropriétés. Avec 1 million de logements « passoires thermiques », le sujet est particulièrement crucial en Île-de-France.

Le tiers-financement, comment ça marche ?

Le tiers-financement est un prêt pour la rénovation énergétique réalisé à l'aide de fonds européens mis à la disposition d'Île-de-France Energies par la Banque Européenne d'Investissement. L'instruction et la validation de la demande de prêt sont réalisées au sein de l'équipe d'Île -de-France Energies.

Il s'agit d'un prêt collectif à adhésion individuelle : chaque copropriétaire a le choix d'y adhérer ou non. Le prêt est adapté à la rénovation énergétique : il s'étend sur une durée longue (15 années) avec un faible taux (1,18 % de taux nominal). Il finance les travaux qui portent sur les parties communes (isolation des façades, de la toiture, chauffage collectif...) et les parties privatives dites « d'intérêt collectif » telles que les fenêtres.

Les avantages apportés par le tiers-financement

Les atouts du tiers-financement sont nombreux :

- **Souplesse** : intégralement géré par Île-de-France Energies, qui a assuré la conception technique des travaux et l'accompagnement des copropriétaires, ce prêt est gage de souplesse, de rapidité d'obtention et de mise en œuvre ;
- **Liberté** : le prêt est collectif à adhésion individuelle. Seuls les copropriétaires qui le souhaitent y adhèrent ;
- **Sécurité** : le prêt est cautionné afin qu'il n'y ait pas de solidarité entre les copropriétaires en cas d'impayé. Cette caution permet à tous les copropriétaires de bénéficier du prêt et de pouvoir financer des travaux de rénovation énergétique ambitieux.

Benjamin CHKROUN, président du Conseil de surveillance d'Île-de-France Energies et conseiller régional déclare : « *En finançant directement le programme de travaux des copropriétés qu'elle accompagne, Ile-de-France Energies facilite grandement la rénovation énergétique en copropriétés. Le tiers financement complète parfaitement l'intervention « tout en un » d'Ile-de-France Energies : études architecturales, thermiques et fluides, accompagnement et ingénierie financière* ».

Zoom sur les projets

Résidence Pereire à Saint-Germain-en-Laye



Visite de la ministre du logement
Emmanuelle Wargon le 11 mars 2021

La résidence Pereire à Saint-Germain-en-Laye est une copropriété de 60 logements. Les travaux principaux sont les suivants : l'isolation des façades, de la toiture, des planchers bas et le remplacement des fenêtres d'origine pour un montant total d'un peu plus de 1 800 000 €. Pour le financement de cette opération, Ile-de-France Energies prête 600 000 € et préfinance les aides des ménages modestes pour un montant de 30 000 €. La société a réalisé la maîtrise d'œuvre et l'ingénierie financière.

« Nous avons eu le sentiment qu'Ile-de-France Energies avait un seul objectif : mettre en place un projet dans l'intérêt de la copropriété et surtout qui ne laisse aucun copropriétaire sur le bas-côté. Car les projets sont souvent beaux sur le papier, mais s'il n'y a pas de solution financière adaptée à chaque copropriétaire pour les mettre en œuvre, ça ne peut pas fonctionner. » nous fait savoir Madame LABZAE présidente du conseil syndical de la résidence.

« Pour cette rénovation thermique, le syndicat de copropriété « Saint-Germain Pereire », dont nous sommes syndic, a trouvé auprès d'Ile-de-France Énergies une seule et même solution pour les missions de conception / réalisation et d'ingénierie financière. Le travail collectif des équipes de 1001 Vies Habitat, du conseil syndical, très actif, et d'Ile-de-France Énergies a permis de faire aboutir ce beau projet, qui a pris forme fin février avec la mise en place du chantier et l'arrivée des premiers échafaudages. » rappelle Catherine Ciesla, responsable syndics chez 1001 Vies Habitat.

Résidence Contentin Paris 15e



Accompagnée par Soliha dans le cadre de Eco-Rénovons Paris, l'autre copropriété à laquelle Ile-de-France Energies prête est située dans le 15ème arrondissement de Paris. Elle comporte 169 logements. Le programme de travaux est similaire à celui de Saint Germain en Laye pour un montant de 2 600 000 €. Pour cette opération, Ile-de-France Energies est intervenu en qualité d'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage et d'ingénieur financier. L'architecte est le cabinet Architecture Pélegrin et le bureau d'études, Pouget Consultants.

Ile-de-France Energies prête aux copropriétaires qui en ont fait la demande pour un montant total de 500 000 € pour une durée de 15 ans.



COMMUNICATION

Date	Événements	Organisateur	Lieu
4/02/2020	1ere session du MOOC Rénocopro	IDFE, ASDER, ALEC Lyon	Visio
12/03/2020	Conférence Mon Immeuble.com	Mon Immeuble.com + IDFE	Paris
19/03/2020	Grand Circuit de la Rénovation énergétique	Deveko	Visio
09/06/2020	Mardis techniques de l'ARC	ARC	Paris
11/06/2020	Grand Circuit de la Rénovation énergétique	Deveko	Visio
8/07/2020	Présentation des programmes CEE	IDFE pour RECIF	Visio
17/09/2020	Grand Circuit de la Rénovation énergétique	Deveko	Visio
3/10/2020	Visite de chantier : La Venerie à Rambouillet	IDFE, Alec SQY	Rambouillet
6/10/2020	2e session du MOOC Rénocopro	IDFE, ASDER, ALEC Lyon	Visio
2 au 8/11/2020	Semaine de la réno copro	IDFE, les copros vertes, la copro des possibles, Anah	Visio
03/11/2020	Webinaire : les offres globales des STF	IDFE, Pass Rénovation, Oktave	Visio
05/11/2020	Webinaire : voter les travaux	IDFE	Visio
16 au 20/11/2020	Salon virtuel de l'ARC	ARC	Visio
17/11/2020	Webinaire : prêts collectifs	IDFE, ASDER, ALEC Lyon	Visio
18/11/2020	Trophée des communes pour la rénovation énergétique	AREC, AMIF, IDFE	Visio
01/12/2020	Grand Circuit de la Rénovation énergétique	Deveko	Visio

EVENEMENTS POST CLOTURE – EPIDEMIE COVID-19 - FILIALE ENR

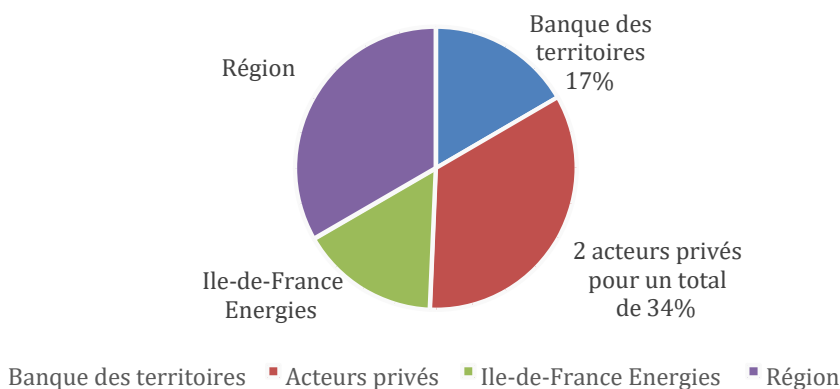
L'épidémie de Covid-19 et le ralentissement de l'activité persistent sur l'année 2021 et devraient également l'impacter.

En outre, afin de permettre à Ile-de-France Energies de poursuivre son activité en matière d'énergies renouvelables (EnR), la Région a décidé en février 2021 de créer une filiale dédiée.

Cette structure contribuera à la mise en œuvre de la stratégie énergie-climat de la Région. Un véhicule social va être créé, sous la forme d'une Société par Actions Simplifiée. Elle sera pilotée opérationnellement par Île-de-France Energies.

Le contrôle stratégique des investissements sera donc réalisé par les élus qui siègent dans les instances de gouvernance d'Ile-de-France Energies.

Le capital estimé de constitution s'élève à 5 millions d'euros, constitué de la sorte :



- 1 666 k€ Région (33% du total)
- 800 k€ : Ile-de-France Energies (par apport en nature des projets, chiffre exact à déterminer par le Commissaire aux apports)
- 833 k€ : Banque des Territoires (17 % pour la Banque des territoires + Région devant être inférieur à 50%)
- 1 700 k€ : actionnaires privés à rechercher dans le cadre notamment d'un Appel à Manifestation d'Intérêt

Ce capital permettrait de participer à la mise en œuvre d'une quinzaine de projets d'EnR, sur la base d'une participation par projet à hauteur de 15% des fonds propres.

Mise en œuvre :



Le pilotage opérationnel de l'activité d'Île-de-France EnR sera assuré par Raphaël Claustre, Directeur Général d'Île-de-France Energies.

Un chef de projets a été recruté et prend ses fonctions en avril ; ses missions concerneront la promotion de l'offre, le co-développement, l'analyse préalable aux investissements et le suivi des projets. Dans un premier temps, il préparera la création de la filiale avec la direction et le juriste d'Île-de-France Energies, et les services de la Région. L'objectif est de poursuivre le développement de l'activité EnR sans attendre la création de la filiale.

La validation de principe de la création d'Île-de-France EnR par le Conseil Régional devrait avoir lieu dans le courant de l'année.

Les délais de création de la société conduiront à un dépôt des statuts fin 2021, mais l'activité opérationnelle pourra démarrer dès juin 2021.

Raphaël Claustre

Directeur général

Christophe Dujardin

Président du Directoire



ANNEXE :

DELAIS DE REGLEMENT FOURNISSEURS ET CLIENTS

Article D 441 I.-1° : factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						
0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	
(A) Tranches de retard de paiement						
Nombre de factures concernées						
Montant total des factures concernées HT		214 927,28			14 172,94	229 100,23
Pourcentage du montant total des achats HT de l'exercice		18,92%			1,25%	20,17%
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes litigieuses ou non comptabilisées						
Nombre de factures exclues						
Montant total des factures exclues						
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L 441-6 ou article L 443-1 du code de commerce)						
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	☐	Délais contractuels (préciser)				
	☐	Délais légaux (préciser)				

Article D 441 I.-2° : factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						
0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	
(A) Tranches de retard de paiement						
Nombre de factures concernées						
Montant total des factures concernées HT		21 007,70	7 209,17		16 052,17	44 269,03
Pourcentage du chiffre d'affaires HT de l'exercice		1,46%	0,50%		1,11%	3,07%
(B) Factures exclues du (A) relatives à des créances litigieuses ou non comptabilisées						
Nombre de factures exclues	2					
Montant total des factures exclues	21 378,00					
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L 441-6 ou article L 443-1 du code de commerce)						
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	☐	Délais contractuels (préciser)				
	☐	Délais légaux (préciser)				

ANNEXE :

TABLEAU DES CINQ DERNIERS EXERCICES

	N-4	N-3	N-2	N-1	N
Capital en fin d'exercice					
Capital social	5 323 500,00	5 323 500,00	9 772 800,00	9 900 700,00	9 900 700,00
Nombre d'actions ordinaires	53 235,00	53 235,00	97 728,00	99 007,00	99 007,00
Opérations et résultats :					
Chiffre d'affaires (H.T.)	236 640,00	323 533,00	616 552,42	1 676 868,05	1 442 454,40
Résultat avant impôt, participation, dotations aux amortissements et provisions	-467 316,00	-724 626,00	-894 726,15	-515 079,22	-649 211,24
Résultat après impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions	-759 156,00	330 519,00	-897 115,61	-513 804,41	-660 815,22
Résultat par action					
Résultat après impôts, participation avant dotations aux amortissements et provisions	-8,78	-13,61	-9,16	-5,20	-6,56
Résultat après impôts, participation dotations aux amortissements et provisions	-14,26	6,21	-9,18	-5,19	-6,67
Dividende distribué					
Personnel					
Effectif salariés	11	12	13	13	13
Montant de la masse salariale	504 673,00	615 831,00	670 586,66	701 708,06	703 417,95
Montant des sommes versées en avantages sociaux	225 897,00	257 795,00	291 355,57	291 060,84	287 510,54

Annexe 4 : Rapport de gestion 2020 SEML SIGEIF Mobilités

SEML « Sigeif Mobilités »
Au capital social de 5 millions d'euros
Siège social : 64 bis rue de Monceau, 75008, Paris

Rapport du Conseil d'Administration sur la gestion
(présenté lors de la séance du 19 mai 2021, pour être présenté à
l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle)

Chers Actionnaires,

Nous vous avons réunis en assemblée générale ordinaire annuelle afin de vous présenter les comptes annuels de la société, de les soumettre à votre approbation et de vous permettre de vous prononcer sur l'affectation du résultat, pour le quatrième exercice comptable, recouvrant la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2020.

I. Généralités

Les comptes annuels que nous soumettons à votre approbation ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur. Ils respectent en particulier les dispositions du Règlement ANC 2014-03 de l'Autorité des Normes Comptables relatif au plan comptable général et ses règlements modificatifs.

Les règles comptables appliquées sont indiquées dans les annexes aux comptes annuels.

Les convocations prescrites par la loi et les règlements vous ont été régulièrement adressées, et tous les documents et pièces prévus par la réglementation en vigueur ont été tenus à votre disposition dans les délais impartis.

II. Rappel de l'actionnariat de la Société

Actionnaires	Pourcentage de détention du capital
Syndicat Intercommunal pour le Gaz et l'Électricité en Ile De France (SIGEIF)	54%
Caisse des Dépôts et Consignations (CDC)	33%
Conseil Régional de l'Ile de France	7%
SYCTOM	1%
SIOM Vallée de Chevreuse	1%

Syndicat interdépartemental pour l'assainissement de l'agglomération parisienne (SIAAP)	1%
GRTgaz Développement	3%

III. Situation et activité de la Société durant l'Exercice

La SEM SIGEIF Mobilités a pour activité la conception, le développement, le financement, la réalisation et l'exploitation d'infrastructures de recharge de véhicules électriques, de stations distribuant du carburant sous forme d'hydrogène, de gaz naturel véhicule (GNV) en région Ile-de-France et sur les territoires limitrophes.

Cet exercice a été marqué par :

- La mise en service, le 5 août 2020, de la station d'avitaillement GNV-bioGNV située à Gennevilliers,
- La mobilisation de deux emprunts, l'un contracté auprès de la Caisse d'Épargne de 1 400 K€ (débloqué intégralement au 31/12/20) et l'autre auprès du Crédit Agricole 900 K€. Ces emprunts financent respectivement les travaux de conception et d'acquisition des stations d'avitaillement de Noisy-le-Grand et de Saint-Denis.

Par ailleurs, les travaux se sont poursuivis sur les stations d'avitaillement de :

- Wissous, les quatre pistes seront opérationnelles et desservies par 9 pistolets de distribution dès le début 2021,
- Bonneuil-sur-Marne, dont la quatrième piste et les 9 pistolets de distribution seront également mis en service dès le début de l'année prochaine. Par ailleurs, Endesa a également financé et mis en service les deux bornes de recharges électrique rapides en bordure de la station,
- Noisy-le-Grand et de Saint-Denis pour lesquelles la mise en service est prévue au mois de janvier 2021 (Noisy-le-Grand) et à la fin de l'année 2021 pour celle de Saint-Denis.

Le contrat de conception, réalisation et exploitation de la station de Réau a été attribué à la société GNVERT qui déposera la demande de permis de construire au troisième trimestre 2021. Une promesse de vente pour l'acquisition du terrain de la station de Réau a été signée le 19 mai 2020 avec l'EPA Sénart, l'aménageur de la zone.

Un emprunt de 3 100 k€ a été contracté auprès de la Caisse d'Épargne pour le financement de cette station. Les fonds ne seront mobilisés qu'à la fin de l'année 2021.

Des études de faisabilité et de conception ont été immobilisées pour des projets de construction de stations d'avitaillement qui aboutiront sur les prochains exercices (Réau et Compans)

Par ailleurs, la SEM a pris une participation dans la société GNV du Coudray le 22 septembre 2020 à hauteur de 30 % du capital, soit 30 000 €. Les travaux de construction de cette station sont en cours et devraient s'achever au mois de juin 2021.

IV. Examen des comptes de l'exercice 2020.

L'exercice clos le 31 décembre 2020 est le quatrième exercice social.

A. Analyse du Bilan

La situation de la société à la clôture de l'exercice écoulé apparaît dans le tableau ci-dessous, qui résume le bilan et souligne les variations intervenues dans les comptes depuis l'exercice précédent :

ACTIF	2020	2019	Ecart en %
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELE	0	2 500 000	
Immobilisations incorporelles	0	0	NS
Immobilisations corporelles	8 170 741	3 043 709	168%
Immobilisations financières	74 500	44 500	67%
ACTIF IMMOBILISE	8 245 241	3 088 209	
Stock et en-cours et avances sur commandes	0	0	NS
Créances clients et autres créances	1 478 260	720 318	NS
Valeurs mobilières de placement et disponibilités	6 221 497	5 038 712	23%
Charges constatées d'avance	522	16 771	-97%
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	8 245 241	3 088 209	NS
ACTIF CIRCULANT			
Clients et comptes rattachés	282 220	27 700	NS
Autres créances	1 196 039	692 617	NS
Créances	1 478 260	720 317	NS
Disponibilités	6 221 498	5 038 712	23%
Total des disponibilités hors charges constatées d'avance	6 221 498	5 038 712	23%
Charges constatées d'avance	522	16 771	NS
TOTAL ACTIF CIRCULANT	7 700 279	5 775 801	33%
TOTAL GENERAL ACTIF	15 945 520	11 364 010	40%
PASSIF	2020	2019	
Capital	5 000 000	5 000 000	NS
Autres réserves y compris report à nouveau	-561 113	-245 781	NS
Résultat de l'exercice	-160 376	-315 332	49%
Subvention d'investissement	740 560	353 834	NS
CAPITAUX PROPRES	5 019 071	4 792 721	5%
Provisions pour risques	0	0	NS
Provisions pour charges	0	0	NS
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	0	0	NS
Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit	7 721 164	5 550 000	39%
Emprunts et dettes financières diverses	15 749	4 757	NS
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs	73 013	103 723	-30%
Dettes fiscales et sociales	449 118	514 867	-13%
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	2 667 405	397 942	NS
Autres dettes	0	0	
Produits constatés d'avance	0	0	
TOTAL DETTES	10 926 449	6 571 289	66%
TOTAL GENERAL	15 945 520	11 364 010	40%

Le bilan de la SEML SIGEIF MOBILITES comprend à la fois :

- des éléments liés aux opérations propres,
- des éléments liés au fonctionnement propre de la structure.

1. L'actif

a) Capital appelé non versé

Le capital fixé à 5 000 000 €, a été libéré et versé en totalité au 31/12/2020.

b) L'actif immobilisé net

Ce poste s'élève à 8 245 241 € contre 3 088 209 € en 2019.

- **Immobilisations corporelles**
- **Immobilisations corporelles en cours**

- Elles ressortent au 31/12/2020 à 3 436 029 € (3 424 554 € après dépréciation) contre 169 920 € (158 445 € après dépréciation) au 31/12/19.
- Il s'agit des études de faisabilité concernant des projets d'investissements et de travaux en cours :
 - **Grenelle** : 12 500 €
 - **Saint-Ouen** : 11 475 €. Compte tenu d'une incertitude au 31/12/2020 sur la faisabilité de ce projet, les dépenses engagées ont été dépréciées à hauteur de 100 % au 31/12/2019.
 - **Saint-Denis** : 50 265 €. Le contrat d'exploitation a été attribué en 2020 pour une mise en service probable en 2021.
 - **Noisy-le-Grand** : 2 198 815 €. Compte tenu de la crise sanitaire actuelle, l'ouverture de cette station a été décalée courant janvier 2021.
 - **Bonneuil-sur-Marne** : 953 182 €. Il s'agit des travaux engagés au 31/12/2020 et relatifs à la tranche 2.
 - **Wissous** : 163 106 €. Il s'agit des travaux engagés au 31/12/2020 et relatifs à l'extension de la station.

La Station d'avitaillement située à Gennevilliers a été mise en service le 05/08/2020. Elle a été amortie à compter de son ouverture.

- **Immobilisations financières : 74 500 €**

Il s'agit de la convention d'occupation du domaine public signée avec le Port Autonome de Paris pour l'occupation du terrain situé sur la commune de Gennevilliers pour une durée de 22 ans, soit jusqu'au 30 juin 2039 moyennant un loyer annuel de 80 K€. Un dépôt de garantie d'un montant de 25 000 € a été versé par la SEM.

Au titre de cet exercice, un dépôt de garantie d'un montant de 19 500 € a été versé par la SEM dans le cadre du bail à construction de la station de distribution de gaz comprimé à Wissous. La durée du bail est de 20 ans et 8 mois, pour un loyer annuel du foncier de 65 K€.

Par ailleurs, en date du 22 septembre 2020, la SEM SIGEIF Mobilités a pris une participation dans le capital de la SAS GNV DU COUDRAY à hauteur de 30 % (30 000 €). Cette société a pour objet la conception, le développement, le financement, la réalisation et l'exploitation de stations distribuant du carburant sous forme de gaz naturel véhicule (GNV) en région Ile-de-France. A cet effet, une avance de trésorerie de 150 000 € a été versée en compte courant d'associé de la SEM. Des intérêts en compte courant ont été calculés au 31/12/20 pour un montant de 205.48 €.

c) L'actif circulant

Il s'élève à 7 700 279 € contre 5 775 801 € en 2019.

■ **Créances clients : 282 220 €**

Il s'agit des frais de dossiers de demande de subventions refacturés aux partenaires et des redevances à percevoir sur la Station de Bonneuil et des redevances à recevoir pour la période du 4ème trimestre sur les stations de Wissous, Gennevilliers et Bonneuil sur Marne.

■ **Autres créances : 1 196 040 €**

Elles correspondent à des créances fiscales (tva déductibles sur immobilisations et achats de biens et services à récupérer).

Le crédit de TVA s'élève à 563 745 € au 31/12/2020, il fera prochainement l'objet d'une demande de remboursement.

L'avance en compte courant de 150 000 € consentie à la filiale GNV DU COUDRAY fera également prochainement l'objet d'une demande de remboursement.

■ **Trésorerie : disponibilités : 6 221 498 €**

Ce poste s'élève à 6 221 498 € contre 5 038 712 € en 2019.

Il correspond, dans son intégralité, au solde des comptes bancaires au 31/12/2019.

■ **Charges constatées d'avance : 522 €**

Les charges constatées d'avance société ne sont constituées que de charges ordinaires dont la répercussion sur le résultat est reportée à l'exercice suivant. Il s'agit principalement de la prime d'assurance pour la période qui se rattache à l'exercice 2021.

2. Le Passif

a) Les capitaux propres

Les capitaux propres s'élèvent à 5 019 071 €, enregistrant le résultat déficitaire de l'exercice 2020 pour 160 376 €.

Cet agrégat comprend également la quote-part de la subvention européenne affectée à hauteur de 20 % du coût de revient des stations d'avitaillement de Wissous et Gennevilliers. En effet, dans le cadre d'une convention de subvention Européenne,

l'Agence INEA (The Innovation and Networks Executive Agency) a versé un acompte de 805 279.04 € à la SEM en 2019 et un acompte de 405 814.24 € au cours de cet exercice. Cette subvention financera les stations d'avitaillement en GNV du projet « Olympic Energy » à hauteur de 20 % de leur coût déclaré.

Cette subvention affectée à la station de Wissous pour 355 947 € a été amortie à compter de la mise en service de cette station qu'elle finance et sur la même durée que cette dernière. Au 31 décembre 2020, la quote-part de subvention amortie et rapportée au résultat s'élève à 22 384 €.

Cette subvention affectée à la station de Gennevilliers pour 420 000 € a été amortie à compter de la mise en service de cette station qu'elle finance et sur la même durée que cette dernière. Au 31 décembre 2020, la quote-part de subvention amortie et rapportée au résultat s'élève à 10 890 €.

Le solde de la subvention non encore affectée figure dans les dettes fiscales pour 332 986 €.

Le capital fixé à 5 000 000 € est entièrement libéré et versé au 31/12/2020.

b) Les dettes

Elles s'élèvent à 10 926 449 € à la clôture de l'exercice 2020.

■ **Dettes financières : 7 721 164 € au 31/12/2020**

Cet exercice a été marqué par le déblocage de l'emprunt Caisse d'Épargne de 1350 K€ (au global 1 400 K€) et la mobilisation d'un emprunt contracté auprès du Crédit Agricole de 900 K€. Ces emprunts financent respectivement les travaux de conception des stations d'avitaillement de Noisy-le-Grand et de Saint-Denis.

Etablissement financier	Emprunts	Capital déblocué	Remboursements effectués	Montant restant dû au 31 décembre 2019
Caisse d'Epargne Gennevilliers	1 900 000 €	1 900 000 €	40 704 €	1 859 296 €
Caisse d'Epargne Wissous	1 800 000 €	1 800 000 €	38 225 €	1 761 775 €
Caisse d'Epargne Noisy le Grand	1 400 000 €	1 400 000 €		1 400 000 €
La Banque Postale Bonneuil sur Marne	1 800 000 €	1 800 000 €		1 800 000 €
Crédit Agricole Saint-Denis	900 000 €	900 000 €		900 000 €
	7 800 000 €	7 800 000 €	78 929 €	7 721 072 €

- **L'emprunt Caisse d'épargne de 1 900 000 €** contracté le 6 février 2018 est exclusivement destiné au financement de la conception et à la réalisation la station d'avitaillement sur la commune de Gennevilliers.
- **L'emprunt Caisse d'épargne de 1 800 000 €** contracté le 5 novembre 2018 est exclusivement destiné au financement de la conception et à la réalisation la station d'avitaillement sur la commune de Wissous.
- **L'emprunt Caisse d'épargne de 1 400 000 €** contracté le 13 juin 2019 est exclusivement destiné au financement de la conception et de la réalisation de la station d'avitaillement sur la commune de Noisy-le-Grand.
- **L'emprunt La Banque Postale de 1 800 000 €** contracté le 31 octobre 2019 est exclusivement destiné au financement de l'acquisition et des travaux la station d'avitaillement sur la commune de Bonneuil-Sur-Marne.
- **L'emprunt Crédit Agricole de 900 000 €** contracté le 14 octobre 2020 est exclusivement destiné au financement de l'acquisition et des travaux la station d'avitaillement sur la commune de Saint-Denis.

■ **Dettes d'exploitation**

Dettes fournisseurs et comptes rattachés : 73 013 € en 2020

Le poste se ventile en deux parties :

- les dettes « fournisseurs » sur opérations 51 205 €
Ce solde correspond à des factures de fournisseurs relatives aux opérations de la société reçues en 2020 et non réglées à la clôture mais se rapportant à l'exercice 2020. Ces factures se dénouent correctement au début de l'année 2021.
 - les dettes « fournisseurs factures non parvenues » 21 808 €
Ce solde correspond à des factures de fournisseurs relatives au fonctionnement de la société, reçues en 2021, non réglées à la clôture mais se rapportant à l'exercice 2020. Il s'agit principalement du loyer du terrain de Bonneuil (17 K€) et des honoraires du commissaire aux comptes (4.8 k€).
-
- **Dettes fiscales et sociales : 449 118 € contre 514 867 € en 2019**
Il s'agit principalement des dettes sociales dues au 31/12/20 (cotisations Urssaf, Retraite de décembre 2020, ainsi que la provision pour congés payés), des dettes TVA sur les redevances à recevoir, et de la subvention de 333 K€ reçues en instance d'affectation au financement d'une station.
 - **Dettes sur immobilisation : 2 667 404 € contre 397 942 € au 31/12/2019**
Il s'agit de la facture TOTAL pour la réalisation de la STATION GNV de Noisy-le-Grand mise en service le 15/01/21.

B. Analyse du compte de Résultat

Compte de Résultat	2020	2019	Ecart en %
Chiffre d'affaires	511 538	13 406	NS
Production stockée	0	0	
Subvention d'exploitation			
Reprises amortissement et provisions	0	0	
Transfert de charges	18 577	0	NS
Autres produits	0	1	NS
TOTAL produits d'exploitation	530 115	13 407	NS
Autres achats et charges externes	309 274	271 916	14%
Impôts, taxes	3 642	1 162	NS
Frais de personnel	115 302	18 820	NS
Dotations aux amortissements	254 509	21 528	NS
Dotations aux provisions pour dépréciations	0	11 475	NS
Dotations aux provisions pour charges à venir	0	0	
Autres charges	1	0	
TOTAL charges d'exploitation	682 728	324 901	110%
Résultat d'exploitation	-152 613	-311 494	51%
Produits financiers	5 799	4 162	39%
Charges financières	46 837	3 881	NS
Résultat financier	-41 038	281	NS
Résultat courant avant impôts	-193 651	-311 213	38%
Produits exceptionnels	33 275	2 114	NS
Charges exceptionnelles	0	6 233	NS
Résultat exceptionnel	33 275	-4 119	NS
Impôts sur le bénéfice			
Bénéfice ou Perte	-160 376	-315 332	49%

Situation et activité de la société au cours de l'exercice

L'exercice a été marqué par la crise sanitaire qui a retardé l'ouverture des stations de Gennevilliers et de Noisy le Grand. Seule la station de Gennevilliers a été mise en service sur cet exercice. Les sites de Wissous, de Bonneuil et de Gennevilliers ont généré des redevances pour 530 K€. Redevances relatives à la mise à disposition au titulaire (l'exploitant) des terrains sur lesquels sont édifiées les installations ainsi que les ouvrages financés par la SEM au titre de la phase de conception et de réalisation des process.

Les charges exclusivement de nature « charges et autres services extérieurs » se décomposent principalement comme suit :

➤ **Frais d'études0 €**

Aucune étude de faisabilité non aboutie n'a été comptabilisée au cours de l'exercice écoulé.

➤ **Mise à disposition de moyens par le SIGEIF : 36 612 €**

La convention de mise à disposition de moyens signée avec le SIGEIF prévoyait une prise d'effet à partir du 1er janvier. Les moyens mis à disposition sont :

○ Mise à disposition de bureaux et d'une domiciliation du siège social	15 562 €
○ Mise à disposition de personnel.....	13 812 €
○ Autres frais de locations, déplacements.....	7 238 €

➤ **Location du terrain de Gennevilliers : 82 418 €**

➤ **Location du terrain Wissous : 65 000 €**

➤ **Location du terrain Bonneuil : 69 446 €**

➤ **Honoraires : 39 931 €**

○ Honoraires expert-comptable.....	11 458 €
○ Honoraires Commissaire aux comptes	4 000 €
○ Honoraires rédaction dossier de subvention.....	24 473 €

Par ailleurs, la SEM a engagé un ingénieur en 2019. Le coût salarial s'élève à 115 302 € en 2020.

Les dotations aux amortissements des stations s'élèvent à 254 509 € (amortissement pratiqué sur les stations situées à Wissous, Bonneuil, Gennevilliers).

Le résultat d'exploitation s'élève à – 152 613 € contre – 311 494 € en 2019.

Le résultat financier ressorte à – 41 038 €, principalement constitué par les intérêts sur emprunts relatifs au financement des stations mises en service.

Le résultat exceptionnel s'élève à un montant de 33 275 € constitué uniquement de la quote-part de subvention UE rapportée au résultat.

Compte tenu du résultat déficitaire, l'impôt sur les bénéfices de l'exercice est nul.

Compte tenu des produits et charges de toutes natures, l'activité de l'exercice écoulé se traduit ainsi par un résultat déficitaire de **160 376 €**.

Compte de Résultat	2020	STRUCTURE	BONNEUIL SUR MARNE	GENNEVILLIERS	PONT DE GRENNELLE	NOISY LE GRAND	REAU	SAINT-DENIS	SAINT-OUEN	VISSOUS
Chiffre d'affaires	511 538		214 385	96 461						200 692
Production stockée	0									
Subvention d'exploitation	0									
Reprises amortissement et provisions	0									
Transfert de charges	18 577	17 184								1 392
Autres produits	0	0								
TOTAL produits d'exploitation	530 115	17 184	214 385	96 461	0	0	0	0	0	202 084
Autres achats et charges externes	309 274	88 809	70 796	82 418			900	1 350		65 000
Impôts, taxes	3 642	1 550								2 092
Frais de personnel	115 302	115 302								
Dotations aux amortissements	254 509	0	87 787	54 802					0	111 920
Dotations aux provisions pour dépréciations	0	0								
Dotations aux provisions pour charges à venir	0	0								
Autres charges	1	1								
TOTAL charges d'exploitation	682 728	205 662	158 583	137 220	0	0	900	1 350	0	179 012
Résultat d'exploitation	-152 613	-188 477	55 802	-40 760	0	0	-900	-1 350	0	23 072
Produits financiers	5 799	5 799								
Charges financières	48 837		7 631	13 548						25 657
Résultat financier	-41 038	5 799	-7 631	-13 548	0	0	0	0	0	-25 657
Résultat courant avant impôts	-193 651	-182 678	48 171	-54 307	0	0	-900	-1 350	0	-2 585
Produits exceptionnels	33 275			10 890						22 384
Charges exceptionnelles	0									0
Résultat exceptionnel	33 275	0	0	10 890	0	0	0	0	0	22 384
Impôts sur le bénéfice										
Bénéfice ou Perte	-160 376	-182 678	48 171	-43 417	0	0	-900	-1 350	0	19 739

V. Information sur les délais de paiement.

En application des dispositions de l'article L 441-6-1 al.1 du Code de commerce, nous vous indiquons la décomposition, à la clôture du dernier exercice, du solde des dettes à l'égard des fournisseurs et des clients, par dates d'échéances, au 31 décembre 2020 :

SEM SIGEIF MOBILITES
Délais de paiement des fournisseurs pour le rapport de gestion
Exercice : 31/12/2020

Objectif:

Préparer les informations concernant les délais de paiement fournisseurs à renseigner dans le rapport de gestion

Rappel de l'obligation :

Au titre des exercices ouverts à compter du 1er juillet 2016, le rapport de gestion des sociétés dont les comptes sont certifiés par un CAC devra mentionner pour les fournisseurs ainsi que les clients, le nombre et le montant total des factures reçues ou émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu. Elles sont rapportées au total des achats de l'exercice pour les factures reçues et au total des ventes pour les factures émises (C. com. art. L. 441-6-1 et D. 441-4).

Par dérogation, il est possible de présenter les factures reçues et émises ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice. Dans ce cas, elles sont rapportées au nombre et au montant total des factures, respectivement reçues et émises dans l'année.

Alors que toutes les données devaient initialement être fournies hors taxe, un décret laisse le choix aux sociétés de publier ces éléments hors taxe ou toute taxe comprise à condition de le préciser dans le tableau.

Les modèles à utiliser sont définis par décret

Travaux réalisés

Editer les balances agées, par date d'échéance
 Identifier les dettes et créances litigieuses non comptabilisées
 Identifier les factures ayant connu un retard de paiement sur l'exercice
 Compléter les tableaux ci-dessous
 Editer les tableaux en format PDF et les rattacher en tant que PJ à la diligence



Montant total des achats HT de l'exercice (y compris immobilisations) :

7804664

Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu
 (tableau prévu au I de l'article D. 441-4)

Article D 441 I-1° : factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						
0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	
(A) Tranches de retard de paiement						
Nombre de factures concernées						
Montant total des factures concernées HT	39 986,88	104 475,70		685,42	145 148,00	
Pourcentage du montant total des achats HT de l'exercice	0,51%	1,34%		0,01%	1,86%	
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes litigieuses ou non comptabilisées						
Nombre de factures exclues						
Montant total des factures exclues						
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L 441-6 ou article L 443-1 du code de commerce)						
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	Délais contractuels (préciser) Délais légaux (préciser)					

Par dérogation, à n'utiliser qu'exceptionnellement

Factures reçues ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice
 (tableau prévu au II de l'article D. 441-4)

Article D 441 II : factures reçues ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice						
0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	
(A) Tranches de retard de paiement						
Nombre cumulé de factures concernées						
Montant cumulé des factures concernées HT						
Pourcentage du montant total des factures reçues dans l'année						
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes litigieuses ou non comptabilisées						
Nombre de factures exclues						
Montant total des factures exclues						
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L 441-6 ou article L 443-1 du code de commerce)						
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	☐ Délais contractuels (préciser) ☐ Délais légaux (préciser)					

SIGEIF MOBILITES

Délais de paiement des clients pour le rapport de gestion

Exercice : 31/12/2020

Objectif:

Préparer les informations concernant les délais de paiement clients à renseigner dans le rapport de gestion

Rappel de l'obligation :

Au titre des exercices ouverts à compter du 1er juillet 2016, le rapport de gestion des sociétés dont les comptes sont certifiés par un CAC devra mentionner pour les fournisseurs ainsi que les clients, le nombre et le montant total des factures reçues ou émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu. Elles sont rapportées au total des achats de l'exercice pour les factures reçues et au total des ventes pour les factures émises (C. com. art. L. 441-6-1 et D. 441-4).

Par dérogation, il est possible de présenter les factures reçues et émises ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice. Dans ce cas, elles sont rapportées au nombre et au montant total des factures, respectivement reçues et émises dans l'année.

Alors que toutes les données devaient initialement être fournies hors taxe, un décret laisse le choix aux sociétés de publier ces éléments hors taxe ou toute taxe comprise à condition de le préciser dans le tableau.

Les modèles à utiliser sont définis par décret

Travaux réalisés

Editer les balances agées, par date d'échéance
 Identifier les dettes et créances litigieuses non comptabilisées
 Identifier les factures ayant connu un retard de paiement sur l'exercice
 Compléter les tableaux ci-dessous
 Editer les tableaux en format PDF et les rattacher en tant que PJ à la diligence



CA

433653,42

Factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu (tableau prévu au I de l'article D. 441-4)

Article D 441 I.-2° : factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						
0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	
(A) Tranches de retard de paiement						
Nombre de factures concernées						1
Montant total des factures concernées HT						9 677,92
Pourcentage du chiffre d'affaires HT de l'exercice						2,23%
(B) Factures exclues du (A) relatives à des créances litigieuses ou non comptabilisées						
Nombre de factures exclues						
Montant total des factures exclues						
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L 441-6 ou article L 443-1 du code de commerce)						
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	☐	Délais contractuels (préciser)				
	☐	Délais légaux (préciser)				

Factures émises ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice (méthode dérogatoire) (tableau prévu au II de l'article D. 441-4)

Article D 441 II : factures émises ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice						
0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	
(A) Tranches de retard de paiement						
Nombre cumulé de factures concernées						
Montant cumulé des factures concernées HT						
Pourcentage du montant total HT des factures émises dans l'année						
(B) Factures exclues du (A) relatives à des créances litigieuses ou non comptabilisées						
Nombre de factures exclues						
Montant total des factures exclues						
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L 441-6 ou article L 443-1 du code de commerce)						
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	☐	Délais contractuels (préciser)				
	☐	Délais légaux (préciser)				

VI. Analyse de l'évolution des affaires

Ne trouve pas à s'appliquer.

VII. Principaux risques et incertitudes

Pas de risques identifiés.

VIII. Événements importants survenus depuis le 31 décembre 2020.

La crise sanitaire liée au Covid-19 et les mesures de confinement instaurées à compter du 17 mars 2020 ont conduit la société à adapter son fonctionnement afin de poursuivre, dans la mesure du possible, ses activités en utilisant les technologies de l'information et de la communication à sa disposition.

Les états financiers au 31 décembre 2020 ont été préparés sur la base de la continuité d'exploitation.

A la date d'arrêté des comptes des états financiers au 31/12/2020, en tenant compte des mesures sanitaires mises en œuvre et annoncées par les autorités, la direction de l'entité n'a pas connaissance d'incertitudes significatives qui remettent en cause d'une part la capacité de l'entité à poursuivre son exploitation et d'autre part la valeur de ses actifs. Les conséquences de la crise sanitaire sur la société ne sont cependant pas déterminables à cette date.

IX. Évolutions prévisibles en 2021.

En raison de la crise sanitaire, les chantiers des [stations de Noisy-Le Grand et de Bonneuil-sur-Marne](#) ont pris du retard en 2020. Leur mise en service a été reportée en janvier 2021

[Station de Wissous](#)

- En raison de l'augmentation rapide de l'activité sur la station de Wissous, la réalisation de son extension à 4 pistes a été décidée à la fin de l'année 2020. La mise en service de l'extension est prévue en janvier 2021.

[Station de Saint-Denis](#)

- Signature de la promesse de vente à venir,
- Fin 2021, acquisition du terrain,
- 1^{er} trimestre 2021, dépôt de la demande de permis de construire,
- Mise en service de la station, début 2022.

[Station de Réau](#)

- 2^{ème} trimestre dépôt de la demande de permis de construire
- 3^{ème} trimestre 2021, acquisition du terrain,
- 2^{ème} trimestre 2022, mise en service de la station.

Station du Coudray-Montceaux

- 1^{er} trimestre 2021, travaux de construction de la station,
- 2^{ème} trimestre 2021, mise en service de la station.

Projet « Last Mile »

- 2^{ème} trimestre 2021, prise de participation minoritaire dans la société Last Mhyle,
- 2021-2022-2023, déploiement des 16 stations de recharge en hydrogène en Ile-de-France.

X. Effectifs

La SEM emploie 1 salarié.

XI. Filiales et participation

L'article L233-6 du Code de commerce prévoit une information sur les participations.

Le 22 septembre 2020, la SEM a souscrit au capital de la société GNV Coudray Montceau pour une participation à hauteur de 30 % du capital, soit un versement 30 000 €.

XII. Activités en matière de recherche et de développement

Eu égard à l'article L 232-1 du Code de commerce, nous vous informons que la Société n'a effectué aucune activité de recherche et de développement au cours de l'exercice écoulé.

XIII. Prévention des risques technologiques

Notre activité n'exploite pas d'installations classées visées à l'article L 225-102-2 du Code de commerce.

XIV. Approbation des comptes et affectation du résultat

Ainsi que vous pouvez le constater, déduction faite de toutes charges et de tous amortissements, les comptes qui vous sont présentés font ressortir un résultat déficitaire de -160.375,54 euros, que nous vous proposons d'affecter de la manière suivante :

Compte « report à nouveau » avant affectation	-561 112,57 €
Affectation du résultat de l'exercice 2020	<u>-160 375,54 €</u>
Compte « report à nouveau » après affectation	-721 488,11 €

Rappel des dividendes antérieurement distribués

Pour répondre aux prescriptions de l'article 243 bis du Code général des impôts, nous vous rappelons qu'il n'a pas été procédé à une distribution de dividendes, au titre des exercices précédents.

Dépenses non déductibles fiscalement

Conformément aux dispositions de l'article 223 quater du Code général des impôts, nous vous informons que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent pas en charge de dépenses non déductibles du résultat fiscal au sens des dispositions de l'article 39-4 du même code.

XV. Informations sur le capital social

Nous ne détenons pas de participations croisées ni d'actions d'autocontrôle.

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-102 du Code de commerce, nous vous indiquons qu'aucun salarié ne détient de participation au capital social au dernier jour de l'exercice 2019.

Aucune attribution de titres de capital, de titres de créances ou de titres donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances de la Société n'a été consentie aux mandataires sociaux.

XVI. Conventions réglementées

Les conventions réglementées apparaissent dans le rapport spécial de notre Commissaire aux comptes et donnent lieu à approbations, le cas échéant.

Par ailleurs, nous vous indiquons que la liste et l'objet des conventions courantes conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières sont significatives pour les parties, sont le cas échéant communiqués aux administrateurs et aux Commissaires aux comptes.

XVII. Gouvernement d'entreprise

Conformément aux dispositions de l'article L225-37 modifié par ordonnance n°2017-1162 du 12 juillet 2017, le Conseil d'administration présente à l'Assemblée générale des actionnaires, au sein d'une section spécifique du rapport de gestion, un rapport sur le gouvernement d'entreprise.

1. Mandats et fonctions des mandataires sociaux en 2020,
2. Conventions conclues entre un dirigeant ou un actionnaire significatif et une filiale,
3. Délégations accordées par l'Assemblée générale des actionnaires,
4. Choix de la modalité d'exercice de la Direction générale.

1. Liste des mandats et fonctions

La liste des mandats et fonctions exercés dans toute société par chaque mandataire durant l'exercice 2020 figure en annexe du présent rapport.

2. Liste des conventions conclues avec des filiales

La SEML SIGEIF MOBILITES ne possède ni directement ni indirectement plus de la moitié du capital d'aucune société. Par conséquent, il n'existe aucune convention qui aurait été conclue entre l'une de ces sociétés, d'une part, et l'un des mandataires sociaux ou l'un des actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % d'une société, d'autre part.

3. Délégations accordées par l'Assemblée générale des actionnaires.

Il n'existe aucune délégation en cours de validité accordé par l'Assemblée générale des actionnaires dans le domaine des augmentations de capital.

4. Choix de la modalité d'exercice de la Direction générale

Par délibération du 12 décembre 2016, le Conseil d'administration a décidé de confier l'exercice de la Direction générale de la SEML SIGEIF MOBILITES à un directeur Général.

XVIII. Contrôle

Les Commissaires aux comptes titulaire et suppléant ont été désignés lors de la constitution pour une durée de six exercices, durant l'assemblée générale du 12 décembre 2016.

XIX. Direction

Nous vous proposons l'examen et le renouvellement le cas échéant des mandats venant à expiration, ainsi que la mise à jour des représentants personnes physiques des Administrateurs personnes morales.

Le Directeur Général a été nommé à ces fonctions par décision du Conseil d'Administration en date du 12 décembre 2016.

Le Président du Conseil d'administration a été désigné à ces fonctions pour la durée de son mandat d'Administrateur. Il n'est pas rémunéré.

XX. Jetons de présence

Il n'est pas prévu d'allouer des jetons de présence.

Nous espérons que ce qui précède recevra votre agrément et que vous voudrez bien voter les résolutions qui vous sont soumises.

Le Président du Conseil d'Administration

Rapport du Conseil d'Administration sur la gestion

Annexe : Liste des mandats et fonctions (À mettre à jour)

Conformément aux dispositions de l'article L 225-37-4 du Code de commerce, nous vous communiquons ci-après la liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés dans toute société par les mandataires sociaux de la Société Sigeif Mobilités. Nous vous précisons que la liste ci-après est basée sur les déclarations de chaque administrateur.

Actionnaire - Représentant	Fonction principale exercée dans la Société	Autres mandats et fonctions exercés dans toute autre Société
Sigeif - Jean-Jacques Guillet	Président du Conseil d'administration	- Président du Conseil d'administration de la SPL Seine Ouest Aménagement, - Membre du Conseil d'administration de la société d'économie mixte de l'Arc de Seine.
Sigeif - Pierre Chevalier	Membre du Conseil d'administration	À COMPLÉTER
Sigeif - Laurent Monnet	Membre du Conseil d'administration	À COMPLÉTER
Sigeif - Éric Schindler	Membre du Conseil d'administration	À COMPLÉTER
Sigeif - Jean-Pierre Valentin	Membre du Conseil d'administration	À COMPLÉTER
Région IDF - Sophie Deschiens	Membre du Conseil d'administration	- Membre du Conseil d'administration de la Société d'Économie Mixte d'Aménagement de la Ville de Levallois, - Membre du Conseil d'administration de l'Office de l'Habitat de Puteaux (OHP), - Membre du Conseil d'administration d'Île-de-France Construction Durable, - Membre du Conseil de Surveillance d'Île-De-France Énergies.
CDC - Michaël Bouffort	Membre du Conseil d'administration	Membre du Comité Stratégique de la Société Eccity Lease
CDC - Ivan Chetaille	Membre du Conseil d'administration	- Membre du Conseil d'administration de la société GEOYNOV, - Membre du Comité stratégique de la SAS AMME, - Membre du Conseil d'administration de la Société De Chaleur De L'arsenal.
CDC - Guillaume Duez	Membre du Conseil d'administration	- À COMPLÉTER
Syctom - Éric Césari	Membre du Conseil d'administration	- À COMPLÉTER
Sigeif Mobilités-Jean-Michel Philip	Directeur général	- Néant

Annexe 5 : Rapport de gestion 2020 SEM IDF Investissements et Territoires



RAPPORT DE GESTION SUR LES OPERATIONS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2020

Mesdames et Messieurs les Associés ;

L'Assemblée Générale ordinaire doit se réunir afin que, conformément aux dispositions légales et réglementaires, vous puissiez examiner les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020 et vous rendre compte de l'activité de notre société pendant ledit exercice.

Pour votre information, il vous a été envoyé, avec le présent rapport, tous les documents prescrits par la loi en vigueur et ce, quinze jours avant la date de l'Assemblée. Ces derniers ont également été tenus à votre disposition, au siège social, à savoir :

- Le bilan
- Le compte de résultat
- L'annexe
- Le texte des résolutions

Le compte de résultat fait apparaître une perte de 279 289,68 Euros, après déduction des amortissements et provisions réglementaires.

I - RAPPORT DE GESTION ET D'ACTIVITE AU COURS DE L'EXERCICE

L'exercice 2020 a une durée exceptionnelle de 3,5 mois. Il s'agit du premier exercice social de la SEM IDF INVESTISSEMENTS ET TERRITOIRES.

a) Situation de la société au cours de l'exercice écoulé

Aucun produit d'exploitation n'a été constaté au cours de cet exercice.

A la clôture de cet exercice :

- Les créances sont de 23 912,85€
- Les liquidités sont de 3 454 026,03€

Pour cet exercice :

- Les autres achats et charges externes sont de 90 044,04€
- Les impôts, taxes et versements assimilés sont de 1 927,99€
- Les salaires et traitements sont de 132 060,65€
- Les charges sociales sont de 53 158,17€
- Les dotations aux amortissements sont de 1 403,23€
- Les autres charges sont de 723,79€
- Le résultat déficitaire de l'exercice arrêté au 31 décembre 2020 est de 279 289,68€

Les investissements réalisés au cours de l'exercice ont été les suivants :

- Immobilisations incorporelles : 12 500,00€
- Matériel de bureau et informatique : 13 197,51€

b) Dépenses affectées en recherche et développement

Eu égard à l'article L232-1 du code de commerce, nous vous informons que la société n'a pas engagé de politique en matière de recherche et développement au cours de l'exercice écoulé.

c) Evénements survenus au cours de l'exercice

La société qui a été immatriculée en date du 16/09/2020 a pour objet, dans un but d'intérêt général, l'acquisition, la construction et la gestion, la cession d'immeubles en Ile-de-France, ayant pour principale vocation de :

- Maintenir et développer l'industrie productive sur le territoire ;
- Lutter contre la désertification médicale en appuyant l'implantation de professionnels de santé ;
- Favoriser le maintien ou le développement d'une activité artisanale ou commerciale à proximité ou dans les centres bourgs ;
- Appuyer la structuration d'une offre de locaux de travail de proximité pour rapprocher l'emploi des territoires.

d) Perspectives d'avenir

Plusieurs projets ont été présentés au Conseil d'administration du 8 décembre 2020 et leur concrétisation aura lieu en 2021. Il s'agit pour l'essentiel de projets en co-investissement.

Les perspectives de perception de loyers directement au niveau de la SEM sont limitées. En effet, les co-investissements, réalisés dans le but de nouer des partenariats et de limiter l'exposition de la société, impliquent la constitution de structures de portage, percevant les loyers. La SEM actionnaire percevant des dividendes.

e) Délais de paiement

Article D. 441-II : Factures reçues ayant connu un retard de paiement au							Article D. 441-II : Factures émises ayant connu un retard de paiement au					
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
(A) Tranche de retard de paiement												
Nombres de factures concernées	8					6						
Montant total des factures concernées HT	8 959	18 139				18 139						
Pourcentage du montant total des achats HT	9,95%	20,14%				20,14%						
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice HT												
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées												
Nombre de factures exclues												
Montant total des factures exclues HT												
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L. 441-6 ou article L. 443-1 du Code de commerce)												
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	- Délais contractuels : 45 jours net						- Délais contractuels : 30 jours					

f) Dividendes versés ou non au titre des trois exercices précédents

L'exercice 2020 étant le premier exercice social, nous vous rappelons qu'aucune distribution n'a été faite à ce jour par la société.

g) Information au titre de l'impact de l'épidémie de Covid-19 sur l'activité de l'entreprise au cours de l'exercice.

L'entreprise constate que cette crise sanitaire n'a pas d'impact significatif sur son activité.

II - AFFECTATION DU RESULTAT

Il est proposé d'affecter les pertes de l'exercice d'un montant de 279 289,68 Euros en totalité au compte 'report à nouveau'.

Il est espéré que les résolutions qui vous sont proposées recevront votre agrément et que vous voudrez bien donner quitus de sa gestion à la Direction générale de la société pour l'exercice écoulé.

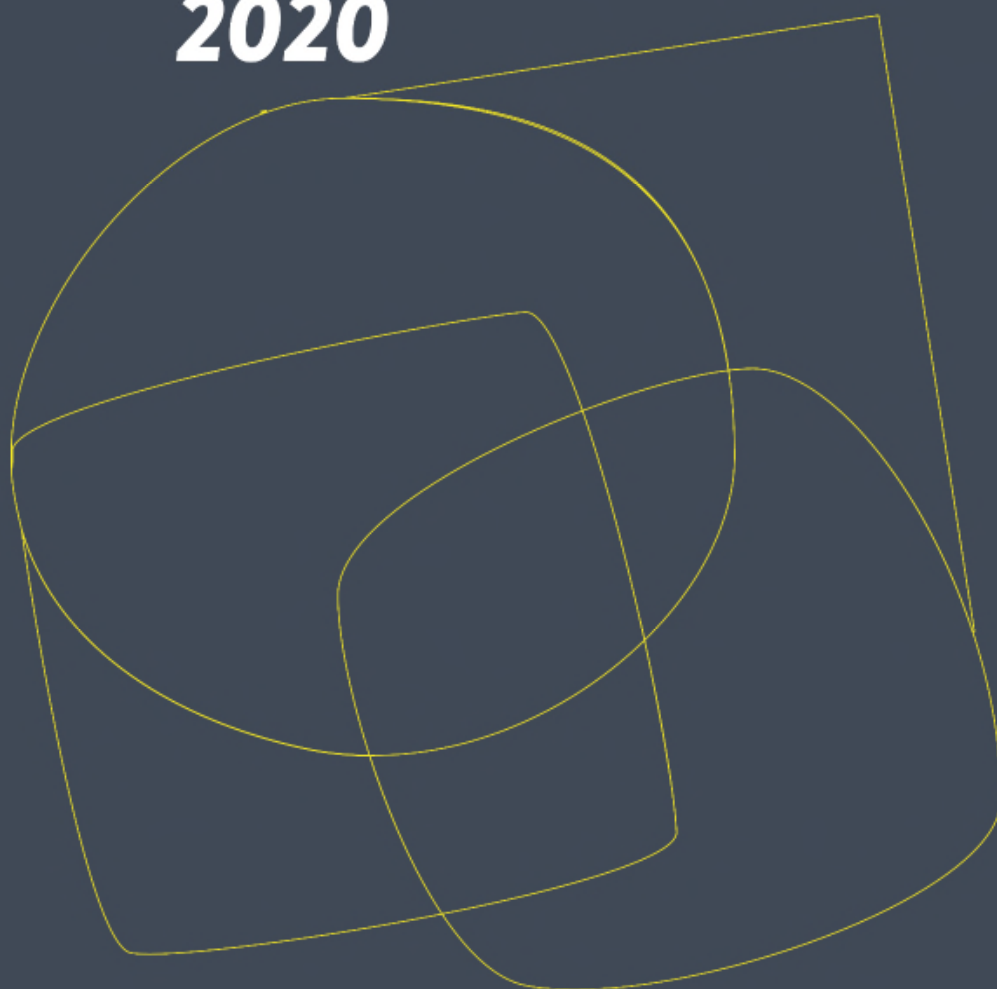
Signature: 
Alexandra Dublanche (Apr 26, 2021 14:41 GMT+2)

Email: adublanche@gmail.com

Annexe 6 : Rapport de gestion 2020 SEM IDF Construction Durable

RAPPORT DE **GESTION**

2020



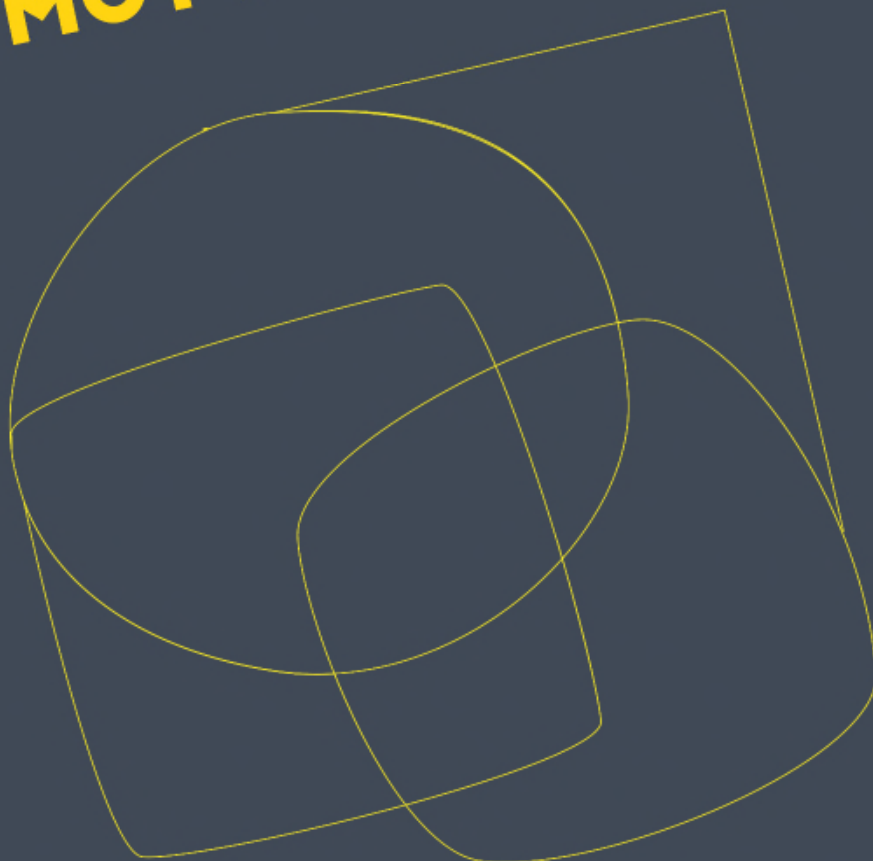
ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

- **Date:** 11 mai 2021
- **Lieu:** Visioconférence
- **Objet:** Rapport de gestion 2020

SOMMAIRE

LE MOT DU PRESIDENT.....	3
LE GOUVERNEMENT DE L'ENTREPRISE.....	5
1.1 Les statuts.....	7
1.2 L'actionnariat.....	9
1.3 Le Conseil d'administration.....	10
1.4 Les Assemblées.....	13
1.5 La gouvernance.....	14
1.6 Les commissaires aux comptes.....	15
1.7 La participation des salariés.....	15
1.8 Communication.....	15
LA VIE SOCIALE.....	16
2.1 Siège social et Cité Régionale de l'Environnement d'Île-de-France.....	17
2.2 Île-de-France Construction Durable, acheteur.....	17
2.3 Les adhésions.....	17
2.5 Contentieux.....	18
L'ACTIVITE OPERATIONNELLE.....	19
3.1 Nouvelles opérations 2020.....	20
3.2 Portefeuille d'opérations au 31 décembre 2020.....	21
3.3 Indicateurs d'activités mandataire.....	28
LE PERSONNEL.....	30
4.1 Organigramme de l'équipe au 31 décembre 2020.....	31
4.2 Effectif de la société.....	32
4.3 Formation professionnelle.....	33
4.4 Dialogue social.....	33
LES COMPTES.....	35
5.1 Compte de résultat.....	36
5.2 Bilan.....	41
5.3 Situation de trésorerie.....	42
5.4 Informations légales.....	43
LES PERSPECTIVES.....	46
ANNEXE 1 : COMPTES ANNUELS.....	48

LE MOT DU PRÉSIDENT



Mesdames et Messieurs les actionnaires,

Au nom de notre Conseil d'Administration, j'ai l'honneur de vous présenter le rapport de gestion 2020 et perspectives 2021 d'Île-de-France Construction Durable.

Ce document retrace l'activité de notre société durant une année qui aura été, comme pour nous toutes et nous tous, si particulière.

2020 aura vu notre Assemblée spéciale évoluer à la suite des élections locales. Les représentants des collectivités actionnaires Île-de-France Construction Durable, hormis celles et ceux de la Région Île-de-France, ont été renouvelés. Je veux ici leur dire que notre outil est à la disposition de l'ensemble de ses actionnaires et de leur territoire. Demain, les élus auront besoin, pour relancer leur projet d'investissement, d'un outil de confiance et réactif.

Cet outil, Île-de-France Construction Durable, a encore fait cette année la démonstration de sa pertinence et de son efficacité. Avec deux nouvelles opérations confiées durant l'exercice, le portefeuille de la société comptait au 31 décembre 126 opérations pour un montant d'investissement de plus de 3 milliards d'euros. Le résultat bénéficiaire démontre à la fois la continuité de l'activité comme la rigueur de gestion.

Positionnée sur une activité qui a pu se poursuivre malgré les multiples contraintes, Île-de-France Construction Durable a montré sa détermination à faire avancer les projets confiés au service des Franciliennes et des Franciliens. Cette année de crise sanitaire planétaire nous a obligé à nous adapter, à faire de preuve de résilience. C'est avant tout le mérite des équipes et de sa Direction. Je tiens à les remercier. Tout a été fait pour que les opérations avancent tout étant d'une grande vigilance sur la sécurité des collaborateurs des prestataires.

C'est bien cette force et cette volonté qui nous permettent aujourd'hui de nous projeter dans l'avenir. Les défis sont innombrables. Ile-de-France Construction Durable participera notamment à deux sujets majeurs : la maintenance des équipements publics et leur rénovation énergétique.

Ces deux champs d'activités, à côté de l'activité première et principale de pilotage de projets de construction et rénovation/restructuration, sont des priorités à développer dans les temps qui viennent.

L'année 2021 permettra d'asseoir le développement de notre société ; année qui sera également l'occasion de fêter ensemble les 65 ans d'existence de cet outil.

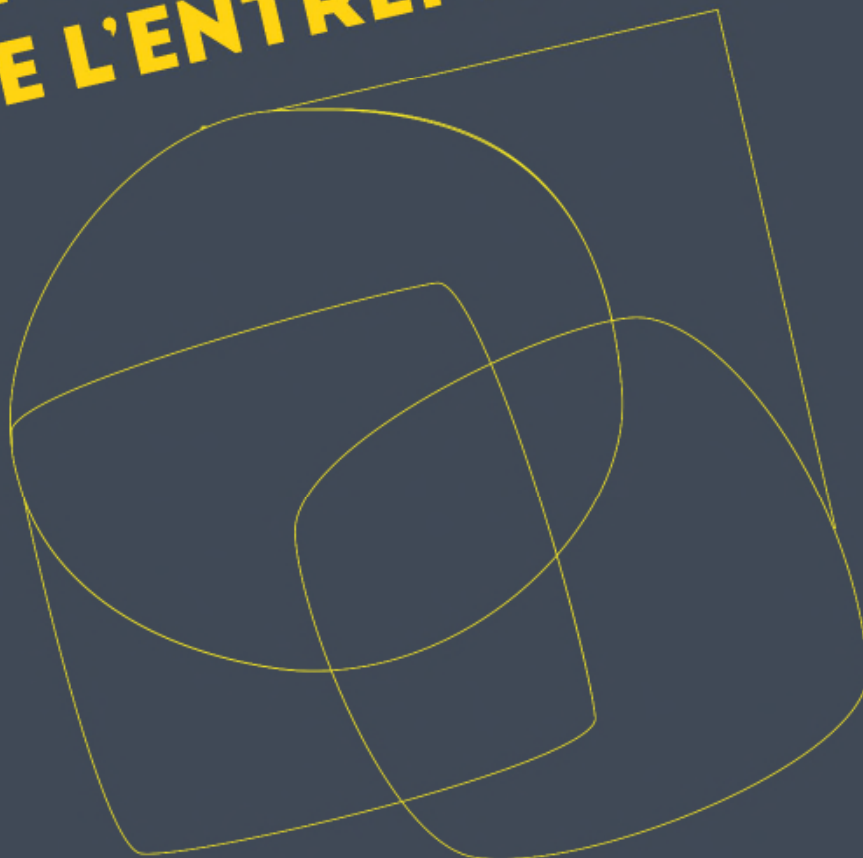
Au nom de notre Conseil d'administration, je tiens à remercier de nouveau la Direction générale comme l'équipe d'Île-de-France Construction Durable pour le travail efficace à votre service et donc au service de l'ensemble des Franciliennes et des Franciliens.

Je vous souhaite bonne lecture de ces éléments,

Bernard GAUDUCHEAU,

Président du Conseil d'administration d'Île-de-France Construction Durable,
Maire de Vanves - Conseiller régional d'Île-de-France.

LE GOUVERNEMENT DE L'ENTREPRISE



L'ordonnance n° 2017-1162 du 12 juillet 2017 prise en application de la loi Sapin 2 et son décret d'application n° 2017-1174 du 18 juillet 2017 portant diverses mesures de simplification et de clarification des obligations d'information à la charge des sociétés instituent un rapport sur le gouvernement d'entreprise élaboré par le Conseil d'administration ou le Conseil de surveillance des sociétés anonymes (articles L. 225-37, aliéna 6, et L. 225-68, alinéa 6 du code de commerce).

Ces textes redistribuent les informations à fournir :

- le rapport de gestion est recentré sur les informations relatives à la marche des affaires sociales, aux risques et à la responsabilité sociale et environnementale des entreprises et,
- le rapport sur le gouvernement d'entreprise qui lui comprend notamment les informations relatives aux mandataires sociaux et à certaines conventions.

Il est laissé la possibilité de présenter les informations correspondant au rapport sur le gouvernement d'entreprise au sein d'une section spécifique du rapport de gestion.

Les dispositions de l'ordonnance et du décret précitées sont applicables aux exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2017.

La présente section « Le gouvernement de l'entreprise » vaut rapport sur le gouvernement d'Île-de-France Construction Durable.

PREAMBULE

Île-de-France Construction Durable est une société publique locale (SPL), société anonyme régie par les dispositions de l'article L1531-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT).

A ce titre, son actionnariat est composé exclusivement de collectivités territoriales qui peuvent contracter avec elle sans mise en concurrence préalable, conformément à l'article 17 de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics (contrats dits de quasi-régie).

En contrepartie, elle exerce ses activités exclusivement pour le compte de ses actionnaires et sur leur territoire.

La société est composée de onze actionnaires représentés au Conseil d'administration par quinze administrateurs. Compte tenu du nombre insuffisant de sièges pour assurer la représentation directe de toutes les collectivités actionnaires d'Île-de-France Construction Durable au sein du Conseil d'administration, ces collectivités sont réunies en Assemblée spéciale. Cette Assemblée désigne ses représentants siégeant au Conseil d'administration.

Le Conseil d'administration est assisté de sept censeurs représentant les collectivités actionnaires minoritaires et de deux censeurs désignés par la Présidente du Conseil régional d'Île-de-France parmi les agents de la Région.

Conformément à ses statuts, Île-de-France Construction Durable réalise, pour le compte des collectivités territoriales actionnaires, sur leur territoire et dans le champ de leur compétence respective, toute opération d'aménagement, toute opération de construction, toute activité d'intérêt général ayant pour objet :

- de mettre en œuvre un projet urbain ou une politique locale d'habitat ;
- d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques ;
- de favoriser le développement des loisirs et du tourisme ;
- de réaliser des équipements collectifs ;
- de mettre en œuvre la politique régionale d'aménagement, centrée sur la formation et l'enseignement ;
- de lutter contre l'insalubrité ;
- de permettre le renouvellement urbain ;
- de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels ;
- de participer à la politique régionale de développement durable et d'économie d'énergie.

Et d'une façon plus générale, elle peut accomplir toute opération financière, commerciale, industrielle, mobilière et immobilière pouvant se rattacher à l'objet social ou susceptible d'en faciliter la réalisation.

1.1 LES STATUTS

Créée en 1956 comme société d'économie mixte, Île-de-France Construction Durable, alors SAERP – Société d'Aménagement et d'Équipement de la Région Parisienne – a connu des évolutions statutaires.

Le 12 novembre 2008, selon la volonté de la Région Île-de-France et après un processus de consultation de l'ensemble de ses actionnaires, la SAERP s'est transformée en société publique locale d'aménagement.

Les SPLA ont été créées par la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement. Leur régime juridique a été aménagé une première fois par l'article 33 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion qui prévoit que, par dérogation aux règles de droit commun applicables aux sociétés anonymes, les SPLA peuvent être composées de deux actionnaires ou plus. Initialement créées à titre expérimental pour une durée de cinq ans, ces sociétés ont été pérennisées par la loi n° 2010-559 du 28 mai 2010 pour le développement

des sociétés publiques locales qui a étendu, par ailleurs, leur champ de compétence et leur a conféré des droits nouveaux.

Le Conseil d'administration de la SAERP du 22 juin 2012 a décidé d'engager une nouvelle transformation de la SAERP de Société Publique Locale d'Aménagement en Société Publique Locale. Les SPL sont de création plus récente puisqu'elles ont été introduites dans le droit positif par la loi n° 2010-559 du 28 mai 2010 précitée.

En tant que SPLA, la société était en effet limitée dans ses interventions à la réalisation de toute opération d'aménagement au sens du Code de l'urbanisme. Et, cette limitation était d'autant plus importante que les statuts de la SAERP n'avaient pas été modifiés depuis l'entrée en vigueur de la loi du 28 mai 2010. Par ailleurs, une transformation en SPL, dont les compétences ne sont pas nécessairement liées à l'aménagement, a permis d'élargir les missions confiées par les collectivités actionnaires.

Ce choix a été opéré par les assemblées délibérantes des collectivités actionnaires durant la fin d'année 2012 et le début de l'année 2013. Le 27 mai 2013, après délibération de l'ensemble des collectivités actionnaires, l'Assemblée générale extraordinaire, réunie en Assemblée générale mixte, a approuvé la transformation de la SAERP en SPL et a adopté les statuts modifiés pour tenir compte de cette transformation.

Enfin, suite aux évolutions jurisprudentielles relatives à l'exercice du contrôle analogue des actionnaires minoritaires, le Conseil d'administration du 9 décembre 2014 a proposé à l'Assemblée générale extraordinaire, convoquée à cet effet au 24 avril 2015, de modifier différentes clauses statutaires.

Conformément aux dispositions du code général des collectivités territoriales, les collectivités locales actionnaires de la société ont approuvé les statuts modifiés avant approbation définitive par l'Assemblée générale extraordinaire du 24 avril 2015.

Enfin, l'Assemblée générale mixte du 21 décembre 2018 a approuvé la modification de la dénomination sociale de la société. A cette occasion, la SAERP est devenue Île-de-France Construction Durable.

1.2 L'ACTIONNARIAT

Le capital social de la société est fixé à 3 527 680 euros.

Le tableau ci-dessous récapitule l'actionnariat et précise les noms des représentants des actionnaires au 31 décembre 2020.

ASSEMBLEE GENERALE 11 actionnaires						REPRESENTANTS A L'ASSEMBLEE GENERALE
Actionnaires	Adresse	Nombre d'actions	Valeur nominale	Montant participation	%	
Région Île-de-France	Conseil régional 2 rue Simone Veil 93400 Saint-Ouen- sur-Seine	212 500	16	3 400 000	96,38	M. Jean-Pierre LECOQ
Ville de Saint-Maurice	Hôtel de Ville 55 avenue du Maréchal Leclerc 94415 Saint- Maurice Cedex	2 530	16	40 480	1,15	M. Igor SEMO
Ville du Kremlin-Bicêtre	Hôtel de Ville Place Jean Jaurès 94270 Kremlin- Bicêtre	1 670	16	26 720	0,76	M. Frédéric RAYMOND
Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise	Immeuble Autoneum Rue des Chevries 78410 Aubergenville	1 000	16	16 000,00	0,45	M. Stéphan CHAMPAGNE
Ville de Drancy	Hôtel de Ville Place de l'Hôtel de ville - BP 76 - 93701 Drancy	625	16	10 000,00	0,28	M. François ZANGRILLI
Ville de La Queue-en- Brie	Hôtel de Ville Place de l'appel du 18 juin 1940 94510 La Queue- en-Brie	600	16	9 600	0,27	M. Alain COMPAROT
Ville de Charenton-le- Pont	Hôtel de Ville 48 rue de Paris 94225 Charenton- le-Pont Cedex	600	16	9 600	0,27	M. Benoît GAILHAC
Ville de Chennevières- sur-Marne	Hôtel de Ville 14 Avenue du Maréchal Leclerc 94430 Chennevières-sur- Marne	313	16	5 008,00	0,14	M. Serge OREAL
Ville d'Aulnay-sous- Bois	Hôtel de Ville 16 boulevard Félix Faure 93600 Aulnay- sous-Bois	312	16	4 992,00	0,14	M. Frank CANNAROZZO
Ville de Saint-Maur- des-Fossés	Hôtel de Ville Place Charles de Gaulle 94100 Saint-Maur- des-Fossés	250	16	4 000	0,11	M. Sylvain BERRIOS
Ville d'Alfortville	Hôtel de Ville BP 75 94142 Alfortville Cedex	80	16	1 280	0,04	M. Julien BOUDIN
		220 480	16	3 527 680	100%	

1.3 LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

1.3.1 Les administrateurs

Les tableaux ci-dessous récapitulent les mandats des administrateurs et censeurs à la clôture de l'exercice 2020.

Administrateurs :

Administrateurs	Représentant	Début du mandat	Fin du mandat
Région Ile de France	M. Bernard GAUDUCHEAU	Elections régionales 2015 CA du 10 novembre 2017	Elections régionales 2021
	Mme. Marie-Carole CIUNTU	Elections régionales 2015 CA du 30 novembre 2018	Elections régionales 2021
	M. Bruno BESCHIZZA	Elections régionales 2015 CA du 8 mars 2016	Elections régionales 2021
	Mme Sophie DESCHIENS	Elections régionales 2015 CA du 8 mars 2016	Elections régionales 2021
	Mme Marie-Christine DIRRINGER	Elections régionales 2015 CA du 8 mars 2016	Elections régionales 2021
	Mme Sylvie FUCHS	Elections régionales 2015 CA du 8 mars 2016	Elections régionales 2021
	Mme Anne-Claire JARRY-BOUABID	Elections régionales 2015 CA du 8 mars 2016	Elections régionales 2021
	M. Philippe LAURENT	Elections régionales 2015 CA du 8 mars 2016	Elections régionales 2021
	M, Jean-Pierre LECOQ	Elections régionales 2015 CA du 8 mars 2016	Elections régionales 2021
	Mme Carine MARTINI PEMEZEC	Elections régionales 2015 CA du 8 mars 2016	Elections régionales 2021
	M. Wallerand de SAINT-JUST	Elections régionales 2015 CA du 8 mars 2016	Elections régionales 2021
	M. Pierre SERNE	Elections régionales 2015 CA du 8 mars 2016	Elections régionales 2021
Assemblée spéciale	M. Igor SEMO	Elections municipales 2020 CA du 5 novembre 2020	Elections municipales 2026
	M. Sylvain BERRIOS	Elections municipales 2020 CA du 5 novembre 2020	Elections municipales 2026
	M. François ZANGRILLI	Elections municipales 2020 CA du 5 novembre 2020	Elections municipales 2026

Censeurs :

Censeurs	Représentant	Début du mandat	Fin du mandat
Ville de Saint-Maurice	M. Igor SEMO	Elections municipales 2020 CA du 5 novembre 2020	Elections municipales 2026
Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise	M. Stéphan CHAMPAGNE	Elections municipales 2020 CA du 5 novembre 2020	Elections municipales 2026
Ville de Drancy	M. François ZANGRILLI	Elections municipales 2020 CA du 5 novembre 2020	Elections municipales 2026
Ville de Chennevières- sur-Marne	M. Serge OREAL	Elections municipales 2014 CA du 29 septembre 2017	Elections municipales 2020
Ville d'Aulnay-sous- Bois	M. Frank CANNAROZZO	Elections municipales 2020 CA du 5 novembre 2020	Elections municipales 2026
Ville de de La-Queue- en-Brie	M. Alain COMPAROT	Elections municipales 2020 CA du 5 novembre 2020	Elections municipales 2026
Ville de Saint-Maur- des-Fossés	M. Sylvain BERRIOS	Elections municipales 2020 CA du 5 novembre 2020	Elections municipales 2026
Ville de Charenton-le- Pont	M. Benoît GAILHAC	Elections municipales 2020 CA du 5 novembre 2020	Elections municipales 2026
Région Ile de France	Mme Sylvie VIDAL Directrice du budget Pôle Finances	Arrêté n°16-185 du 1er juin 2016	
Région Ile de France	Mme Sarah KOWAL Directrice générale adjointe Pôle Lycées	Arrêté n°2020-84 du 1 ^{er} avril 2020	

Changements au cours de l'exercice :

Plusieurs changements sont intervenus en 2020 :

- Suite aux élections municipales et intercommunalités de 2020/2021, l'ensemble des actionnaires, excepté la Région Île-de-France, a renouvelé ses représentants aux organes de gouvernance de la société :
 - Pour la Ville d'Alfortville, Monsieur Julien BOUDIN, 1^{er} adjoint du Maire (délibération du conseil municipal 4 juin 2020)
 - Pour la Ville d'Aulnay-sous-Bois, Monsieur Frank CANNAROZZO, 2^{ème} adjoint au Maire (délibération du conseil municipal du 14 octobre 2020)
 - Pour la Ville de Charenton-le-Pont, Monsieur Benoît GAILHAC, 3^{ème} adjoint du Maire (délibération du conseil municipal 4 juin 2020)
 - Pour la Ville de Drancy, Monsieur François ZANGRILLI, 5^{ème} adjoint du Marie (délibération du 25 juin 2020)
 - Pour la Ville de La Queue-en-Brie, Monsieur Alain COMPAROT, 2^{ème} adjoint au Maire (délibération du 4 juin 2020)
 - Pour la Ville du Kremlin-Bicêtre, Monsieur Frédéric RAYMOND, 10^{ème} adjoint au Maire (délibération du 13 juillet 2020)
 - Pour la Ville de Saint-Maur-des-Fossés, Monsieur Sylvain BERRIOS, Maire (délibération du 5 juillet 2020)
 - Pour la Ville de Saint-Maurice, Monsieur Igor SEMO, Maire (délibération du 15 juin 2020)
 - Pour la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, Monsieur Stéphan CHAMPAGNE, 14^{ème} Vice-Président (délibération du 17 septembre 2020)

A noter en complément que la Ville de Chennevières-sur-Marne a élu en 2021 Monsieur Jacques DRIESCH, Maire-adjoint (délibération du 10 février 2021).

- En séance du 5 novembre 2020 de l'Assemblée spéciale M. Igor SEMO, représentant de la Ville de Saint-Maurice, a été élu à l'unanimité Président de l'Assemblée spéciale d'IDFCD, représentant les collectivités actionnaires minoritaires d'IDFCD auprès du Conseil d'administration. Au cours de cette même séance de l'Assemblée spéciale, Messieurs Sylvain BERRIOS, représentant de la Ville de Saint-Maur-des-Fossés, François ZANGRILLI, représentant de la Ville de Drancy, ont été représentants des collectivités actionnaires minoritaires d'IDFCD auprès du Conseil d'administration

Cumul des mandats sociaux :

Au titre de l'article L. 225-94-1 alinéa 1 du Code de commerce, une personne physique ne peut pas exercer plus de cinq mandats de Directeur général, de membre du Directoire, de Directeur général unique, d'administrateurs ou de membre du Conseil de surveillance de société anonyme ayant leur siège sur le territoire français.

Île-de-France Construction Durable est tenue par une obligation de sollicitation des administrateurs et d'information faite à l'Assemblée générale ordinaire sur le nombre de mandats exercés durant l'exercice écoulé par chacun des mandataires sociaux représentants des collectivités actionnaires.

Mandats d'administrateurs pour l'année 2020 (hors Île-de-France Construction Durable)	
M. Bernard GAUDUCHEAU	2
Mme Marie-Carole CIUNTU	0
M. Bruno BESCHIZZA	0
M. Igor SEMO	0
Mme Sophie DESCHIENS	4
Mme Marie-Christine DIRRINGER	<i>en attente de retour</i>
Mme Sylvie FUCHS	0
Mme Anne-Claire JARRY-BOUABID	0
M. Philippe LAURENT	2
M. Jean-Pierre LECOQ	1
Mme Carine MARTINI PEMEZEC	0
M. Wallerand de SAINT-JUST	0
M. Pierre SERNE	<i>en attente de retour</i>
M. Sylvain BERRIOS	3
M. François ZANGRILLI	0

1.3.2 Réunions du Conseil d'administration en 2020

Au cours de l'année 2020, le Conseil d'administration d'Île-de-France Construction Durable s'est réuni 2 fois, les 30 avril et 5 novembre avec les ordres du jour suivants :

- **Ordre du jour de la séance du 30 avril 2020, séance n°164**
 - 1) Approbation du procès-verbal de la 163^{ème} séance du 18 octobre 2019
 - 2) Désignation d'un nouveau censeur de la Région Île-de-France au Conseil d'administration

- 3) Approbation du projet de rapport de gestion 2019 et du projet de comptes annuels 2019 de la société
 - 4) Missions de commissaire aux comptes
 - 5) Convocation et fixation de l'ordre du jour de l'Assemblée générale ordinaire d'Ile-de-France Construction durable
 - 6) Prévisions à moyen terme 2020/2021/2022
 - 7) Informations diverses
 - 8) Annexes
- **Ordre du jour de la séance du 5 novembre 2020, séance n°165**
 - 1) Approbation du procès-verbal de la 164^{ème} séance du 30 avril 2020
 - 2) Désignation des représentants des communes et intercommunalité actionnaires auprès des Assemblées générales et de l'Assemblée spéciale, et des censeurs au Conseil d'administration
 - 3) Point d'activités de la société au 30 juin 2020 et informations sur les comptes d'exploitation prévisionnels actualisés 2020-2022
 - 4) Renouvellement de l'accord d'intéressement des salariés
 - 5) Charte de déontologie
 - 6) Informations diverses
 - 7) Annexes

1.4 LES ASSEMBLEES

1.4.1 L'Assemblée spéciale des actionnaires minoritaires

En 2020, des Assemblées spéciales ont été convoquées les 10 avril et 18 octobre pour se réunir préalablement au Conseil d'administration de ces mêmes dates, avec les ordres du jour suivants :

- **Ordre du jour de la séance du 30 avril 2020, séance n°30**
 - 1) Approbation du procès-verbal de la 29^{ème} séance du 18 octobre 2019
 - 2) Désignation d'un nouveau censeur de la Région Île-de-France au Conseil d'administration
 - 3) Approbation du projet de rapport de gestion 2019 et du projet de comptes annuels 2019 de la société
 - 4) Missions de commissaire aux comptes
 - 5) Convocation et fixation de l'ordre du jour de l'Assemblée générale ordinaire d'Ile-de-France Construction durable
 - 6) Prévisions à moyen terme 2020/2021/2022
 - 7) Informations diverses
 - 8) Annexes

- **Ordre du jour de la séance du 5 novembre 2020, séance n°31**

- 1) Approbation du procès-verbal de la 30^{ème} séance du 30 avril 2020
- 2) Point d'activités de la société au 30 juin 2020 et informations sur les comptes d'exploitation prévisionnels actualisés 2019-2021
- 3) Renouvellement de l'accord d'intéressement des salariés
- 4) Charte de déontologie
- 5) Informations diverses
- 6) Annexes

1.4.2 L'Assemblée générale des actionnaires

En application des dispositions de l'article L.225-100 du code de commerce, « l'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois par an, dans les six mois de la clôture de l'exercice, sous réserve de prolongation de ce délai par décision de justice. [...] Le Conseil d'administration ou le directoire présente à l'assemblée son rapport ainsi que les comptes annuels et, le cas échéant, les comptes consolidés accompagnés du rapport de gestion y afférent ».

En 2020, l'Assemblée générale ordinaire s'est réunie le 26 mai, sur l'ordre du jour suivant :

- 1) Approbation du rapport de gestion du Conseil d'administration sur l'activité de la société en 2019
- 2) Approbation du bilan et des comptes de résultat de l'exercice 2019, approbation du rapport général des Commissaires aux comptes, quitus aux Administrateurs et affectation du résultat 2019
- 3) Approbation du rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions réglementées
- 4) Nomination des Commissaires aux comptes titulaires et suppléants d'Île-de-France Construction Durable
- 5) Délégation de pouvoirs au porteur d'un exemplaire ou d'un extrait des présentes en vue de l'accomplissement de toute formalité de publicité légale

1.5 LA GOUVERNANCE

- **Présidence du Conseil d'administration**

Depuis le 10 novembre 2017, Monsieur Bernard GAUDUCHEAU, Conseiller régional et Maire de la Ville de Vanves, exerce les fonctions de Président du Conseil d'administration d'Île-de-France Construction Durable.

La fin du mandat de celui-ci coïncide avec la fin de son mandat électif régional.

- **Direction générale**

Le 13 février 2018, le Conseil d'administration a désigné Monsieur Mathias DOQUET-CHASSAING, salarié du groupement d'employeurs « SCET GE », comme nouveau Directeur général de la société.

Le Conseil a fixé au 12 mars 2018 le début du mandat de M. Mathias DOQUET-CHASSAING et au 31 décembre 2021 son expiration. La durée de ce mandat est susceptible d'être prorogée.

Conformément à cette dernière délibération, le Directeur général est investi des pouvoirs les plus étendus afin d'agir en toute circonstance au nom de la société et dispose du statut de mandataire social.

Le Conseil d'administration du 10 décembre 2012 a décidé à l'unanimité de l'adhésion de la société à un groupement d'employeurs SCET GE. Ce type de dispositif, institué par la loi du 25 juillet 1985 et assoupli par la loi du 28 juillet 2011, permet de mettre à la disposition des membres du groupement des salariés liés à celui-ci par un contrat de travail. Le groupement d'employeurs est une association qui ne peut avoir de but lucratif.

Dans ce cadre, la mise à disposition du Directeur général a été consentie jusqu'au 31 décembre 2021.

1.6 LES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le mandat du commissaire aux comptes, Madame Valérie RIOU - cabinet MAZARS, a débuté par la délibération de l'Assemblée générale de la société du 26 mai 2020 et prendra fin lors de l'Assemblée générale de la société qui se tiendra en 2026 et qui sera appelée à statuer sur les comptes 2025.

Madame Lamyaa BENNIS - cabinet MAZARS, a été désignée en qualité de commissaire aux comptes suppléant.

1.7 LA PARTICIPATION DES SALARIES

Au 31 décembre 2020, les salariés de la société, dans le cadre de l'épargne salariale, ne détenaient aucune action de la société.

Il est indiqué que l'ouverture du capital aux salariés de l'entreprise n'est pas possible sans faire évoluer le statut juridique de la société, dont le capital ne peut être détenu strictement que par des collectivités territoriales ou des groupements de ces collectivités.

1.8 COMMUNICATION

Depuis plusieurs années, Île-de-France Construction Durable a développé sa communication tant interne qu'externe.

En 2020, Ile-de-France Construction intensifie sa communication opérationnelle en s'appuyant sur les outils modernisés et renouvelés à la suite du changement de dénomination : site internet, intranet, rapport d'activité, newsletter, réseaux sociaux....

Ile-de-France Construction durable a mis en place des actions de communication à chaque étape de la vie des opérations : relations presse, visite de chantier, participation à des prix et trophées...

Via sa communication institutionnelle, Ile-de-France Construction Durable continue de diffuser ses valeurs et son organisation dans une véritable stratégie de marque employeur afin d'attirer de nouveaux talents.

LA VIE SOCIALE



2.1 SIEGE SOCIAL ET CITE REGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT D'ÎLE-DE-FRANCE

Il est rappelé que le siège social d'Île-de-France Construction Durable est situé au 90/92 avenue du Général Leclerc à Pantin (93500) depuis le 1^{er} septembre 2014, au sein de la Cité Régionale de l'Environnement d'Île-de-France.

Lors de sa séance du 30 novembre 2018, le Conseil d'administration a voté la poursuite de la participation d'Île-de-France Construction Durable, alors SAERP, au Groupement d'intérêt public « Cité régionale de l'environnement Île-de-France » jusqu'au 31 décembre 2019.

Avec l'arrivée d'un service de ressources humaines de la Région Île-de-France ainsi que celle du CRIPS au sein de la Cité régionale de l'environnement, la totalité des surfaces est à ce jour entièrement louée.

Dans ses conditions, l'adhésion d'Île-de-France Construction Durable au GIP a été prorogée jusqu'au terme du bail prévu au troisième trimestre 2022, par le Conseil d'administration lors de sa séance du 18 octobre 2019.

Depuis le 1^{er} décembre 2020, Mathias DOQUET-CHASSAING est le Directeur du Groupement d'intérêt public « Cité régionale de l'environnement Île-de-France », et Bernard GAUDUCHEAU son Président.

2.2 ÎLE-DE-FRANCE CONSTRUCTION DURABLE, ACHETEUR

Le code de la commande publique s'applique à Île-de-France Construction Durable depuis le 1^{er} avril 2019.

Ainsi, l'ensemble des marchés et accords-cadres, conclus par Île-de-France Construction Durable à titre onéreux avec des opérateurs économiques publics ou privés pour répondre à ses besoins propres en matière de travaux, de fournitures ou de services, doivent quel que soit leur montant, respecter les principes généraux de la commande publique, de liberté d'accès à la commande publique, d'égalité de traitement des candidats et de transparence des procédures selon des modalités détaillées dans ces textes.

Au-dessus des seuils réglementaires, les marchés et accords-cadres sont passés selon une procédure formalisée.

En deçà de ces seuils, les marchés de travaux, de fournitures et de services sont passés selon des « modalités librement définies » par le pouvoir adjudicateur.

Île-de-France Construction Durable a fait le choix de définir ses procédures dans un Guide des achats.

Ce guide a pour objet de définir et formaliser la transposition des principes généraux de la commande publique aux contrats passés par Île-de-France Construction Durable, c'est-à-dire définir :

- Les règles de calcul de la valeur estimée des marchés,
- Les seuils et les procédures applicables aux marchés et accords-cadres dont la valeur estimée est inférieure aux seuils des procédures formalisées,
- Le fonctionnement des commissions d'Île-de-France Construction Durable dans ses trois champs d'intervention.

2.3 LES ADHESIONS

Île-de-France Construction Durable adhère actuellement à différents organismes, à savoir :

- Fédération nationale des Entreprises Publiques Locales.

- Fédération régionale Île-de-France des Entreprises Publiques Locales : le Président du Conseil d'administration d'Île-de-France Construction Durable est administrateur de cette Fédération régionale.
- Association des directrices et directeurs d'Entreprises Publiques Locales (ADEPL) : le Directeur général d'Île-de-France Construction Durable est trésorier adjoint de cette association.
- Groupement d'employeurs « SCET GE » (délibération du conseil d'administration du 10 décembre 2012).
- Groupement d'intérêt public « Maximilien » (depuis le 1^{er} septembre 2013) : le Directeur général d'Île-de-France Construction Durable est administrateur de ce Groupement.
- Groupement d'intérêt public « Cité Régionale de l'Environnement Ile-de-France » (depuis l'Assemblée générale constitutive du 9 septembre 2014).
- Association « Circolab » (décision du conseil d'administration du 30 novembre 2018).

2.5 CONTENTIEUX

- **Contentieux prud'homal - Madame TERNANE contre Île-de-France Construction Durable**

Le Conseil de prud'hommes de Paris a rendu son jugement le 13 décembre 2018, déboutant Madame TERNANE de l'intégralité de ses demandes.

L'avocat de Madame TERNANE a interjeté appel du jugement rendu par le Conseil de prud'hommes.

Les évolutions de ce contentieux seront portées à la connaissance du Conseil d'administration.

- **Contentieux prud'homal – Monsieur HINOJOSA contre Île-de-France Construction Durable**

Par jugement du 30 mars 2018, le Conseil de prud'hommes de Paris a débouté Monsieur HINOJOSA de l'ensemble de ses demandes et l'a condamné aux entiers dépens.

L'avocat de Monsieur HINOJOSA a interjeté appel du jugement rendu par le Conseil de prud'hommes.

Les évolutions de ce contentieux seront portées à la connaissance du Conseil d'administration.

- **Contentieux prud'homal – Madame GUIOLET contre Île-de-France Construction Durable**

Par requête en date du 24 février 2020, Madame GUIOLET a demandé au Conseil de prud'hommes de Paris la résiliation judiciaire de son contrat de travail ainsi que le versement d'indemnités.

Les évolutions de ce contentieux seront portées à la connaissance du Conseil d'administration.

L'ACTIVITÉ OPÉRATIONNELLE



Pour information, les montants des mandats sont exprimés en Montants Toutes Dépenses Confondues y compris la rémunération d'IDFCD (MTDC). Le montant MTDC d'un mandat correspond au budget global d'investissement TTC. L'activité opérationnelle tient compte de l'ensemble des mandats gérés.

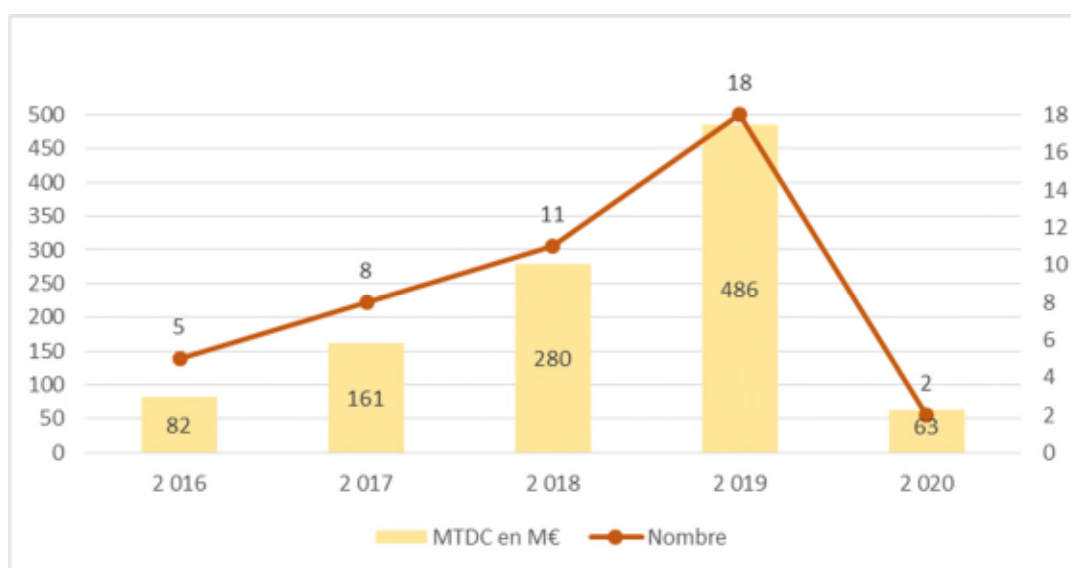
3.1 NOUVELLES OPERATIONS 2020

En 2020, la société a reçu la notification de **2 nouveaux mandats pour un montant d'investissement de 62.5 M€ MTDC**.

- **Région Ile-de-France - Pôle Lycées - Direction des Opérations**
 - 2 mandats confiés pour 62.5 M€
 - 16/03/2020 Sceaux - Lycée Lakanal 16.0 M€
 - 30/07/2020 Paris18 - Lycée Rabelais 46.5 M€

D'autre part, la liste 2020 du mandat CPI signé en 2019 a été notifiée le 02/09/2020 pour 7.5 M€. Ce mandat dépend du Pôle Lycées - Direction de la Maintenance.

L'historique des mandats reçus par an sur 5 ans est présenté ci-dessous :

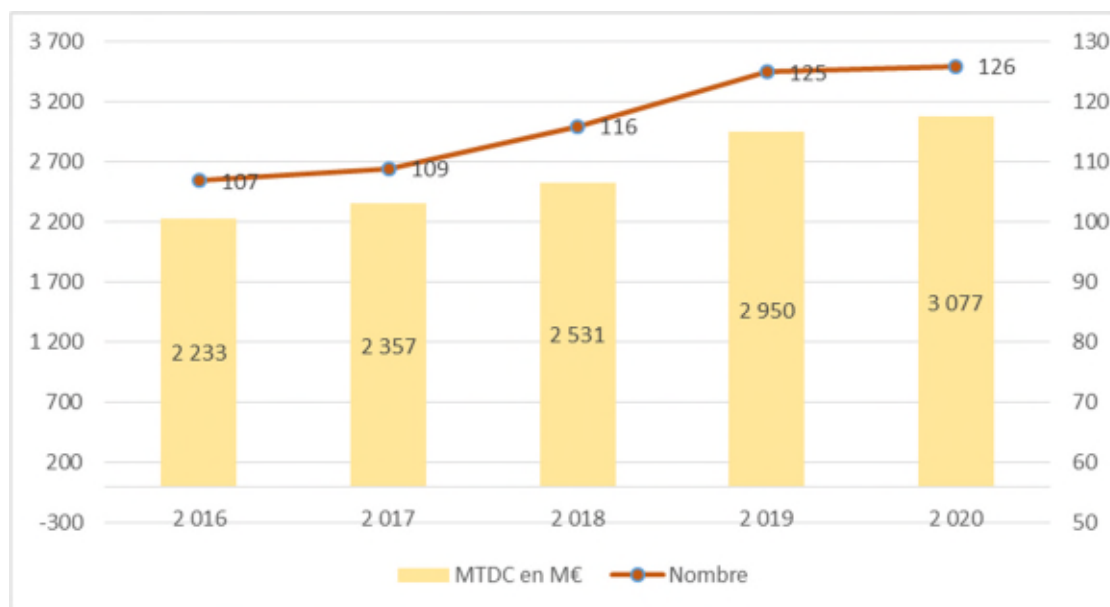


3.2 PORTEFEUILLE D'OPERATIONS AU 31 DECEMBRE 2020

Au 31 décembre 2020, la société gère un portefeuille de **126 mandats** pour un montant d'investissement de **3 077 M€** :

- 123 mandats confiés par la Région Île-de-France pour 3 054 M€
- 1 mandat confié par la Ville de Chennevières-sur-Marne pour 19 M€
- 2 mandats confiés par la Ville de Saint-Maur-des-Fossés pour 4 M€

L'historique des mandats en portefeuille au 31 décembre sur 5 ans est présenté ci-dessous :

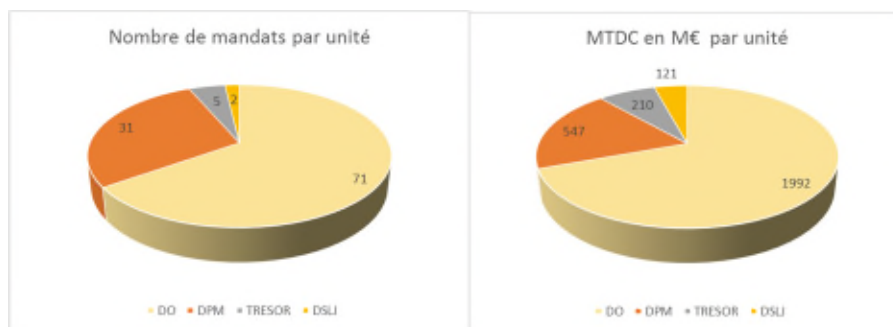


3.2.1 Maîtrise d'ouvrage Région Île-de-France

Au 31 décembre 2020, la société gère pour la Région Île-de-France un portefeuille de **123 mandats** pour un montant d'investissement de **3 054 M€** :

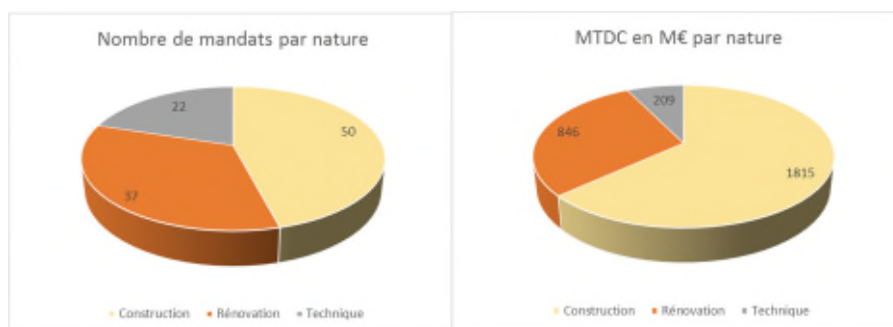
- 14 mandats dont le bilan de fin de mission a été envoyé à la Région Île-de-France et pour lesquels le quitus reste à délivrer pour 183 M€
 - 109 mandats actifs pour 2 870 M€ qui sont détaillés ci-dessous.
- **Répartition par unité**
 - 102 mandats pour le Pôle Lycées pour 2 539 M€ dont
 - 71 mandats pour 1 992 M€ pour la Direction des Opérations (DO)
 - Construction : 37 mandats pour 1 188 M€
 - Rénovation : 34 mandats pour 804 M€
 - 31 mandats pour 547 M€ pour la direction du patrimoine et de la maintenance (DPM)
 - Construction : 7 mandats pour 328 M€
 - Rénovation : 2 mandats pour 10 M€
 - Technique : 22 mandats pour 209 M€

- 5 mandats pour le Pôle Transfert, Recherche, Enseignement Supérieur et Orientation en Réseaux - Direction de l'Enseignement Supérieur et de l'Orientation (TRESOR) pour 210 M€
 - Construction : 5 mandats pour 210 M€
- 2 mandats pour la Direction Sports, Loisirs, et de la Jeunesse (DSLJ) pour 121 M€
 - Construction : 1 mandat pour 89 M€
 - Rénovation : 1 mandat pour 32 M€



• Répartition par nature

- 50 mandats de construction pour 1 815 M€
- 37 mandats de réhabilitation pour 846 M€
- 22 mandats techniques pour 209 M€ dont
 - 7 mandats de plan handicap pour 77 M€
 - 7 mandats de rénovation thermique pour 54 M€
 - 8 mandats de maintenance lourde pour 78 M€



- Liste des 109 mandats triés par nature :

n° op	Dpt	Ville	Nom	Année	Unité	Mtdc
2879	75	Paris 11	Lycée Voltaire 1/2 pension (Reprise)	2019	DO	2 246 666
2781	75	Paris 14	Ecole Nationale Supérieure Jourdan	2010	TRESOR	43 873 000
2790	75	Paris 14	Maison de l'île de France	2010	TRESOR	21 670 961
2891	75	Paris 18	Lycée Rabelais MGP	2020	DO	46 500 000
2836	77	Chelles	Lycée Bachelard/Lumière Internat	2014	DO	12 093 426
2763	77	Dammartin en Goele	Lycée Charlotte Delbo	2007	DPM	36 702 750
2806	77	Dammartin en Goele	Lycée Charlotte Delbo - Internat	2011	DO	6 823 163
2821	77	Lognes	Lycée Emily Brontë	2013	DO	40 000 000
2741	77	Mitry Mory	Lycée Honoré de Balzac	2004	DPM	33 742 893
2872	77	Nangis	Lycée Henri Becquerel - Extension	2018	DO	24 210 000
2831	77	Serris	1ère pierre - Val d'Europe	2018	TRESOR	14 500 000
2791	77	Serris	Lycée Emilie du Chatelet 2 internat	2010	DO	17 170 000
2733	77	Tournan en Brie	Lycée Clément Ader	2003	DPM	48 946 235
3002	77	Vaires sur Marne	Île de loisirs de Vaires-Torcy - Site sportif	2011	DSLJ	88 919 709
2766	78	Saint Germain en Laye	Lycée Léonard de Vinci	2008	DO	56 855 727
2804	78	Versailles	Lycée Jules Ferry	2011	DO	20 140 000
2826	91	Brunoy	Lycée François-Joseph Talma	2013	DO	11 380 000
2870	91	Courcouronnes	Lycée Georges Brassens - Extension	2018	DO	20 000 000
2876	91	Draveil	Lycée Nadar - Extension	2018	DO	22 000 000
2856	91	Ris Orangis	Lycée Pierre Mendès France	2016	DO	42 879 140
2719	91	Savigny sur Orge	Lycée Corot	2001	DPM	64 786 294
2731	92	Asnières sur Seine	Lycée de Prony	2002	DO	39 831 142
2834	92	Bois Colombes	Lycée Albert Camus	2014	DO	61 168 800
2853	92	Boulogne	Lycée Neuf de Boulogne (reprise)	2015	DO	35 343 040
2822	92	Courbevoie	Lycée Lucie Aubrac	2013	DO	53 600 000
2775	92	Sceaux	Lycée Florian	2001	DPM	22 998 771
2718	92	Vaucresson	Lycée Toulouse Lautrec	2001	DPM	92 775 817
2828	93	Aubervilliers	GED Condorcet	2013	TRESOR	106 730 000
2825	93	Aulnay sous Bois	Lycée Voillaume	2013	DO	45 680 000
2837	93	Bobigny	Lycée Louise Michèle	2014	DO	8 263 044
2764	93	Le Bourget	Lycée Neuf du Bourget	2007	DPM	28 514 454
2881	93	Livry Gargan	Lycée Bouloche Extension et 1/2 pension (Repr	2019	DO	920 634
2887	93	Livry Gargan	Lycée Henri Sellier MGP	2019	DO	28 380 000
2847	93	Neuilly sur Marne	Lycée Joseph Cugnot	2015	DO	33 370 000
2784	93	Noisy le Grand	Lycée International de l'Est Parisien	2009	DO	56 428 000
2805	93	Pantin	Lycée Marcelin Berthelot Internat	2011	DO	9 272 060
2869	93	Saint Ouen sur Seine	Lycée Marcel Cachin MGP	2018	DO	64 481 554
2782	93	Villetaneuse	Bibliothèque Universitaire	2009	TRESOR	23 694 200
2785	94	Champigny sur Marne	Lycée Gabriel Péri	2009	DO	33 407 616
2848	94	Champigny sur Marne	Lycées Louise Michel et Langevin Wallon	2015	DO	50 060 000
2866	94	Chevilly Larue	Lycée Pauline Roland - extension	2017	DO	6 944 000
2793	94	Chevilly Larue	Lycée Pauline Roland - Internat	2010	DO	6 502 029
2792	94	Le Kremlin Bicêtre	Lycée Darius Milhaud	2010	DO	44 640 000
2845	94	Villeneuve le Roi	Lycée Georges Brassens	2017	DO	60 500 000
2877	94	Vincennes	Lycée Neuf de Vincennes MGP	2019	DO	46 316 800
2795	95	Argenteuil	Lycée Fernand et Nadia Léger	2010	DO	17 900 000
2835	95	Argenteuil	Lycée Fernand et Nadia Léger 2	2014	DO	25 810 000
2839	95	Bezons	Lycée Eugène Ronceray	2014	DO	68 467 048
2867	95	Cormeilles en Parisis	Lycée neuf de Cormeilles en parisis	2017	DO	42 000 000
2874	95	Villiers Le Bel	Lycée Pierre Mendès France - Extension	2018	DO	25 500 000

CONSTRUCTION

50

1 814 938 973

2797	75	Paris 04	Lycée Charlemagne	2010	DO	3 441 300
2871	75	Paris 05	Lycée Henri IV - Restauration de la coupole	2018	DO	4 730 601
2796	75	Paris 05	Lycée Henri IV internat	2010	DO	2 871 000
2849	75	Paris 08	Lycée Racine	2015	DO	5 902 900
2824	75	Paris 12	Lycée Arago	2013	DO	8 065 000
2752	75	Paris 15	Lycée Louis Armand	2005	DO	34 197 022
2783	75	Paris 17	Lycée Jean Drouant	2009	DO	2 380 000
2880	75	Paris 19	Lycée Jean Jaurès - restructuration (Reprise)	2019	DO	2 691 415
2884	75	Paris12	Lycée Paul Valéry MGP	2019	DO	79 000 000
2823	77	Avon	Lycée Uruguay France	2013	DO	43 800 000
2889	77	Combs la Ville	Lycée galilée	2019	DO	8 000 000
2885	77	Coulommiers	Lycées Ferry et Cormier	2019	DO	52 400 000

n° op	Dpt	Ville	Nom	Année	Unité	Mtdc
2865	77	Fontainebleau	Lycée François Couperin	2017	DO	13 700 000
2846	77	Torcy	Lycée Jean Moulin	2015	DO	37 343 321
2868	78	Carrières-sur-Seine	Lycée les Pierres Vives - Extension	2018	DO	24 410 000
2855	78	Les Mureaux	Lycée Vaucanson (reprise)	2015	DO	9 700 000
2798	78	Plaisir	Lycée Jean Vilar	2010	DO	20 290 000
2863	78	Poissy	Lycée Adrienne Bolland	2017	DO	9 923 000
2873	78	Poissy	Lycée Le Corbusier - Rénovation globale	2018	DO	54 300 000
2883	78	Sartrouville	Lycée Evariste Galois	2019	DO	65 000 000
2807	91	Arpajon	Lycée Paul Belmondo	2011	DO	4 391 324
3003	92	Chatenay Malabry	CREPS MGP	2019	DSLJ	32 000 000
2890	92	Chatenay Malabry	Lycée Jean Jaurès	2019	DO	40 000 000
2786	92	Meudon	Lycée des Côtes de Villebon	2009	DO	23 033 001
2787	92	Sceaux	Lycée Lakanal	2009	DO	23 836 062
2886	92	Sceaux		2020	DO	16 000 000
2768	92	Suresnes	Lycée Paul Langevin	2008	DO	8 995 557
2850	92	Vanves	Lycée Michelet	2015	DO	7 765 507
2788	93	Gagny	Lycée Jean-Baptiste Clément	2009	DPM	5 923 482
2767	93	Le Raincy	Lycée Albert Schweitzer	2008	DO	21 854 460
2878	94	Cachan	Batiment Laboratoire Vinci	2019	DO	10 000 000
2882	94	Cachan	Lycée de Cachan	2019	DO	84 150 000
2794	94	Le Perreux	Lycée Paul Doumer	2010	DPM	3 979 364
2875	94	Saint Maur des Fossés	Lycée Marcellin Berthelot - ½ pension restructur	2018	DO	11 000 000
2803	94	Vitry sur Seine	Lycée Adolphe Chérioux	2011	DO	62 480 000
2888	95	Cergy	Lycée galilée	2019	DO	5 300 000
2799	95	Saint Ouen l'Aumone	Lycée du Château d'Epluches	2010	DO	3 480 000

REHABILITATION
37
846 334 316

2859	IDF	IDF	Plan Handicap Réalisation (24/51 sites)	2016	DPM	13 731 466
2857	IDF	IDF	Plan Handicap Réalisation (27/51 sites)	2016	DPM	17 358 663
2827	IDF	IDF	Plan Handicap Réalisation A (24 sites)	2013	DPM	13 442 739
2860	IDF	IDF	Plan Handicap Réalisation est CD (12/25 sites)	2017	DPM	13 293 556
2830	IDF	IDF	Plan Handicap Réalisation ouest CD (13/25 sites)	2017	DPM	14 885 934
2858	IDF	IDF	Plan Handicap Etudes (44 sites)	2016	DPM	2 166 119
2829	IDF	IDF	Plan Handicap Etudes CD (25 sites)	2013	DPM	1 869 880

TECHNIQUE : PLAN HANDICAP
7
76 748 358

2816	91	Brunoy	Lycée François-Joseph Talma CREM	2014	DPM	6 832 636
2840	91	Les Ulis	Lycée l'Essouriau CREM	2015	DPM	9 729 200
2817	92	Nanterre	Lycée Claude Chappe CREM	2014	DPM	6 885 915
2851	93	Tremblay en France	Lycée Léonard de Vinci CREM	2015	DPM	9 840 156
2820	94	Saint Maur des Fossés	Lycée Marcellin Berthelot CREM	2014	DPM	4 090 255
2818	95	Cergy	Lycée Galilée CREM	2014	DPM	9 120 202
2819	95	L'Isle Adam	Lycée Fragonard CREM	2014	DPM	7 977 000

TECHNIQUE : RENOVATION THERMIQUE
7
54 475 364

53	IDF	IDF	Etudes SDGER - CMR 75 93 (10 sites)	2015	DPM	1 400 000
2861	75	Paris 16	Lycée Janson de Sailly - SSI	2016	DPM	6 233 000
2843	IDF	IDF	Chaufferies (9 sites)	2015	DPM	5 180 000
5019	IDF	IDF	CPI	2019	DPM	12 491 330
5119	IDF	IDF	Plan Sanitaires	2019	DPM	40 000 000
2832	IDF	IDF	SSI (7 sites)	2014	DPM	1 770 000
2833	IDF	IDF	Toitures (9 sites)	2014	DPM	7 730 000
2844	IDF	IDF	Transformateurs (23 sites)	2014	DPM	3 000 000

TECHNIQUE : MAINTENANCE
8
77 804 330
TECHNIQUE
22
209 028 052
TOTAL
109
2 870 301 341

• **Avancement des opérations**

MANDATS CONSTRUCTION					ETAPES									
Progr. annuels	Communes	Dpt	n°	Etablissements	DCC	CHOIX MOE	APS	APD	PRO - DCE	APPEL OFFRES	TRAVAUX	LEVÉE RESERVES	PARE-IT ACHÈV. ou autre	BFM EN COURS
1999	Savigny sur Orge	91	2719	Lycée Corot										
	Vaucresson	92	2718	Lycée Toulouse Lautrec										
2001	Sceaux	92	2775	Lycée Florian										
2002	Asnières sur Seine	92	2731	Lycée de Prony										
2003	Tournan en Brie	77	2733	Lycée Clément Ader										
2004	Mitry Mory	77	2741	Lycée Honoré de Balzac										
2007	Dammartin en Goele	77	2763	Lycée Charlotte Delbo										
	Le Bourget	93	2764	Lycée Neuf										
2008	Saint Germain en Laye	78	2766	Lycée Léonard de Vinci										
2009	Villetaneuse	93	2782	Bibliothèque Universitaire										
	Champigny sur Marne	94	2785	Lycée Gabriel Péri										
	Noisy le Grand	93	2784	Lycée International de l'Est Parisien										
2010	Paris 14	75	2790	Maison de l'Ile de France										
	Serris	77	2791	Lycée Emilie du Chatelet 2 internat										
	Chevilly Larue	94	2793	Lycée Pauline Roland - Internat										
	Paris 14	75	2781	Ecole Nationale Supérieure Jourdan										
	Le Kremlin Bicêtre	94	2792	Lycée Darius Milhaud										
	Argenteuil	95	2795	Lycée Fernand et Nadia Léger										
2011	Vaires sur Marne	77	3002	Ile de loisirs de Vaires-Torcy - Site sportif										
	Pantin	93	2805	Lycée Marcelin Berthelot Internat										
	Versailles	78	2804	Lycée Jules Ferry										
	Dammartin en Goele	77	2806	Lycée Charlotte Delbo - Internat										
2013	Lognes	77	2821	Lycée Emily Brontë										
	Courbevoie	92	2822	Lycée Lucie Aubrac										
	Aubervilliers	93	2828	GED Condorcet										
	Aulnay sous Bois	93	2825	Lycée Voillaume										
	Brunoy	91	2826	Lycée François-Joseph Talma										
2014	Bois Colombes	92	2834	Lycée Albert Camus										
	Argenteuil	95	2835	Lycée Fernand et Nadia Leger 2										
	Bobigny	93	2837	Lycée Louise Michèle										
	Bezons	95	2839	Lycée Eugène Ronceray										
	Chelles	77	2836	Lycée Bachelard/Lumière Internat										
2015	Boulogne	92	2853	Lycée Neuf (reprise)										
	Neuilly sur Marne	93	2847	Lycée Joseph Cugnot										
	Champigny sur Marne	94	2848	Lycées Louise Michel et Langevin Wallon										
2016	Ris Orangis	91	2856	Lycée Pierre Mendès France										
2017	Villeneuve le Roi	94	2845	Lycée Georges Brassens										
	Chevilly-Larue	94	2866	Lycée Pauline Roland - extension										
	Corneilles en Parisis	95	2867	Lycée neuf										
2018	Courcouronnes	91	2870	Lycée Georges Brassens - Extension										
	Serris	77	2831	1ere pierre - Val d'Europe										
	Nangis	77	2872	Lycée Henri Becquerel - Extension										
	Villiers Le Bel	95	2874	Lycée Pierre Mendès France - Extension										
	Draveil	91	2876	Lycée Nadar - Extension										
2019	Paris 11	75	2879	Lycée Voltaire 1/2 pension										
	Livry Gargan	93	2881	Lycée Bouloche Extension et 1/2 pension										

MANDATS RENOVATION					ETAPES									
Progr. annuels	Communes	Dpt	n°	Etablissements	DCC	CHOIX MOE	APS	APD	PRO - DCE	APPEL OFFRES	TRAVAUX	LEVÉE RESERVES	PARENT AGENT ou autre	BFM EN COURS
2005	Paris 15	75	2752	Lycée Louis Armand										
2008	Le Raincy	93	2767	Lycée Albert Schweitzer										
	Suresnes	92	2768	Lycée Paul Langevin										
2009	Paris 17	75	2783	Lycée Jean Drouant										
	Meudon	92	2786	Lycée des Côtes de Villebon										
	Sceaux	92	2787	Lycée Lakanal										
	Gagny	93	2788	Lycée Jean-Baptiste Clément										
2010	Le Perreux	94	2794	Lycée Paul Doumer										
	Paris 05	75	2796	Lycée Henri IV internat										
	Paris 04	75	2797	Lycée Charlemagne										
	Plaisir	78	2798	Lycée Jean Vilar										
	Saint Ouen l'Aumone	95	2799	Lycée du Château d'Epluches										
2011	Vitry sur Seine	94	2803	Lycée Adolphe Chérioux										
	Arpajon	91	2807	Lycee Paul Belmondo										
2013	Avon	77	2823	Lycée Uruguay France										
	Paris 12	75	2824	Lycée Arago										
2015	Torcy	77	2846	Lycée Jean Moulin										
	Paris 08	75	2849	Lycée Racine										
	Vanves	92	2850	Lycée Michelet										
	Les Mureaux	78	2855	Lycée Vaucanson (reprise)										
2017	Poissy	78	2863	Lycée Adrienne Bolland										
	Fontainebleau	77	2865	Lycée François Couperin										
2018	Carrières-sur-Seine	78	2868	Lycée les Pierres Vives - Extension										
	Paris 05	75	2871	Lycée Henri IV - Restauration coupole										
	Poissy	78	2873	Lycée Le Corbusier - Rénovation globale										
	Saint-Maur-des-Fossés	94	2875	Lycée Marcellin Berthelot - ½ pension										
2019	Paris 19	75	2880	Lycée Jean Jaurès - restructuration										
	Cachan	94	2878	Batiment Laboratoire Vinci										
	Cachan	94	2882	Lycée de Cachan										
	Sartrouville	78	2883	Lycée Evariste Galois										
	Coulommiers	77	2885	Lycées Ferry et Cormier										
	Cergy	95	2888	Lycée Galilée										
	Combs-la-Ville	77	2889	Lycée Galilée										
	Chatenay Malabry	92	2890	Lycée Jean Jaurès										
	Sceaux	92	2886	Lycée Lakanal										

MANDATS CONSTRUCTION MGP					ETAPES						
Progr. annuels	Communes	Dpt	n°	Etablissements	DCC	CHOIX GROUP C.R	ETUDES	TRAVAUX	LEVÉE RESERVES	PARFAIT ACHÉV. ou autre	BEN EN COURS
2018	Saint-Saint-Ouen-sur-Seine	93	2869	Lycée Marcel Cachin MGP							
2019	Vincennes	94	2877	Lycée Neuf							
	Livry gargan	93	2887	Lycée Henri Sellier							

MANDATS RENOVATION MGP					ETAPES						
Progr. annuels	Communes	Dpt	n°	Etablissements	DCC	CHOIX GROUP C.R	ETUDES	TRAVAUX	LEVÉE RESERVES	PARFAIT ACHÉV. ou autre	BEN EN COURS
2019	Chatenay Malabry	92	3003	CREPS							
	Paris12	75	2884	Lycée Paul Valéry							
2020	Paris 18	75	2891	Lycée François Rabelais MGP							

MANDATS TECHNIQUES : PLAN HANDICAP - ETUDES					ETAPES			
Progr. annuels	Communes	Dpt	n°	Etablissements	CHOIX PRESTATAIRE	ETUDES	FIN ETUDES	BFM EN COURS
2013	IDF	IDF	2829	Plan Handicap Etudes CD (25 sites)				
2016	IDF	IDF	2858	Plan Handicap Etudes (44 sites)				

MANDATS TECHNIQUES : PLAN HANDICAP					ETAPES									
Progr. annuels	Communes	Dpt	n°	Etablissements	DCC	CHOIX MOE	APS	APD	PRO - DCE	APPEL OFFRES	TRAVAUX	LEVÉE RESERVES	PARFAIT ACHÉV. ou autre	BIM EN COURS
2013	IDF	IDF	2827	Plan Handicap Réalisation A (24 sites)										
2016	IDF	IDF	2857	Plan Handicap Réalisation (27/51 sites)										
	IDF	IDF	2859	Plan Handicap Réalisation (24/51 sites)										
	IDF	IDF	2830	Plan Handicap Réalisation ouest CD (13/25 sites)										
	IDF	IDF	2860	Plan Handicap Réalisation est CD (12/25 sites)										

MANDATS TECHNIQUES : RENOVATION THERMIQUE					ETAPES						
Progr. annuels	Communes	Dpt	n°	Etablissements	DCC	CHOIX GROUP C.R	ETUDES	TRAVAUX	LEVÉE RESERVES	PARFAIT ACHÉV. ou autre	BEN EN COURS
2014	Nanterre	92	2817	Lycée Claude Chappe CREM							
	Cergy	95	2818	Lycée Galilée CREM							
	Brunoy	91	2816	Lycée François-Joseph Talma CREM							
	L'Isle Adam	95	2819	Lycée Fragonard CREM							
	Joinville le Pont	94	2820	Lycée Marcellin Berthelot CREM							
2015	Les Ulis	91	2840	Lycée l'Essouriau CREM							
	Tremblay en France	93	2851	Lycée Léonard de Vinci CREM							

MANDATS TECHNIQUES : MAINTENANCE ETUDES					ETAPES		
Progr. annuels	Communes	Dpt	n°	Etablissements	CHOIX PRESTATAIRE S	ETUDES	BFM EN COURS
2015	IDF	IDF	53	Etudes SDGER - CMR 75 93 (10 sites)			

MANDATS TECHNIQUES : MAINTENANCE					ETAPES									
Progr. annuels	Communes	Dpt	n°	Etablissements	DCC	CHOIX MOE	APS	APD	PRO - DCE	APPEL OFFRES	TRAVAUX	LEVÉE RESERVES	PARFAIT ACHÉV. ou autre	BEN EN COURS
2014	IDF	IDF	2832	SSI (7 sites)										
	IDF	IDF	2833	Toitures (9 sites)										
	IDF	IDF	2844	Transformateurs (23 sites)										
2015	IDF	IDF	2843	Chaufferies (9 sites)										
2016	Paris 16	75	2861	Lycée Janson de Sailly - SSI										
2019	IDF	IDF	5019	CPI 2019										
	IDF	IDF	5119	Plan Sanitaires										

- **Point sur les quitus**

En 2020, la société a envoyé 7 bilans de fin de mission (BFM) à la Région Île-de-France, et la Région Île-de-France a donné son quitus sur 1 mandat.

Ainsi au 31 décembre 2020, 14 mandats restent en attente de la formalisation du quitus par la Région Île-de-France.

L'historique des envois de BFM par la société et de réception des Quitus émis par la Région Île-de-France est repris ci-dessous :

	BFM envoyés par la société	Quitus émis par la RIF	Quitus à recevoir
2015	2	3	16
2016	4	4	16
2017	2	5	13
2018	5	3	15
2019	2	9	8
2020	7	1	14

3.2.2 Maîtrise d'ouvrage Chennevières-sur-Marne

La Ville de Chennevières-sur-Marne est actionnaire de la société depuis le 29 septembre 2017.

Le 12 novembre 2018, la ville a notifié à la société une convention de maîtrise d'ouvrage déléguée portant sur les groupes scolaires Maurice Rousseau et Moulin à Vent pour 19M€.

3.2.3 Maitrise d'ouvrage Saint-Maur-des-Fossés

La Ville de Saint-Maur-des-Fossés est actionnaire de la société depuis le 29 septembre 2017.

Le 25 février 2019, la ville a notifié à la société une convention de maîtrise d'ouvrage déléguée portant sur les menuiseries de 8 groupes scolaires pour 1.7 M€.

Le 03 octobre 2019, la ville a notifié à la société une convention de maîtrise d'ouvrage déléguée portant sur la Maison des Seniors pour 2.5 M€.

3.3 INDICATEURS D'ACTIVITES MANDATAIRE

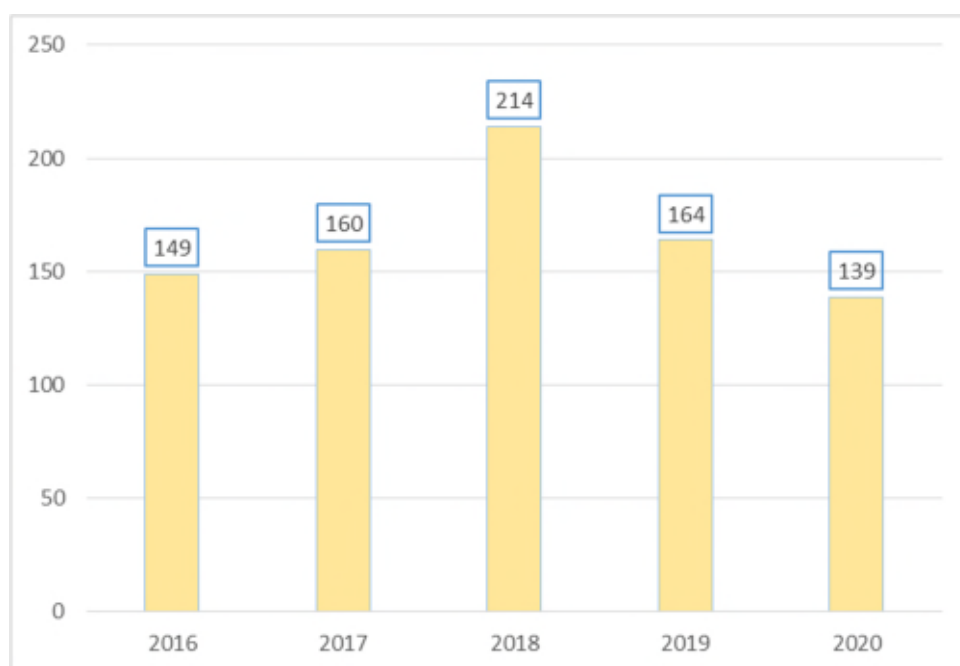
- **Chiffre d'opérations**

Le chiffre d'opérations correspondant aux dépenses TTC payées sur l'année pour la réalisation des mandats.

La société a payé en 2020 environ 4 700 factures pour un montant de 139 M€.

A titre de comparaison, la société a payé en 2019 environ 4 900 factures pour un montant de 164 M€.

L'historique par an sur 5 ans du chiffre d'opérations en M€ est indiqué ci-dessous :



- **Nombre de consultations engagées**

Lorsqu'ils entrent dans le cadre d'un mandat confié par une collectivité locale, les marchés passés par la société étaient soumis, depuis le 1^{er} avril 2019, au code de la commande publique.

Pour l'avancement des projets qui lui sont confiés, Île-de-France Construction Durable a ainsi piloté, au 31 décembre 2020, 56 consultations, hors lettres de commande :

- 38 consultations en procédures adaptées
< 221 K€ HT (fournitures/services) ou < 5,548 M€ HT (travaux), hors lettres de consultation
 - . 17 procédures adaptées inférieures 90 K€ HT,
 - . 21 procédures adaptées comprises entre 90 et 221 K€ HT (services / fournitures), ou 5,548 M€ HT (travaux)

Ces consultations ont concerné notamment les prestations suivantes : Coordinateur Sécurité et Protection de la Santé (CSPS), Coordinateur Système de Sécurité Incendie (CSSI), Contrôle Technique (CT), diagnostics, Ordonnancement, Pilotage et Coordination (OPC), assurance dommages-ouvrage, assistance technique à maîtrise d'ouvrage, assistance à maîtrise d'ouvrage en Qualité Environnementale et travaux, marchés globaux de performance.

- 18 consultations en procédures formalisées
> 221 K€ HT (fournitures/services) ou > 5,548 M€ HT (travaux) :
 - . 11 appels d'offres ouverts
 - . 5 concours de maîtrise d'œuvre
 - . 1 procédures avec négociation
 - . 1 dialogue compétitif

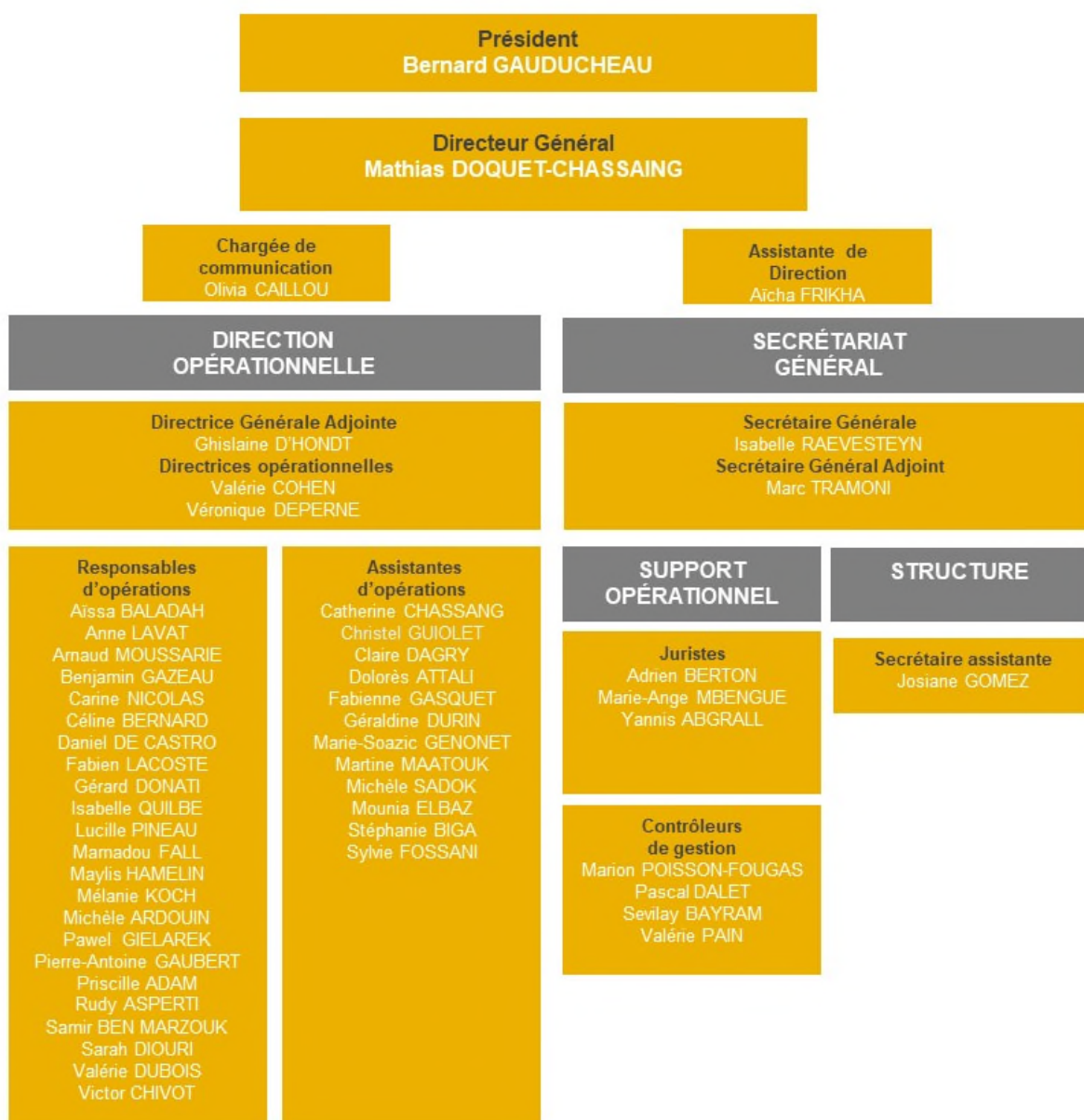
Ces consultations ont concerné notamment les prestations suivantes : marchés globaux de performance, maîtrise d'œuvre et travaux.

Parallèlement, la société a mis en place depuis plusieurs années des accords-cadres, notamment pour la phase concours des opérations (maquettiste, économiste, contrôle technique...), mais aussi pour les phases d'études et de réalisation (diagnostics de sols, prestataires intellectuels...). Ce déploiement a vocation s'est poursuivi en 2020 en lien avec le développement de l'activité maintenance (travaux tous corps d'état et maîtrise d'œuvre technique).

LE PERSONNEL



4.1 ORGANIGRAMME DE L'EQUIPE AU 31 DECEMBRE 2020



4.2 EFFECTIF DE LA SOCIETE

- Effectif en nombre de personnes

Au 31 décembre 2020, l'effectif économique de la société était de 51 personnes (49 personnes au 31 décembre 2019).

Statut	Effectif	Contrat			Répartition		
		PMAD	CDI	CDD	Femmes	Hommes	Femmes en %
Direction générale	1	1				1	0%
Cadres	42		42		26	16	62%
Agents de Maitrise	8		7	1	8		100%
Total	51	1	49	1	34	17	67%

- Effectifs en ETP

Les effectifs en équivalents temps plein (ETP) de la société sont de 49.3 pour 2020 (48.6 ETP pour 2019).

Les ETP évoluent selon la charge de travail, et comprennent les périodes de tuilages pour les entrées/sorties de personnel ainsi que les impacts sur une année pleine des recrutements 2019.

- Répartition de l'effectif par âge

L'âge moyen des collaborateurs présents au 31 décembre 2020 est de 43.46 ans (45.26 ans à fin 2019).

	<=35 ans	36 à 45 ans	46 à 55 ans	> 56 ans	Total
31/12/2019	13	10	16	10	49
31/12/2020	18	10	12	11	51

- Répartition de l'effectif selon l'ancienneté

L'ancienneté moyenne des collaborateurs présents au 31 décembre 2020 est de 6.04 ans (5,89 années à fin 2019).

	< 2 ans	De 2 à 5 ans	De 6 à 15 ans	+ de 16 ans
Au 31/12/2019	16	11	20	2
Au 31/12/2020	17	13	19	2

- **Répartition de l'effectif par catégories socioprofessionnelles**

L'effectif des collaborateurs présents au 31 décembre 2020 est composé de 84 % de cadres. Ce fort niveau d'encadrement traduit l'expertise nécessaire de la société chargée du pilotage d'opérations de maîtrise d'ouvrage publique complexe.

- **Index de l'égalité professionnelle**

Depuis le 1^{er} mars 2020, toutes les entreprises d'au moins 50 salariés doivent calculer et publier sur leur site internet leur Index de l'égalité professionnelle entre les hommes et les femmes.

La société n'est pas soumise à cette obligation mais a fait le choix par anticipation de publier cet index qui s'élève, comme en 2019, à 82 sur 100.

	indicateur calculable (1=oui, 0=non)	valeur de l'indicateur	points obtenus	nombre de points maximum de l'indicateur	nombre de points maximum des indicateurs calculables
1- écart de rémunération (en %)	1	2,6	37	40	40
2- écarts d'augmentations individuelles (en points de % ou en nombre équivalent de salariés)	1	0,1	35	35	35
3- pourcentage de salariés augmentés au retour d'un congé maternité (%)	1	33	0	15	15
4- nombre de salariés du sexe sous-représenté parmi les 10 plus hautes rémunérations	1	5	10	10	10
Total des indicateurs calculables			82		100
INDEX (sur 100 points)			82		100

4.3 FORMATION PROFESSIONNELLE

La société, en tant qu'experte dans son champ de compétence, attache une attention particulière à la formation de ses collaborateurs. Les orientations stratégiques sont déterminées par la Direction générale et présentées aux Délégués du personnel. Le plan annuel de formation, répondant à ces orientations, est établi selon les demandes des collaborateurs et arbitrage du comité de carrière.

En 2020, le contexte sanitaire a empêché sur une partie de l'année les formations en groupes et en présentiel. L'année a été consacrée aux formations en interne ou avec un prestataire sur les logiciels métiers. Des formations ont été proposées à l'ensemble des collaborateurs. 8 formations collectives et individuelles ont été suivies pour un volume d'environ 756 heures et un budget - hors réaffectation des coûts salariaux - de 5 K€ HT.

La société effectue, conformément à la loi sur la formation, l'emploi et la démocratie sociale entrée en vigueur en 2014, des campagnes d'entretiens professionnels tous les deux ans.

4.4 DIALOGUE SOCIAL

En 2019, un comité social et économique (CSE) a été mis en place au sein d'Île-de-France Construction Durable conformément aux articles L2311-1 à L2311-2 du code du travail.

Le CSE remplace les représentants élus du personnel dans l'entreprise. Il fusionne l'ensemble des instances représentatives du personnel (IRP), délégués du personnel (DP), comité d'entreprise (CE) et comité d'hygiène, de sécurité et des conditions de travail (CHSCT). Ses compétences, sa composition et son fonctionnement varient selon la taille de l'entreprise.

Ainsi, le 29 mai 2019, aux termes des élections organisées pour la désignation des membres du CSE, ont été élus :

- Pour le collège Cadres :

. Titulaires : Valérie PAIN, Yannis ABGRALL et Catherine CHASSANG

. Suppléants : Audrey KINNOO-AGAR, Pierre-Antoine GAUBERT et Christel GUIOLET

- Pour le collège Agents de maîtrise :

. Titulaire : Aucune candidature

. Suppléante : Stéphanie BIGA

Plusieurs rencontres ont été organisées avec la Direction générale au cours de l'année 2020, dont les principaux thèmes abordés étaient les suivants :

- Vie sociale de la société,
- Situation financière et développement de la société,
- Conditions de travail et organisation de la société,
- Divers sujets relatifs à la gestion des ressources humaines (congrés, entretiens annuels...).



Le bilan comptable et le bilan par activité sont présentés par le cabinet d'expertise comptable de la société selon les normes en vigueur dans le document intitulé « comptes annuels » inséré en annexe 1 du présent rapport de gestion. L'analyse du compte de résultat et du bilan faite ci-dessous reprend uniquement le détail des postes liés au fonctionnement de la société.

Préambule : La crise sanitaire liée au COVID 19 qui a débuté début 2020 n'a pas eu d'impact significatif sur les comptes de la société : En effet, grâce à la dématérialisation et à la mobilité des moyens informatiques, l'activité n'a pas été arrêtée. De même, l'arrêt des chantiers au début du confinement n'a pas impacté la performance de la société.

5.1 COMPTE DE RESULTAT

Le compte de résultat décrit l'activité de l'exercice en enregistrant les flux ainsi que les charges et produits calculés se rapportant à cet exercice. Les montants inscrits dans ce point sont hors taxes et correspondent au total de l'année 2020.

Dans la continuité des années précédentes, afin de rendre la lecture du compte de résultat plus significative, une partie du poste « services extérieurs » est transférée au poste « frais de personnel » pour avoir une meilleure appréciation du coût économique de l'effectif de la société.

Le résultat définitif positif de l'exercice 2020 est arrêté à 431 635 €.

Postes	2019	2020
Mandats Région	4 959 726	5 941 982
Mandats autres collectivités	146 622	46 872
Produits divers	40 443	21 391
Produits d'Exploitation	5 146 790	6 010 244
Achats et fournitures	16 353	13 614
Services extérieurs	786 168	690 159
Autres services extérieurs	312 610	261 416
Impôts et taxes	118 880	126 839
Frais de personnel	3 897 490	3 882 145
Dotations	104 497	394 911
Autres charges	2 812	13
Charges d'Exploitation	5 238 810	5 369 097
Résultat d'Exploitation	-92 020	641 147
Produits financiers		
Charges financières		
Résultat Financier	0	0
Produits exceptionnels	441 700	0
Charges exceptionnelles		674
Résultat Exceptionnel	441 700	-674
Résultat avant Impôts	349 680	640 473
Impôts	-118 707	-208 838
Résultat après Impôts	230 973	431 635

Les produits d'exploitation

Le total des produits d'exploitation s'élève à 6 010 244 € contre 5 146 790 € en 2019, soit une augmentation de 17 %.

- **Mandats de la Région Ile-de-France**

Ce poste correspond aux rémunérations facturées selon les étapes opérationnelles réalisées dans l'année au titre des mandats confiés par la Région Île-de-France.

Le détail de l'activité opérationnelle est présenté au point 2 du présent rapport.

Les produits liés à ces mandats s'élèvent à 5 941 982 € contre 4 959 726 € en 2019, soit une augmentation de 19.8 %.

- **Mandats des autres collectivités**

Ce poste correspond aux rémunérations facturées selon les étapes opérationnelles réalisées dans l'année au titre des mandats confiés par les villes de Chennevières-sur-Marne et Saint-Maur-des-Fossés.

Le détail de l'activité opérationnelle est présenté au point 2 du présent rapport.

Les produits liés à ces mandats s'élèvent à 46 872 € contre 146 622 € en 2019.

- **Produits divers**

Les produits divers s'élèvent à 21 391 € contre 40 443 € en 2019.

Ce poste comprend principalement la refacturation de frais engagés tels que les annonces liées aux publications sur opérations.

Les charges d'exploitation

Le total des charges d'exploitation s'élève à 5 369 097 € contre 5 238 810 € en 2019, soit une augmentation de 2.5 %.

- **Achats et fournitures**

Les achats et fournitures s'élèvent à 13 614 € contre 16 353 € en 2019

- **Services extérieurs**

Les services extérieurs s'élèvent à 690 159 € contre 786 168 € en 2019.

Ce poste comprend principalement le loyer des bureaux de la société pour 450 298 € contre 439 621 € en 2019 ainsi que les charges locatives.

- **Autres services extérieurs**

Il est à noter que le poste « Honoraires - Mise à disposition de personnel » qui relèvent au sens comptable de cette rubrique sont transférés à la rubrique « Frais de personnel » pour la lisibilité des comptes de gestion.

Les autres services extérieurs s'élèvent à 261 416 € contre 312 610 € en 2019.

Ce poste comprend principalement :

- Les prestations de conseil et d'assistance : expert-comptable, commissaire aux comptes, contrat de réseau, prestataire paie, avocats ... ,
- Les autres prestations et frais nécessaires à l'activité : télécommunications, affranchissement, représentation, abonnements, adhésions, archivage, déplacements...

• **Impôts et taxes**

Les impôts et taxes s'élèvent à 126 839 contre 118 880 € en 2019.

Ce poste comprend principalement :

- Des dépenses et cotisations liées à la formation professionnelle pour 32 722 €,
- Des cotisations basées sur la masse salariale telles que la taxe d'apprentissage et la contribution Agefiph,
- Des cotisations basées sur l'activité au titre de la contribution économique territoriale (CET) composée de la CVAE (cotisation sur la valeur ajoutée) et de la CFE (cotisation foncière des entreprises).

• **Frais de personnel**

Les frais de personnel s'élèvent à 3 882 145 € contre 3 897 490 € en 2019, soit un montant équivalent.

Ce poste comprend principalement :

- Les salaires et traitements pour 2 453 767 € contre 2 494 801 € en 2019,
- Les cotisations patronales pour 1 177 425 € contre 1 189 036 € en 2019.

Les frais de personnel tiennent compte de l'ajustement des effectifs à la charge de travail, des périodes de tuilages pour les entrées/sorties de personnel ainsi que les impacts sur une année pleine des recrutements 2019, ainsi que de l'application de l'accord d'intéressement.

Le détail de la gestion des ressources humaines est présenté au point 4 du présent rapport.

• **Dotations aux amortissements et provisions d'exploitation**

Les dotations s'élèvent à 394 911 € contre 104 497 € en 2019.

Ce poste comprend les éléments suivants :

- Les amortissements sur immobilisations pour 43 954 €,
- L'ajustement de la provision pour charges liées au risque d'indemnités de fin de carrière à payer pour 103 027.54 €,
- L'ajustement de la provision pour charges liées à la prime pour l'obtention de la médaille du travail pour 766.68 €,
- Une provision pour risque de refus de prise en charge de sommes engagées au titre des mandats à hauteur de 11 900 €,
- Une provision pour litige social à hauteur de 235 262.56 €.

Le résultat d'exploitation

Le résultat d'exploitation est arrêté à 641 147 € contre - 92 020 € en 2019.

L'impôt sur les sociétés

Le résultat fiscal cumulé étant bénéficiaire, l'impôt sur les sociétés s'élève à 208 838 €.

L'affectation du résultat

Si l'Assemblée générale de la société décide d'affecter le résultat bénéficiaire de l'exercice 2020 de 431 635.09 € selon la répartition suivante : 21 581.75 € à la réserve légale et 410 053.34 € au report à nouveau, la situation nette de la société s'élèvera à 5 970 815.42€ pour un capital 3 527 680 €.

Les comptes d'exploitation des 10 derniers exercices

en K€ HT	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Région Ile-de-France :										
Mandats Construction	3 818	3 462	1 883	2 112	2 652	2 976	3 331	3 249	3 114	2 952
Mandats Rénovation			1 011	1 164	1 195	1 337	980	1 522	1 283	1 722
Mandats Techniques	-	127	459	749	886	791	1 896	2 129	562	1 268
Autres Collectivités :										
Mandats	34	64	149	113	82		48		147	47
Concessions	17	106	98	198						
Autres Recettes : prestations, produits divers, reprises de provisions...	165	22	38	94	49	37	27	25	40	21
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	4 034	3 782	3 639	4 430	4 864	5 141	6 283	6 926	5 147	6 010
Achats et fournitures	31	35	39	26	27	23	16	13	16	14
Services extérieurs	629	716	728	879	710	608	624	676	786	690
Autres services extérieurs	425	356	367	348	370	331	400	333	313	261
Impôts et taxes	123	90	97	83	118	134	133	145	119	127
Frais de personnel	2 795	2 805	3 103	3 024	3 288	3 449	3 326	3 899	3 897	3 882
Dotations										
amortissements & provisions	136	61	151	42	133	237	70	41	104	395
Autres charges	9	5	16	0	1	0	0	2	3	0
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	4 148	4 069	4 500	4 401	4 648	4 781	4 570	5 109	5 239	5 369
RESULTAT D'EXPLOITATION	-113	-287	-861	29	217	360	1 713	1 817	-92	641
Produits financiers	14	4	-	0	0					
Charges financières		4	1	0	0					
RESULTAT FINANCIER	14	0	-1	0	0	0	0	0	0	0
Produits exceptionnels		8	210	45	28	2		2	442	
Charges exceptionnelles		210	127	0	27	166	443	51		1
RESULTAT EXCEPTIONNEL	0	-202	83	45	1	-165	-443	-49	442	-1
RESULTAT AVANT IS	-99	-489	-779	74	218	195	1 269	1 767	350	640
Impôts sociétés							58	569	119	209
RESULTAT APRES IS	-99	-489	-779	74	218	195	1 211	1 198	231	432
CAPITAL SOCIAL	2 492	2 492	2 492	2 492	2 492	2 492	3 528	3 528	3 528	3 528
RESERVES ET RAN (mouvement)					-63					
RESERVES ET RAN	215	-275	-1 054	-979	-824	-629	582	1 781	2 011	2 443
CAPITAUX PROPRES	2 706	2 217	1 438	1 512	1 668	1 863	4 110	5 308	5 539	5 971
MTD confiés en M€ (rif et autres)	188	8	351	211	204	79	161	267	486	63
CO comptabilisé en M€	97	86	86	65	113	149	160	214	164	139
ETP	34,5	34,9	38,8	37,1	40,3	41,4	42,3	45,3	48,6	49,3

5.2 BILAN

Le bilan constate l'actif et le passif de la société à une date donnée. Les montants inscrits dans ce point sont les soldes des comptes au 31 décembre 2020.

Le total du bilan s'élève à 8 853 905 € au 31 décembre 2020

Postes	2019	2020
Immobilisations incorporelles	72 433	56 591
Immobilisations corporelles	78 841	51 448
Immobilisations financières	106 336	95 312
Actif immobilisé	257 610	203 351
Créances et autres	4 650 958	5 439 966
Disponibilités	3 200 642	3 210 588
Actif circulant	7 851 600	8 650 554
Total Actif	8 109 210	8 853 905
Capital	3 527 680	3 527 680
Réserves et report à nouveau	1 780 527	2 011 500
Résultat de l'exercice	230 973	431 635
Capitaux propres	5 539 180	5 970 815
Provisions pour risques et charges	456 902	807 859
Provisions	456 902	807 859
Dettes	2 113 128	2 075 231
Dettes	2 113 128	2 075 231
Total Passif	8 109 210	8 853 905

L'actif immobilisé

Le total de l'actif immobilisé s'élève à 203 351 € net après amortissements.

Ce poste comprend la valeur nette des logiciels, du matériel de transport, du matériel de bureau et du mobilier après amortissements ainsi que les fonds versés au titre de la cotisation « effort construction ».

L'actif circulant

Le total de l'actif circulant s'élève à 8 650 554 € net et tient compte principalement des postes suivants :

- Créances liées essentiellement aux factures transmises mais non encore encaissées pour 4 386 416 € TTC et 39 890 € TTC de créances douteuses,
- Produits à recevoir concernant principalement les opérations (rémunération comptabilisée pour travail effectué mais non facturable) pour 815 229 € TTC,
- Disponibilités pour 3 210 588 €. Il s'agit du volume de trésorerie disponible au 31 décembre 2020. L'analyse de la situation de trésorerie est faite au point 5.3.

Le capital et les fonds propres

Si l'Assemblée générale de la société décide d'affecter le résultat bénéficiaire de l'exercice 2020 de 431 635.09 € selon la répartition suivante : 21 581.75 € à la réserve légale et 410 053.34 € au report à nouveau, la situation nette de la société s'élèvera à 5 970 815.42€ pour un capital 3 527 680 €.

Les provisions pour risques et charges

Ces provisions sont constituées pour tenir compte des risques et charges existants à la clôture des comptes.

Le montant de 807 859 € correspond aux provisions suivantes :

- Litiges sociaux à hauteur de 426 547 €,
- Indemnités de fin de carrières pour 352 162 €,
- Médailles du travail pour 17 250 €,
- Refus de prise en charge au titre des mandats 11 900 €.

Les dettes

Les dettes représentent un total de 2 075 231 €, et tiennent compte en particulier des sommes dues aux fournisseurs et aux organismes sociaux, au Trésor Public (TVA qui sera versée lors de l'encaissement des créances) ainsi que des produits constatés d'avance sur rémunération et des provisions pour congés payés.

5.3 SITUATION DE TRESORERIE

Postes	2019	2020	variation
Capitaux propres	5 539 180	5 970 815	431 635
Actif immobilisé	-257 610	-203 351	54 259
Fonds de roulement	5 281 570	5 767 464	485 894
Créances et autres	4 650 958	5 439 966	789 008
Provisions	-456 902	-807 859	-350 957
Dettes court terme	-2 113 128	-2 075 231	37 897
Besoin en fonds de roulement	2 080 928	2 556 876	475 948
Trésorerie nette	3 200 642	3 210 588	9 946

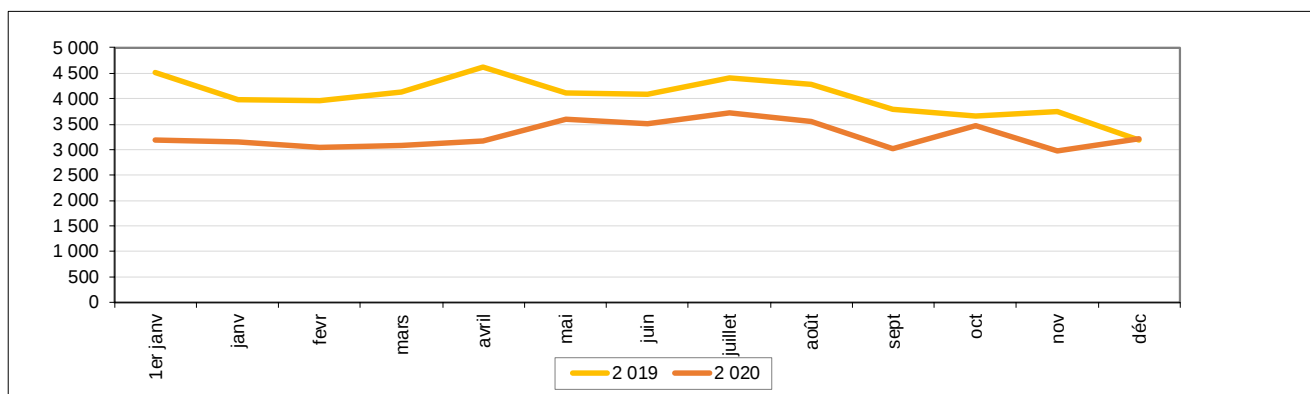
Le fonds de roulement - ressource à long terme - s'élève à 5 767 464 € à fin 2020 contre 5 281 570 € à fin 2019. L'augmentation du fonds de roulement est due principalement au bénéfice de l'exercice 2020.

Le besoin en fonds de roulement s'élève à 2 556 876 € à fin 2020 contre 2 080 928 € à fin 2019. La variation du besoin en fonds de roulement s'explique principalement par l'augmentation des créances au 31 décembre 2020.

La trésorerie nette au 31 décembre 2020 est identique à celle à fin 2019. Le graphique ci-dessous illustre l'évolution de la trésorerie de la société au cours des exercices 2019 et 2020.

2 019	1er janv	janv	févr	mars	avr	mai	juin	juil	août	sept	oct	nov	déc
Solde Début	-	4 516	3 983	3 968	4 142	4 629	4 101	4 084	4 405	4 288	3 782	3 656	3 737
Encaissements TTC	-	158	429	874	960	295	598	1 098	366	198	312	479	247
Décaissements TTC	-	-691	-444	-700	-473	-822	-615	-777	-483	-703	-438	-399	-783
Solde Fin		4 516	3 983	3 968	4 142	4 629	4 101	4 084	4 405	4 288	3 782	3 656	3 737

2 020	1er janv	janv	févr	mars	avr	mai	juin	juil	août	sept	oct	nov	déc
Solde Début	-	3 201	3 143	3 050	3 084	3 162	3 608	3 516	3 725	3 556	3 022	3 468	2 972
Encaissements TTC	-	454	298	599	506	624	578	671	266	49	798	0	712
Décaissements TTC	-	-511	-391	-565	-429	-177	-670	-462	-435	-584	-352	-495	-474
Solde Fin		3 201	3 143	3 050	3 084	3 162	3 608	3 516	3 725	3 556	3 022	3 468	2 972



5.4 INFORMATIONS LEGALES

• L'endettement

La société n'a pas d'emprunt en cours au 31 décembre 2020.

• Les filiales et participations

La société ne possède aucune filiale, ni aucune participation.

• Les conventions réglementées

Le commissaire aux comptes titulaire rendra compte des opérations visées par l'article L. 225-38 du Code de commerce (ex-articles 101 et suivants de la loi du 24 juillet 1966 sur les sociétés commerciales).

• Les commissaires aux comptes

Le mandat du commissaire aux comptes, Madame Valérie RIOU - cabinet MAZARS, a débuté par la délibération de l'Assemblée générale de la société du 26 mai 2020 et prendra fin lors de l'Assemblée générale de la société qui se tiendra en 2026 et qui sera appelée à statuer sur les comptes 2025. Madame Lamyaa BENNIS - cabinet MAZARS, a été désignée en qualité de commissaire aux comptes suppléant.

• Informations diverses

En application de la loi, sont communiquées les informations suivantes :

- Aucune distribution de dividendes n'est intervenue depuis les trois derniers exercices,
- Aucun événement survenu depuis la clôture n'est susceptible de venir modifier les résultats qui vous sont présentés,
- Le commissaire aux comptes a contrôlé l'exercice 2020 et n'a fait à ce jour aucune réserve sur les comptes révisés,

- La société n'exerce aucune activité de recherche et développement,
- La société n'a pas réalisé de placements dits toxiques,
- Les charges non déductibles fiscalement au titre de l'exercice 2020 sont les suivantes :
 - Provision pour Taxe sur les véhicules de société 1 883 €
 - Provision pour départ à la retraite : 103 028 €
 - Amortissement non déductible sur véhicule : 1 577 €
 - Solde fournisseurs factures non reçues : 673 €
 - Amendes et pénalités de retard : 2 €

• Les résultats des cinq derniers exercices

En application de l'article R225-102 du code du commerce, le tableau suivant récapitule les résultats des cinq derniers exercices.

Nature des Indications / Périodes	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020
Durée de l'exercice	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois

I - Situation financière en fin d'exercice

a) Capital social	2 491 680	3 527 680	3 527 680	3 527 680	3 527 680
b) Nombre d'actions émises	155 730	220 480	220 480	220 480	220 480
c) Nombre d'obligations convertibles en actions					

II - Résultat global des opérations effectives

a) Chiffre d'affaires hors taxes	5 139 490	6 280 878	6 923 240	5 143 265	6 010 058
b) Résultat avant impôt, amortissements & provisions	597 389	1 782 213	1 807 050	9 752	1 035 384
c) Impôt sur les bénéfices	0	58 139	569 170	118 707	208 838
d) Participation des salariés	0	0	0	0	0
e) Résultat après impôt, amortissements & provisions	195 451	1 211 047	1 198 062	230 973	431 635
f) Résultats distribués	0	0	0	0	0

III - Résultat des opérations réduit à une seule action

a) Bénéfice après impôts, participation, mais avant amortissements et provisions	3,84	7,82	5,61		3,75
b) Bénéfice après impôts, participation, amortissements et provisions	1,26	5,49	5,43	1,05	1,96
c) Dividende versé à chaque action					

IV - Personnel :

a) Effectifs moyens des salariés	41,4	42,6	45,3	48,6	49,3
b) Montant de la masse salariale	2 209 154	2 101 895	2 491 018	2 494 801	2 453 767
c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux	1 006 041	992 005	1 171 495	1 189 036	1 177 426

- Informations relatives aux délais et retards de paiement

Article D. 441 I.1° : Factures <u>recues</u> non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						
0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 Jour et plus	
(A) Tranches de retard de paiement						
Nombre de factures concernées	259					67
Montant total des factures concernées TTC	4 883 813	1 434 853	75 765	3 666	98 864	1 613 148
Pourcentage du montant total des achat TTC de l'exercice	3,4%	1,0%	0,1%	0,0%	0,1%	1,1%
Pourcentage du montant total du chiffre d'affaires TTC de l'exercice						
(B) factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées						
Nombre des factures exclues	12					
Montant total des factures exclues	-811 465					
(C) Délais de paiement de référence utilisés(contractuel ou délai légal - article L. 446-6 ou article L. 443-1 du Code du Commerce						
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	Délais contractuel : 30 jours					

Article D. 441 I.1° : Factures <u>émises</u> non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						
0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 Jour et plus	
(A) Tranches de retard de paiement						
Nombre de factures concernées	34					118
Montant total des factures concernées TTC	1 171 802	266 222	1 808 593	1 014 457	3 050 002	6 139 274
Pourcentage du montant total des achat TTC de l'exercice						
Pourcentage du montant total du chiffre d'affaires TTC de l'exercice	17%	4%	27%	15%	45%	90%
(B) factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées						
Nombre des factures exclues	1					
Montant total des factures exclues	239 339					
(C) Délais de paiement de référence utilisés(contractuel ou délai légal - article L. 446-6 ou article L. 443-1 du Code du Commerce						
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	Délais contractuel : 30 jours					



L'approfondissement de l'activité de maintenance des lycées franciliens

Sur demande de la Région Île-de-France, Île-de-France Construction Durable s'est structurée en 2020 pour offrir à son actionnaire majoritaire une offre de maintenance adaptée à ses besoins.

Confiées en 2020 et se poursuivant en 2021, deux missions ainsi été confiées à la société :

- Le Pôle lycées a défini une stratégie de maintenance permettant de renforcer la part de la maintenance préventive et de cibler l'investissement sur les priorités de la Région : la sécurité, l'amélioration du bâti, la rénovation des locaux d'hygiène (demi-pensions, sanitaires, locaux des agents des lycées).

A cet effet, une convention cadre de prestations intégrées d'une durée de 4 ans confiée à Île-de-France Construction Durable pour des opérations de maintenance qui se poursuivra en 2021.

- La Région Île-de-France a confié à Île-de-France Construction Durable une convention de mandat portant sur des opérations d'amélioration des espaces sanitaires dans divers EPLE franciliens. Etant donné la vétusté constatée des blocs sanitaires, vestiaires, douches, et au vu de la demande exprimée par les lycées, la Région Île-de-France a décidé d'affecter un budget dédié aux gros travaux de rénovation, en complément des affectations annuelles consacrées à la maintenance.

Pour cela, la Région Île-de-France a fait le choix de solliciter Île-de-France Construction Durable, dont la mission se poursuit en 2021.

La mise en œuvre d'un programme d'envergure de rénovation énergétique des lycées franciliens

La Région Île-de-France a adopté en 2018 une stratégie énergie-climat visant notamment une réduction globale des consommations des lycées d'au moins 20% à l'horizon de 2030.

Pour atteindre cet objectif, le PPI « Plan d'urgence pour les lycées franciliens – des lycées neufs et rénovés pour tous d'ici 2027 » voté le 8 mars 2017 par l'Assemblée régionale (CR 2017-59), a notamment arrêté un volet « rénovation énergétique » se traduisant par une politique d'investissement ambitieuse en faveur de la réduction des consommations énergétiques des lycées.

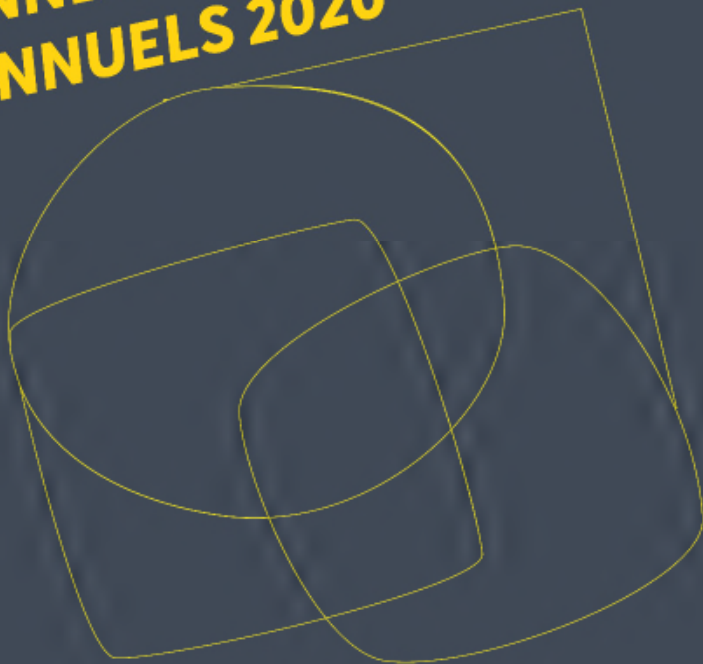
Ce volet comporte 59 lycées présentant une enveloppe dans un état de vétusté avancé et/ou des niveaux de consommation énergétique élevés, des caractéristiques propres et hétérogènes (année de construction, localisation en milieu diverses, type de matériaux, conception architecturale).

Depuis 2013, IDFCD (alors SAERP), SPL de la Région Île-de-France, a lancé 7 opérations en marché global (conception/réalisation/exploitation-maintenance).

Dans le cadre d'une maîtrise d'ouvrage publique déléguée, IDFCD propose aujourd'hui à son actionnaire majoritaire ses services pour engager un plan de massification de ces opérations en vue de l'atteinte des objectifs fixés.

Pour cela, et à l'appui d'une convention de mandat cadre arrêtant la mission à confier à IDFCD, il pourrait être envisagé de recourir à un accord-cadre de marchés subséquents globaux de performance.

ANNEXE 1 : COMPTES ANNUELS 2020



Annexe 7 : Rapport de gestion 2020 SEMAPA



SOCIÉTÉ D'ÉTUDE,
DE MAÎTRISE
D'OUVRAGE
D'AMÉNAGEMENT

69-71 rue du Chevaleret
75013 Paris
T. +33 (0)1 44 06 20 00
F. +33 (0)1 44 06 21 00
www.semapa.fr

**RAPPORT DE GESTION DU
CONSEIL D'ADMINISTRATION A
L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
SUR L'EXERCICE 2020**

Chaque année, le Conseil d'Administration rend compte à l'Assemblée Générale Ordinaire de sa gestion par un rapport établi dans le cadre prescrit par le Code de Commerce.

Ce rapport de gestion se compose des éléments suivants :

- Rapport d'Activité
- Rapport Financier
- Rapport sur la Déclaration de Performance Extra-Financière (ex. RSE)
- Rapport sur le Gouvernement d'entreprise.

RAPPORT D'ACTIVITE

*Les éléments marquants de l'année 2020
et les perspectives pour l'année 2021*

L'année 2020 est marquée par la **crise sanitaire liée à la COVID19**, ayant amené la SEMAPA à prendre des mesures d'adaptation :

- le télétravail a été mis en place pour les collaborateurs ;
- des négociations avec les entreprises ont été menées pour la reprise des chantiers dans le cadre des directives gouvernementales et des délais et clauses ont été négociées sur les avant-contrats avec les promoteurs, sans modification des charges foncières ;
- des exonérations de loyers ont été appliquées aux occupants des locaux commerciaux propriété de la SEMAPA, selon les mêmes modalités que celles définies pour la Ville par le Conseil de Paris ;
- les montants des financements ont été complétés pour tenir compte de l'augmentation des aléas sur les calendriers de règlement.

Dans ce contexte de fort bouleversement, la SEMAPA a pu, à son niveau, soutenir les acteurs économiques fortement impactés et assurer la poursuite de ses opérations.

En termes de perspectives, les conséquences de la crise sanitaire devront être évaluées dans les prochains mois.

*
* *

En tant qu'aménageur de la Ville de Paris, la SEMAPA s'attache à répondre au mieux aux ambitions définies par la collectivité. Elle s'inscrit plus particulièrement dans l'ensemble des **objectifs environnementaux** fixés par la Municipalité à travers ses différents plans fondateurs. Elle poursuit une politique environnementale au sein de ses opérations, couvrant l'ensemble des piliers du développement durable, de la dimension écologique aux questions sociales et économiques.

Ainsi, les consultations lancées placent les questions environnementales en tête des enjeux auxquels les candidats doivent répondre. Pour cela, la SEMAPA s'appuie sur un processus fortement inspiré de l'appel à projets urbains innovants « Réinventer Paris », qui permet notamment de véritables démarches de projets où tous les aspects (usages, techniques, architecture, environnement, économie, innovation...) sont traités dans le cadre d'un travail collaboratif au sein d'une équipe pluridisciplinaire. Cette démarche a pour objectif d'obtenir à la fois un haut niveau de performance et une réponse d'ensemble adaptée aux spécificités de l'objet de la consultation.

Parmi les enjeux environnementaux, celui qui porte sur la **réduction de l'empreinte carbone** dans le processus de construction des bâtiments prend une place particulière. Ainsi, plusieurs projets en cours se caractérisent par l'utilisation du bois comme principal matériau de construction, notamment structurel.

À Paris Rive Gauche, deux permis de construire pour des immeubles en bois ont ainsi été délivrés en 2020 (B1B4-logement social et T6B-logement privé), poursuivant la dynamique enclenchée en 2018 avec un PC délivré pour le programme hôtelier « Aurore » (T5B) et en 2019 avec trois PC délivrés pour des immeubles de logements privés (M9B1B2-Nudge, B1A3-Woodup, B1B2-Le Berlier).

Deux de ces programmes ont démarré leur chantier en 2020 : B1B2, dans le secteur Bruneseau, et M9B1-B2, dans le secteur Masséna. A noter que trois de ces opérations portent sur des immeubles de 50m de haut.

Les études de deux autres projets, également en structure bois, se sont poursuivies avec des permis déposés en 2020 : M9A (logement privé et Université de Chicago) et « réalimenter Masséna », dédié à l'alimentation durable (formation, résidence, agriculture urbaine, conserverie, restauration...).

Au global, hormis le programme hôtelier, ces opérations représentent environ 735 nouveaux logements, dont 515 familiaux et 220 pour étudiants.

En 2020 se sont également poursuivies les études du lauréat de l'APUI « Inventer Bruneseau », qui se veut exemplaire dans son bilan environnemental (matériaux biosourcés, smartgrid ...).

Enfin, le projet retenu sur le lot B1A5, dernière consultation en date, prévoit une construction recourant à de la pierre massive structurelle issue du bassin parisien associée à des planchers en bois. Cet immeuble de logements de 50m de hauteur est porté par le groupe Giboire avec comme maître d'œuvre Barrault Pressacco.

Au sein de l'opération 90 boulevard Vincent Auriol, l'immeuble de logements de la rue Jenner (23 logements sociaux), dont la livraison est prévue au premier trimestre 2021, est également réalisé en ossature bois, tout comme l'école maternelle de 6 classes livrée par la SEMAPA à la rentrée 2019. Cet équipement est, par ailleurs, isolé grâce à des bottes de paille pour les murs et du verre recyclé pour la toiture, ce qui a permis de viser un niveau de performance allant au-delà du Plan Climat Air Energie de la Ville de Paris. Cette école a notamment reçu le label Bâtiment Bas Carbone niveau excellence, une première pour un équipement public, et a reçu le prix national de la construction bois 2020 dans la catégorie « apprendre, se divertir ».

Enfin, le lot de logements intermédiaires (40 logements) de l'opération Paul Bourget est également conçu en structure bois.

La **biodiversité** constitue un autre enjeu stratégique sur lequel l'accent est mis dans le cadre de l'aménagement des espaces publics mais aussi dans le cadre des consultations. Au-delà de l'attention portée à la végétalisation des espaces libres des lots, les ambitions du Plan Biodiversité de Paris sont notamment relayées en incitant fortement à la création de toitures végétalisées contribuant tout à la fois à l'augmentation de la présence végétale en ville et de l'agriculture urbaine, à la gestion des eaux pluviales, au développement d'usages et de fonctions au bénéfice des habitants, et à la constitution de « paysages suspendus » capables de générer de nouvelles continuités écologiques et participant à la lutte contre les îlots de chaleur.

Globalement, les opérations en cours en 2020 (PC délivrés, PC déposés, chantiers) représentent près de 20.000 m² de toitures végétalisées.

*
* *

Dans le contexte particulier de la crise sanitaire, l'avancement des différentes opérations d'aménagement confiées à la SEMAPA s'est poursuivi en 2020. Les faits suivants peuvent notamment être soulignés :

Dans l'opération Paul Bourget, la première phase du jardin public a été livrée et les résidents des tours A et B ont déménagé dans les bâtiments 5, 7 et 8, livrés fin 2019 par Elogie-Siemp.

Par ailleurs, les travaux de la résidence hôtelière du lot 3 (Groupe PICHET avec le cabinet d'architectes Laisné-Roussel), qui offre de larges terrasses vers le parc Kellermann, ont démarré mi-2020. En parallèle, les études sur le programme de bureaux-activités du lot 11 (Groupe PICHET avec Atelier Kempe Thill) qui permettra notamment d'offrir, à terme, près de 600m² d'agriculture urbaine, se sont poursuivies en vue de la délivrance prochaine du permis de construire. Ces deux programmes proposeront en outre une salle de sports, une cantine ou des ateliers pédagogiques, largement ouverts aux habitants du quartier.

Les travaux d'aménagement des espaces publics se sont également poursuivis. A terme, seront notamment mises en œuvre des chaussées infiltrantes. Ce dispositif, testé pour la première fois à Paris, sera complété par des noues urbaines afin de respecter le « zéro rejet » dans le réseau d'assainissement lors des événements pluvieux « classiques ».

Dans l'opération Bédier-Oudiné, l'année 2020 a été consacrée à la désignation des prestataires (Maîtrise d'œuvre des espaces publics du secteur Oudiné, Assistance à Maîtrise d'ouvrage (AMO) Développement durable, AMO Concertation/communication) et au lancement des premières études.

Concernant l'opération 90 boulevard Vincent Auriol, les travaux des immeubles de logements sociaux et intermédiaires se sont poursuivis en 2020 pour une livraison fin 2020 et début 2021.

Dans l'opération Porte de Vincennes, les travaux de la première phase des espaces publics ont été livrés en 2020 : quatre rues ont ainsi été végétalisées, pacifiées et disposent de pistes cyclables bidirectionnelles. Les jardins Carnot Ouest (12^{ème}) et Delaporte (20^{ème}) ont été de leur côté réaménagés et agrémentés de jeux. Un jeu « extraordinaire », de plus de 50m de long, a notamment pris place côté 20^{ème}, offrant des activités de grimpe, de glisse et de jeux de cordes.

Concernant les constructions, la RIVP a poursuivi les études sur le lot F (12^e arrondissement) destiné à l'implantation de l'Ecole Bleue, établissement réputé de Design et d'architecture intérieure, afin de pouvoir fournir des pièces complémentaires concernant la sécurité incendie, nécessaires à l'obtention du permis de construire qui n'a pu être délivré en 2020.

Concernant Bercy-Charenton, les études préliminaires débutées fin 2019 ont été poursuivies en 2020 par les différents prestataires retenus par la SEMAPA : approfondissement des diagnostics et scénarios d'aménagement, économie circulaire, stratégie énergétique, diagnostics environnementaux, mobilité ...

Par ailleurs, les études techniques concernant les libérations et reconstitutions ferroviaires se sont poursuivies en lien avec la SNCF et les études techniques, juridiques et financières d'implantation d'un Site de Maintenance et de Remisage des Bus menées en lien avec Ile-de-France Mobilités ont été finalisées.

Enfin, le lauréat de la consultation « Inventons la Métropole du grand Paris » pour la réalisation d'un hôtel logistique et d'un programme d'activités économiques (groupement composé par SOGARIS / POSTE IMMO / ICADE) a, durant l'année 2020, défini son programme d'exploitation en lien avec la SNCF et la SEMAPA afin que la SNCF puisse mener les études d'embranchement ferroviaire de l'hôtel logistique.

L'opération est aujourd'hui réinterrogée et va faire l'objet d'une concertation en 2021, avec notamment l'organisation d'un comité citoyen.

Pour l'opération Python-Duvernois, l'année 2020 a été consacrée à la désignation des prestataires intellectuels (Maître d'œuvre des espaces publics, AMO Développement Durable, mission d'OPC (Ordonnancement Pilotage Coordination) urbain, AMO économie circulaire, sondages des sols, Etude de Sûreté et Sécurité Publique, AMO urbanisme transitoire, AMO communication et concertation - en commun avec l'opération Porte de Montreuil) et au lancement des premières études (adaptation de la programmation urbaine et du découpage en lots de la ZAC, études de programmation et conception des espaces publics, étude de phasage général de la ZAC ...).

Pour l'opération Porte de Montreuil, l'année 2020 a, en particulier, été consacrée aux études de faisabilité de couverture de l'anneau central du rond-point, permettant de lancer la phase d'avant-projet.

S'agissant enfin de Paris Rive Gauche, l'activité a été soutenue, comme développé de manière exhaustive dans le chapitre suivant. On peut notamment souligner que l'attractivité de ce quartier mixte et animé s'est confirmée. Les faits suivants sont notamment à mettre en relief :

Les équipes du groupe Le Monde ont emménagé début 2020 dans leur nouveau siège (A2), réunissant en un même lieu les rédactions du Monde, du Nouvel Observateur ainsi que de Télérama.

L'Université de Chicago, installée depuis plusieurs années sur 600m², s'est engagée dans une implantation pérenne sur environ 2500m² au sein du lot M9A. Pour l'accueil de cette institution, le projet de l'architecte Jeanne Gang, conduit par ICADE, a fait l'objet d'une demande permis de construire en 2020.

Dans le secteur Tolbiac, le fait majeur constaté est l'accident survenu en décembre 2020 sur le chantier du lot T5B, porté par la Compagnie de Phalsbourg, qui a vu une poutre en béton armé chuter lors de sa pose et se briser sur les voies ferrées. Fort heureusement, ces travaux se déroulent de nuit lors de l'interruption de la circulation des trains. Les expertises se poursuivent et les impacts sur le calendrier du chantier sont en cours d'évaluation.

Le secteur Bruneseau Nord, hier cisaillé par des infrastructures infranchissables, est en pleine mutation. Après l'achèvement de la restructuration de l'échangeur du périphérique à l'issue de quatre années de travaux, permettant de créer un nouveau lien Paris-Ivry à dominante piétonne, ce futur quartier est destiné à devenir une nouvelle centralité métropolitaine. Il a vu aboutir en 2019 et 2020 ses premières livraisons de logements, d'équipements et d'espaces publics. L'émergence des tours DUO en chantier dessinent d'ores et déjà un paysage renouvelé.

Au-delà de ces programmes livrés ou en chantier, à la suite de l'APUI « Inventer Bruneseau », dont le jury final s'est tenu en 2019, la SEMAPA a signé en mars 2020 des promesses de vente avec le lauréat, l'équipe d'opérateurs réunissant Les Nouveaux Constructeurs, AG Real Estate France, Icade et Nexity. Le projet, dénommé « Bruneseau Seine », conduit avec les architectes Hardel & Le Bihan, Youssef Tohmé, David Adjaye et Buzzo & Spinelli, mixe les programmes et prévoit des constructions en-dessous, au-dessus ou encore en bordure du périphérique, conçues pour y ouvrir un accès direct lorsqu'il sera transformé en boulevard urbain.

Au plan du développement durable, « Bruneseau Seine » est très ambitieux, à la fois en termes de production d'énergie (smartgrid, panneaux solaires ...), de réduction de l'impact carbone des bâtiments (avec une très grande proportion de bois dans les constructions) et de maîtrise des consommations sur le long terme. Il propose également des dispositifs innovants concernant la qualité de l'air. Le secteur sera par ailleurs largement végétalisé au niveau du sol, des terrasses ou encore des toitures, afin de constituer autant d'îlots de fraîcheur.

Concernant les logements, « Bruneseau Seine » répond aux défis d'habiter la hauteur au 21^{ème} siècle : gestion optimisée de l'énergie, neutralisation des surcharges liées aux règles de sécurité par le biais d'activités économiques implantées en toiture et dégageant des loyers pour la copropriété, structure de gestion des logements seniors et étudiants assumant une part importante des charges de gestion de l'immeuble, espaces intérieurs et extérieurs partagés ... La nature des logements sera, par ailleurs, variée : accession, logements seniors, logements étudiants, logements participatifs, logements en

dissociation foncier/bâti, ... Ces logements viendront compléter les programmes de logements (sociaux, et étudiants notamment) déjà livrés ou en cours de chantier dans le même secteur le long du Boulevard du Général Jean Simon et pourront bénéficier des équipements publics (crèche, école, square), par ailleurs prévus ou venant d'être livrés.

Enfin, la programmation comprendra des surfaces d'activités économiques avec des bureaux, du coworking, des programmes hôteliers. Des commerces, des services de proximité et des espaces festifs et sportifs prendront place, le long de l'Allée Paris-Ivry notamment, et des artisans viendront s'installer dans la Cité Kagan pour donner vie à ce lieu.

Le dépôt des permis de construire est prévu au deuxième trimestre 2021.

*

* *

Depuis l'été 2020, la SEMAPA fait par ailleurs l'objet d'un contrôle de la Chambre Régionale des Comptes, concernant notamment l'opération Paris Rive-Gauche. Le contrôle comprend également un volet qui concerne la Ville de Paris.

*

* *

Ainsi, malgré le contexte particulier de cette année 2020 où la pandémie a conduit au confinement et au télétravail, les équipes de la SEMAPA ont su relever les défis afin de répondre au mieux aux ambitions fixées par la Ville, au service des parisiens.

SOMMAIRE

	Page
I. LES AMENAGEMENTS ET LE PROGRAMME URBAIN DE L'OPERATION PARIS RIVE GAUCHE.....	8
1. SECTEUR AUSTERLITZ	8
<i>Quartier Austerlitz nord</i>	8
<i>Quartier Austerlitz-Sud</i>	8
<i>Quartier Austerlitz-Gare</i>	9
<i>Quartier Austerlitz Salpêtrière</i>	9
2. SECTEUR TOLBIAC	9
<i>Quartier Tolbiac-Nord</i>	9
<i>Quartier Tolbiac-Chevaleret</i>	10
3. SECTEUR MASSENA.....	12
<i>Quartier Masséna-Nord – îlots M5 et M6 :</i>	12
<i>Quartier Masséna-Chevaleret</i>	13
4. SECTEUR BRUNESEAU	15
<i>Quartier Bruneseau-Nord</i>	15
<i>Quartier Bruneseau-Sud</i>	17
5. GESTION DES DALLES DE COUVERTURE :	17
6. CONCERTATION :	17
II. LES AUTRES OPERATIONS D'AMENAGEMENT	18
A. ZAC Bédier-Oudiné Paris 13 ^{ème} arrondissement.....	18
B. ZAC Bercy-Charenton Paris 12 ^{ème} arrondissement.....	21
C. ZAC Paul Bourget Paris 13 ^{ème} arrondissement.....	25
D. ZAC de la Porte de Vincennes Paris 12 ^{ème} et 20 ^{ème} arrondissements	27
E. Etat d'avancement de l'opération de la Porte de Montreuil.....	30
F. ZAC Python Duvernois Paris 20 ^{ème} arrondissement.....	34
G. L'opération « 90 boulevard Vincent Auriol » Paris 13 ^{ème} arrondissement	37
III. LES AUTRES ACTIVITES ET ACTIONS DE LA SEMAPA	38
A. L'activité foncière en 2020	38
B. L'évolution du marché immobilier francilien en 2020	46
C. Les consultations en 2020	48
D. Les commerces et services en 2020	50
E. Le Développement durable	51
F. Les interventions artistiques.....	57
G. L'urbanisme transitoire	59
H. Les expérimentations urbaines	61

I. LES AMENAGEMENTS ET LE PROGRAMME URBAIN DE L'OPERATION PARIS RIVE GAUCHE

La concession d'aménagement Paris-Rive Gauche représente un peu plus de la moitié de l'activité de la société. Lancée en 1991, cette opération ne sera pas achevée avant 2028.

1. SECTEUR AUSTERLITZ

QUARTIER AUSTERLITZ NORD

Programmes de construction développés par les promoteurs et bailleurs :

Ilot Fulton :

Le projet Ilot Fulton est une opération de démolition-reconstruction regroupant trois lots sur une unité foncière propriété d'ICF Sablière. Le programme se décompose en deux tranches comprenant des logements sociaux, des logements intermédiaires et un équipement pour la petite enfance. La première tranche (lot A5-A1) a été livrée fin 2016.

A la suite du relogement des habitants de la deuxième tranche, de la démolition des bâtiments initiaux, et après avoir effectué le diagnostic archéologique demandé par arrêté préfectoral, les chantiers des lots A5-A2 et A5-A3 ont pu démarrer en mars 2020, pour une livraison prévue en juin 2022.

Docks en Seine

Le projet *Campus Mode* porté par la Caisse des Dépôts et Consignation sur le site des Docks en Seine vise à regrouper deux écoles : l'Institut Français de la Mode (IFM) déjà présent sur site et l'ECSCP (Ecole de la Chambre Syndicale de la Couture Parisienne) au sein du bâtiment de la Cité de la Mode et du Design.

A la suite du concours, pour lequel Patrick Mauger a été désigné lauréat en 2017, un permis de construire a été obtenu en février 2019. Une première tranche de travaux a été réalisée et achevée en décembre 2020. La deuxième tranche a été engagée et doit être achevée mi-2021.

QUARTIER AUSTERLITZ-SUD

Espaces publics :

Voies nouvelles Austerlitz sud

Ces voies ont été réalisées concomitamment à la livraison des bâtiments du secteur et remises à la Ville de Paris en 2019 (*Pour mémoire : il s'agit de « jardins de poche », dont le concept a été imaginé par le groupement coordonnateur B. Reichen / J. Osty et dont la réalisation a été confiée au groupement Mom / Artélia / Locuscape*).

Il restera à réaliser l'aménagement de la « Percée Salpêtrière », qui sera effectué dans le cadre des travaux du pont de la Salpêtrière (cf. § Austerlitz-Gare). Dans un premier temps, la rive côté A2 sera aménagée provisoirement comme l'est, d'ores et déjà, la rive côté A9. La partie centrale sera, quant à elle, utilisée au préalable comme emprise chantier dans le cadre de la construction du pont.

Avenue Pierre Mendès-France

La demi-chaussée sud de l'avenue Pierre Mendès France a été réouverte à la circulation au droit de l'immeuble A2.

Programmes de construction développés par les promoteurs et bailleurs :

A2 – Le Monde

Le siège social du groupe Le Monde a été réceptionné fin décembre 2019 et les travaux d'aménagement extérieur ont été réalisés en mars 2020. Les utilisateurs (les rédactions du Monde, du Nouvel Observateur ainsi que de Télérama) ont pris progressivement possession du site à partir de janvier 2020.

QUARTIER AUSTERLITZ-GARE

Espaces publics :

Voie de liaison A7-A8

Les études de la voie de liaison, future rue David Bowie, dont la maîtrise d'œuvre a été confiée au groupement Artélia / Richez, ont repris fin 2019. En effet, le réglage des interfaces avec l'îlot A7-A8, notamment les demandes des pompiers pour défendre le futur immeuble, et l'application du plan Paris-Pluie ont impliqué des ajustements du projet. Par ailleurs, l'AP-HP ayant refusé de recourir à un relevage des rejets de ses eaux usées pour se raccorder au futur réseau public, il a été nécessaire de reprendre le collecteur de la Salpêtrière sur un linéaire de 250 m dans le domaine de l'AP-HP. Les travaux de construction du nouvel égout et de la plateforme provisoire se sont achevés en octobre 2020.

Pont de la Salpêtrière

Les travaux ont démarré en juin 2020 et la livraison est prévue au premier trimestre 2023.

Les bâtiments situés sur le terrain acquis à l'AP-HP et accueillant initialement l'hospitalisation à domicile (HAD) et l'école des cadres ont été démolis préalablement pour permettre la construction du pont.

Programmes de construction développés par les promoteurs et bailleurs :

A7A8 (et cour musée)

Ce projet d'ensemble a fait l'objet d'un permis de construire unique, déposé en mai 2019 par les différents maîtres d'ouvrage (Kaufman & Broad / Altarea / Gares & Connexions / Indigo / Elogie-Siemp) et obtenu le 14 décembre 2020. En parallèle, une autorisation environnementale a été obtenue le 24 décembre 2020, ayant au préalable fait l'objet d'une délibération favorable du Conseil de Paris lors de sa séance des 8, 9, 10 et 11 juillet 2019. Une enquête publique commune à ces deux dossiers a pu se dérouler du 29 juin 2020 au 31 juillet 2020, assortie d'un avis favorable de la commission d'enquête.

Le programme comprend (hors halle voyageurs) : 49.800m² environ de bureaux, un auditorium (900m²), 6.560m² d'hôtel, 18.500m² de commerces dont 590m² sous forme de kiosques dans la cour musée, 425m² de locaux associatifs pour la Ville de Paris, 3.945m² de locaux d'activités pour les services ferroviaires, une aire de livraison à usage partagé de 2.500m², une aire de dépose-minute et une aire de dépose taxis, environ 708 places de parkings (privées et publiques), 11.500m² de logements se répartissant pour 1/3 en logement social (dont 1 résidence pour étudiants de 2.185m²) et pour 2/3 en logements intermédiaires, ainsi que le réaménagement de la cour Musée en traversée piétonne, qui accueillera des kiosques et des plantations d'arbres.

Ce programme est conforme au protocole 3bis, adopté par le Conseil de Paris en septembre 2018 et signé le 28 mars 2019.

Le permis de construire unique a été attaqué début 2021 par quatre associations.

QUARTIER AUSTERLITZ SALPETRIERE

Pour mémoire : une étude des potentialités urbaines réalisée par l'agence SEURA, portant sur les emprises de la Pitié Salpêtrière intégrées au périmètre de la ZAC, a été menée en janvier 2014. Deux scénarii ont alors été étudiés, proposant des programmations mixtes. Dans les deux cas, une voie relie le boulevard Vincent Auriol à la future voie de liaison et au Pont de la Salpêtrière.

Afin de permettre l'évolution possible à terme de ce secteur, les études du projet du Pont de la Salpêtrière prévoient un aménagement en deux phases : une première phase durant laquelle le pont sera en sens unique depuis l'avenue Pierre Mendès France vers le boulevard de l'Hôpital et une seconde phase avec un possible double sens de circulation sur l'ouvrage d'art.

2. SECTEUR TOLBIAC

QUARTIER TOLBIAC-NORD

Ce secteur est achevé de longue date.

QUARTIER TOLBIAC-CHEVALERET

Espaces publics et infrastructures :

Espaces périphériques à la halle Freyssinet

Une première phase d'aménagement des espaces publics autour de la Halle Freyssinet a été réalisée sur la période 2015/2017. Ces espaces sont depuis ouverts au public et sous gestion de la Ville de Paris. Lors de cette phase, la zone située le long des voies ferrées a été aménagée partiellement et de façon provisoire car elle était encore nécessaire à l'organisation des chantiers de couverture des voies ferrées. Elle a fait depuis l'objet d'une consultation de maîtrise d'œuvre, lancée en 2019. Sont concernés spécifiquement la rue Ada Lovelace, le parvis Alan Turing, en lien avec les futurs bâtiments T10, et le mur paysagé destiné à clore le volume ferroviaire, qui accueillera des plantations de Houblon mises en place par la brasserie La Parisienne, lauréate de l'appel à projets Parisculteurs « Houblon 2 ».

Après une phase d'esquisses, les études AVP ont débuté en juin 2020 et le projet a été présenté aux services municipaux concernés en Agora en décembre 2020. L'année 2021 permettra de déposer le permis d'aménager et réaliser les études PRO, pour un démarrage de travaux à la fin de l'année 2021.

T7C

Le lot T7C superpose un parking souterrain de 4 niveaux, le gymnase Charcot, la rue Alphonse Boudard et le jardin public Françoise Mallet-Joris. Les travaux sont aujourd'hui achevés et les espaces publics et équipements en service.

Promenade Claude Lévi-Strauss T5 T6 T7 T8

Une partie de la promenade plantée a été réalisée dans le cadre des travaux de l'îlot T8. Elle s'est poursuivie vers l'ouest, au droit des îlots T7 et T6C, en lien avec la livraison des différents immeubles. Après l'ouverture au public des secteurs au droit des bâtiments T7A2/B1/B2 et au droit du Jardin T7C, les emprises au droit des bâtiments T6C et T7A1 ont ainsi pu être ouvertes au public fin 2020.

Les appuis destinés aux futurs bâtiments-ponts T5A/T5B/T6A/T6B et les ponts de couverture des futurs espaces publics desservant ces lots et servant de liaison transversale entre l'avenue de France et la promenade plantée ont été réceptionnés en décembre 2019 et les réserves levées courant 2020.

La mission de maîtrise d'œuvre des espaces publics préexistante sur le secteur Tolbiac (mandataire Artélia et précédemment Gangnet) ayant été clôturée, une consultation de maîtrise d'œuvre sera lancée en 2021 pour la conception et le suivi de la réalisation des espaces publics restant à aménager (promenade plantée, liaisons transversales et une partie de la dalle T4) pour un démarrage des reprises d'études d'avant-projet au printemps 2021.

Place T4, raccordement avec l'avenue de France et escalier T4

Les travaux de génie civil de l'escalier T4 (reliant le parvis Alan Turing et l'avenue de France) sont en cours et doivent s'achever fin 2021. Les études de projet des aménagements de surface vont s'achever en 2021 pour un démarrage prévisionnel des premières phases de travaux courant 2022.

Programmes sous maîtrise d'ouvrage SEMAPA :

Gymnase Charcot :

Le gymnase a été mis à la disposition de la Direction de la Jeunesse et des Sports fin janvier 2020.

Alvéoles MINEFI

Les travaux de réaménagement en locaux commerciaux des alvéoles situées sous le bâtiment du Ministère des Finances ont démarré début 2020. Ils se sont interrompus à la suite du premier confinement en mars et ont repris en septembre 2020. La livraison est prévue pour juillet 2021.

En parallèle, les échanges sur les activités à implanter par Station F, futur acquéreur des alvéoles, ont notamment permis d'identifier comme cibles des commerces de proximité et des services à l'attention des Start-Up et des habitants.

Pavillon T4

Le « pavillon T4 » est un projet de construction en R+1, venant recouvrir l'extrémité de la méga-poutre de l'ouvrage de couverture des voies ferrées, à l'angle du boulevard Vincent Auriol et de l'avenue de France. Son architecture a été définie dans le cadre de la consultation portant sur les infrastructures et aménagements de la place T4. A la suite de l'appel à projets « utilisateurs » lancé par la Ville de Paris,

le groupement Itinérance/The Cliff a été désigné en 2018 pour une exploitation de ce pavillon associant restauration et événement autour du Street-art. En 2019 et 2020, les études sur le projet se sont poursuivies, en lien avec le projet d'aménagement intérieur à réaliser par l'exploitant.

Un point d'étape a été réalisé fin 2020 avec la Ville de Paris. Au regard des coûts travaux très importants de cette opération (notamment liés aux interfaces ferroviaires) et des objectifs environnementaux difficiles à respecter du fait de la configuration imposée de ce bâtiment, il a été décidé d'étudier une alternative d'implantation, déconnectée des contraintes ferroviaires, sur la future place T4. Les réflexions ont débuté fin 2020 et devraient se développer courant 2021 en lien avec les études PRO sur les espaces publics et en concertation avec le porteur de projet.

Programmes de construction développés par les promoteurs et bailleurs :

Station F

Les études techniques en vue de l'installation par Station F de l'œuvre d'art « Big Arch » d'Urs Fischer sur le parvis Alan Turing ont avancé, avec le dépôt d'un permis de construire en novembre 2020. L'installation de l'œuvre est prévue courant 2021.

Par ailleurs, un permis de construire modificatif a été délivré en septembre 2020 concernant le restaurant « La Félicité », pour le traitement des terrasses et des installations extérieures, afin notamment de réduire les nuisances vis-à-vis du voisinage.

T7A1

Les travaux de l'immeuble de logements privés T7A1 se sont achevés avec la livraison des premiers appartements à l'été 2020. Les livraisons des locaux d'activités et commerces, quant à elles, se sont échelonnées jusqu'à la fin 2020.

T10

Pour réaliser ce programme de logements sociaux et intermédiaires, des négociations avaient été engagées avec la copropriété voisine pour mettre en œuvre la restitution, prévue au bénéfice de la Ville au moment de la construction de la copropriété, d'une parcelle comprise dans l'assiette du futur projet. Ces négociations n'ayant pas pu aboutir, les études des bâtiments T10A et T10B ont été reprises en 2019 sur la base d'une nouvelle assiette foncière contournant la parcelle privée. Les deux permis de construire ont ainsi pu être déposés à l'été 2020. Le démarrage de travaux est conditionné par la libération des emprises de T10A, affectées au chantier de l'escalier mitoyen T4, qui doit s'achever fin 2021.

T5B

Pour cet immeuble-pont accueillant un hôtel et une auberge de jeunesse en structure bois (lots T5-B1 et T5-B2), le maître d'ouvrage a désigné en 2019 le groupement d'entreprises en charge de l'exécution de l'infrastructure. L'acte de vente a été signé le 30 décembre 2019 et le chantier a démarré en mars 2020. La chute d'une poutre en béton armé sur les voies SNCF lors d'une opération de manutention sous coupure ferroviaire le 1^{er} décembre 2020 a entraîné l'interruption de la circulation des trains pendant environ 15 jours. Les expertises ont été lancées et la SNCF a demandé la réalisation d'un audit pouvant conduire à une surveillance renforcée des méthodologies et des contrôles qualité. Le chantier ne pourra redémarrer qu'une fois l'audit réalisé et les mesures complémentaires en découlant mises en œuvre.

T6B

Ce programme de logements privés, commerces et activités, en structure pont également, a fait l'objet d'une demande de permis de construire en mai 2019. Le permis de construire a été délivré en février 2020. Un permis de construire modificatif a été déposé en mai 2020 et obtenu en décembre 2020. L'acte de vente, quant à lui, a été signé en décembre 2020. Les travaux devraient démarrer en juin 2021. Un audit a également été demandé par la SNCF sur ce projet en lien avec l'accident survenu sur l'opération T5B pour sécuriser les processus de chantier.

Restructuration du Ministère des Finances situé au 39-43 boulevard Vincent Auriol

Le Ministère des Finances envisage une restructuration lourde de son bâtiment de bureaux situé boulevard Vincent Auriol en mitoyenneté du lot T10A. En prévision de cette opération, la SEMAPA a établi une fiche de lot qui a été communiquée aux services de l'Etat. Cette fiche relaie notamment la demande de conserver le bâtiment sur rue et a minima sa façade. Les services du Ministère ont annoncé le lancement d'un marché global de performance, en vue de réaliser les travaux à compter de 2023.

T5A et T6A

Le lancement de la consultation promoteurs/architectes pour l'immeuble pont T5A (logement privé) est prévu en 2021. Le lancement pour T6A (logement privé) est prévu avec 6 mois de décalage pour tenir compte des phasages de chantiers. Ces deux consultations restent conditionnées par la finalisation du cahier des charges ferroviaires, qui pourrait être amendé à la suite de l'audit devant se dérouler dans le cadre de l'accident survenu sur l'opération T5B.

3. SECTEUR MASSENA

QUARTIER MASSENA-NORD – ILOTS M5 ET M6 :

Ce secteur, dont la coordination est assurée par Ateliers Lion Associés, est pratiquement achevé. Il comprend essentiellement des lots universitaires et des logements.

Espaces publics et infrastructures

Allée Paris-Ivry (secteur Masséna)

Ce tronçon de l'allée Paris-Ivry compris entre la rue Jean-Antoine de Baïf et le boulevard du Général Jean Simon s'inscrit dans les principes d'aménagement développés sur le secteur Bruneseau nord.

Cette voirie accueille des trottoirs plantés, une voie de circulation destinée à une desserte locale ainsi qu'une file vélo à contre sens. Les travaux d'aménagement, débutés courant 2018, s'achèvent pour une ouverture au public au 1^{er} trimestre 2021.

Quai Panhard et Levassor : aménagement du parvis Ecole d'architecture / Maison des projets de la SEMAPA

Le réaménagement du trottoir du quai Panhard et Levassor entre la rue Jean-Antoine de Baïf et le pont National fait partie de l'étude de maîtrise d'œuvre menée par Ateliers 2/3/4 sur le secteur Bruneseau pour la restructuration du quai d'Ivry. Il s'agit notamment d'articuler sur cette emprise la piste cyclable bidirectionnelle existante avec son futur prolongement au droit du quai d'Ivry, en lien avec le parvis d'accès à l'école d'architecture et à la Maison des Projets de la SEMAPA.

Le permis d'aménager a été déposé en septembre 2018 et obtenu le 2 janvier 2019. La consultation des entreprises a été menée en 2020 et a permis de désigner les entreprises en charge des marchés de travaux. La période de préparation a débuté en novembre 2020 et les travaux sur site ont démarré en février 2021.

Programmes sous maîtrise d'ouvrage SEMAPA :

Aménagement des Alvéoles Watt

La SEMAPA aménage dans les alvéoles un programme pour le compte de la Ville, destiné à accueillir un équipement dédié aux Arts du Cirque et de la Rue. Pour la réalisation de ce projet, il a été décidé de privilégier la mise en œuvre de matériaux de réemploi dans le cadre d'une démarche d'économie circulaire.

Le permis de construire a été obtenu le 11 juin 2018. Le chantier, démarré en septembre 2018, a connu un incendie partiel fin août 2019 à la veille de sa livraison. Depuis lors, la SEMAPA a mobilisé son assurance Tout Risque Chantier et de nombreux échanges sont en cours entre l'expert de l'assurance, l'expert de la SEMAPA, l'expert du référé préventif, la maîtrise d'œuvre ainsi que les entreprises.

Les travaux liés à la décontamination des alvéoles (enlèvement des gravats, nettoyage, traitement des suies...) se sont déroulés à partir de décembre 2020 et se sont achevés en janvier 2021. Une analyse structurelle de la charpente ainsi qu'une analyse des suies ont été également réalisées, ce qui permettra d'envisager un programme et un planning de travaux au 1^{er} trimestre 2021 pour achever l'équipement.

La SEMAPA et la Ville de Paris, notamment la Direction des Affaires Culturelles, sont en contact régulier avec l'association 2R2C, future utilisatrice de l'équipement. Un rez-de-chaussée d'activité a été provisoirement mis à disposition de l'association par la SEMAPA.

Programmes développés par les promoteurs ou bailleurs :

M5A2 « In Vivo »

Le projet « In Vivo », porté par l'équipe Marignan/XTU/MU/SNI/EFIDIS/La Paillasse est le lauréat de l'appel à projets « Réinventer Paris » sur le lot M5A2. Dédié à un programme mixte de logements (accession, locatif intermédiaire, étudiants/chercheurs sociaux), à un tiers-lieu et à un café, il se caractérise par la création d'une ferme d'aquaculture dont le principe repose sur la culture d'algues en

façade. Il présente également la particularité de se développer en surplomb de la petite ceinture et du raccordement TGV, et doit de ce fait tenir compte de plusieurs interfaces ferroviaires, à la fois techniques et foncières.

Le permis de construire a été délivré en septembre 2018 mais le projet a ensuite nécessité plusieurs développements et adaptations qui ont fait l'objet d'un dossier de permis modificatif déposé en septembre 2020, concomitamment à la signature de la vente du terrain. Ces adaptations sont notamment issues d'optimisations techniques que le maître d'ouvrage a dû rechercher à la suite de la renonciation de l'entreprise initialement désignée pour réaliser les travaux. Elles intègrent également une modification de la géométrie du auvent de protection du volume ferroviaire. En parallèle, ont été conclus les accords concernant le financement et l'exploitation de la façade de culture d'algues entre les partenaires du projet.

En 2019, ont été engagés les travaux de repositionnement de la voie pompiers de l'école d'architecture, qui avait été réalisée en chevauchement de la limite parcellaire. Ces travaux provisoires sont aujourd'hui achevés.

Concernant les différentes sujétions techniques liées au projet, plusieurs aspects sont en cours de traitement, concernant notamment le câble SNCF « 63 kVa ». Ce câble haute tension qui équipait l'ancienne voie a été dans un premier temps dévoyé sur le trottoir du boulevard du Général Jean Simon en 2017-2018, et les anciens ouvrages ferroviaires ont été démolis. Les études SNCF pour la deuxième phase de dévoiement vers le volume ferroviaire, nécessaires pour la réalisation de la façade en rive du boulevard du Général Jean Simon sont en cours, en lien avec Marignan.

Les travaux de construction devraient débuter mi-2021 et durer 30 mois.

QUARTIER MASSENA-CHEVALERET

Ce secteur, dont la coordination est assurée par l'agence Fortier pour les îlots M8 et M9, et par Ateliers Lion associés pour l'îlot M10, est partiellement réalisé en sursol au-dessus du faisceau ferroviaire. Il accueille majoritairement des immeubles de logements et des équipements publics de proximité, à savoir deux écoles polyvalentes, une crèche et un jardin public. Les lots situés le long des rues du Chevaleret et du Loiret sont achevés. Restent à réaliser les immeubles adressés sur l'avenue de France et la place Farhat Hached.

Espaces publics et infrastructures :

Remise d'ouvrages

A la suite d'un diagnostic dans les galeries techniques des dalles du secteur Masséna partagé avec la Direction de la Voirie et des Déplacements, la SEMAPA a lancé un appel d'offres travaux de mise à niveau de ces galeries en 2020. Les travaux s'achèveront en 2021.

L'ascenseur public réalisé dans le cadre du lot M10C par la RIVP a été remis à la Ville de Paris en novembre 2020.

Dalle M10

À la suite de l'attribution en avril 2018 par la SNCF du marché de travaux de la dalle M10VP (au-dessus des voies principales), les travaux ont pu démarrer et sont en cours. La livraison de cette dalle est prévue fin 2023. Les délais tiennent compte des contraintes dues à l'opération ferroviaire dite de « Mistralisation » mais aussi de la complexité particulière de cet ouvrage. La période de confinement de 2020 a perturbé le calendrier de réalisation mais une réflexion a été menée conjointement avec la SNCF afin de retrouver de nouvelles interruptions de trafic ferroviaire et ainsi minimiser le retard potentiel à quelques mois au lieu d'une année annoncée.

Les études de faisabilité architecturale, structurelle et vibratoire pour les futurs bâtiments des îlots M10 se sont, quant à elles, achevées. Elles ont confirmé la pertinence d'avoir recours à des bâtiments à ossature mixte béton/bois/métal afin de réduire certaines charges prévisionnelles au regard de la capacité portante de la dalle. En 2020, l'approche urbaine a été poursuivie afin de pouvoir préciser les futurs principes volumétriques des bâtiments, en vue de l'élaboration des fiches de lots.

Dalle M10 A Partielle (déjà livrée)

À la suite de vérifications sur la dalle existante, la SNCF a détecté des problèmes sur deux appareils d'appui, qui ont été changés en 2019. Dans le cadre d'une procédure contentieuse entre l'entreprise, la SEMAPA et la SNCF auprès du tribunal de commerce de Paris, un jugement en défaveur de la SNCF et

la SEMAPA a été rendu en novembre 2020. La SEMAPA a fait appel le 8 janvier 2021.

Espaces publics îlot M9 :

En 2020, la maîtrise d'œuvre des espaces publics sur M9 a réalisé les études AVP pour la piétonisation de la rue Jacques Lacan. L'année 2021 verra se développer les études PRO et DCE, pour un démarrage des travaux dès mars 2022, en lien avec la livraison du lot M9B1B2.

En parallèle, les travaux d'aménagement de surface des trottoirs face au lot M9B3B4 de Paris Habitat et de la chaussée de la rue Julie Daubié s'achèveront début 2021, permettant l'ouverture partielle de la rue.

Espaces publics îlot M10 et place Farhat Hached :

En 2020, la SEMAPA a défini les différents périmètres des études de maîtrise d'œuvre et des travaux au droit du futur îlot M10. Un phasage et un 1^{er} planning ont été réalisés, afin de minimiser l'impact de ces futurs chantiers pour les riverains. Le programme de la nouvelle mission de maîtrise d'œuvre des espaces publics sur cet îlot doit faire l'objet d'une validation par la Ville de Paris pour une désignation du prestataire et un lancement des études AVP courant 2021. Le démarrage des travaux d'aménagement est envisagé à compter de 2024, suite à la livraison de la dalle M10VP.

Programmes de construction développés par les promoteurs ou bailleurs :

M9A :

Le lot M9A comprend des logements privés et l'antenne parisienne de l'Université de Chicago (UC) qui sera réalisée en VEFA par ICADE, promoteur lauréat de la consultation lancée en 2018 sur l'ensemble du lot. Ce projet intègre par ailleurs la contrainte de sortie du RER C dans un volume propriété de la SNCF.

Après la formalisation des accords en août 2019, sous forme d'une promesse de vente entre la SEMAPA et ICADE et d'une promesse de VEFA entre ICADE et l'UC pour la livraison du clos et du couvert, le développement des études de chacune des parties du programme s'est poursuivi. ICADE et l'UC ont finalement convergé sur l'opportunité d'une VEFA incluant les aménagements intérieurs de l'université. Un avenant à la promesse de vente a ainsi été signé en août 2020, tenant compte de cette évolution.

Le dépôt du permis de construire est intervenu à cette même date. Le démarrage des travaux est prévu à l'été 2021. Les travaux de libération ferroviaire diligentés par la SNCF et consistant à modifier le volume de la sortie de la gare RER C se sont achevés fin 2020.

M9B1-B2

Ce programme de logements privés développe le concept du « nudge » et est conçu en structure bois. Le permis de construire a été obtenu le 14 janvier 2019 par le groupement Ogic / Cogedim / AAVP / Catherine Dormoy / Batiserf.

L'acte de vente a été signé en octobre 2019.

Un permis de construire modificatif a été délivré le 5 octobre 2020 portant sur des évolutions architecturales liées notamment à des évolutions techniques (positionnement des boîtes à ressort).

Le terrain a été remis au promoteur et à son entreprise en décembre 2019 et les travaux ont débuté en mai 2020, pour une livraison prévue fin 2022.

M9B3-B4

Ces immeubles de logements sociaux, sous maîtrise d'ouvrage Paris Habitat OPH, dont le chantier avait démarré en septembre 2018, ont été livrés en décembre 2020.

M10D - Tour du Loiret

La « tour des célibataires », qui accueillait les roulants SNCF, est en cours de restructuration dans le cadre d'une opération de conception-réalisation lancée par ICF Novedis en Mai 2016. Le programme prévoit environ 175 studios et des locaux commerciaux et d'activités en pied d'immeuble ainsi que la création d'un accès haut rue Louise Bourgeois.

Cette restructuration est l'occasion de réaliser une surélévation en bois de 4 niveaux, bénéficiant du plafond de hauteur de 50m.

Démarrés en octobre 2017, les travaux ont été interrompus à la suite de la découverte d'amiante non diagnostiquée. Le désamiantage a été effectué entre juillet 2018 et janvier 2019. Le chantier a depuis redémarré. La livraison a été reportée au 2^{ème} semestre 2021.

M10E - La Gare Masséna « Réalimenter Masséna »

Ce lot, retenu par la Ville de Paris parmi les sites de « Réinventer Paris », comprend la réhabilitation de la gare Masséna et la réalisation d'un bâtiment de 50m de hauteur en structure bois le long de la Petite Ceinture, l'ensemble totalisant environ 1.700m². L'équipe lauréate est constituée notamment par Hertel Investissement (promoteur investisseur) et Lina Gothmeh, maître d'œuvre.

La promesse de vente a été signée en octobre 2019 entre la Ville de Paris (propriétaire du terrain) et Hertel Investissement, concomitamment avec la convention de financement entre la SEMAPA et Hertel Investissement pour la prise en compte des surcoûts liés aux mesures conservatoires pour la prolongation de la ligne 10.

Le dossier de permis de construire a été déposé en mars 2020 et devrait être obtenu en 2021, pour un démarrage des travaux qui suivront la signature de l'acte de vente.

4. SECTEUR BRUNESSEAU

Le secteur Bruneseau comprend deux quartiers de temporalités opérationnelles différentes :

- Bruneseau nord, compris entre la Seine, la limite avec la ville d'Ivry-sur-Seine, le faisceau ferroviaire et le boulevard du Général Jean Simon, correspond à la première emprise urbanisable. Ce secteur a fait l'objet d'une révision simplifiée du PLU portant notamment le plafond des hauteurs à 50 et 180 m suivant les implantations bâties.
- Bruneseau sud, compris entre l'avenue de la Porte de Vitry, le boulevard du Général Jean Simon et les voies ferrées, sera opérationnel après le déplacement de l'activité de maintenance SNCF prévu à l'horizon 2026.

QUARTIER BRUNESSEAU-NORD

Espaces publics et infrastructures :

Aménagements des rues Berlier, Bruneseau et de l'allée Paris Ivry

Les travaux d'aménagement de surface de la rue Berlier et de l'allée Paris-Ivry (entre la rue Jean-Antoine de Baïf et la rue Berlier) se sont poursuivis en 2020, en coordination avec la fin des chantiers des bâtiments. La rue Berlier est à présent ouverte aux véhicules dans sa configuration définitive.

Les travaux d'aménagement de surface de la partie haute de la rue Bruneseau seront réalisés en coordination avec la construction des tours DUO, en 2021, lors de la libération des emprises aujourd'hui occupées par les installations de chantier.

Les études de la partie basse de la rue Bruneseau (entre le boulevard périphérique et le quai) ont été relancées en 2020. En effet, l'avant-projet est en cours de reprise afin de prendre en compte la nouvelle limite d'emprise de la future station-service GNV, tout en permettant la création de cheminements piétons et cycles, ainsi que la plantation d'arbres. Le périmètre du futur lot B2B, situé en vis-à-vis, a donc dû être réduit.

Les permis d'aménager pour l'allée Paris-Ivry et la rue Bruneseau sont envisagés en 2021.

Aménagement du quai d'Ivry

Les études du réaménagement du quai d'Ivry entre les futures façades bâties et le mur anti-crue, depuis la rue Jean Antoine de Baïf jusqu'à Ivry-sur-Seine, ont été confiées au groupement Ateliers 2/3/4 + VERDI + ON. Le permis d'aménager a été déposé en septembre 2018 et obtenu le 2 janvier 2019.

La consultation des entreprises a été menée en 2020 et a permis de désigner les entreprises en charge des marchés de travaux. La période de préparation a débuté en novembre 2020 et les travaux sur site commenceront en février 2021.

Etude pour la restructuration des stations-services

La SEMAPA a mené en 2018 des études de faisabilité pour l'implantation de stations-services permettant la délivrance de carburants fossiles, GNV et électricité, sur le quai d'Ivry et rue Bruneseau, à la sortie du site du SYCTOM. La DVD a lancé en 2020 une consultation pour désigner le futur exploitant de la station GNV de la rue Bruneseau, en remplacement de celle existante.

Concernant le quai d'Ivry, les réflexions, côté Ville de Paris, sont en cours sur le devenir de l'actuelle station TOTAL et sur la possibilité d'implanter une future station sous le boulevard périphérique.

Déploiements des réseaux

Les travaux de développement de l'assainissement et des réseaux d'eau potable et non potable se poursuivent. Ils sont en cours d'achèvement au niveau de l'Allée Paris-Ivry sous le boulevard périphérique.

Les discussions se sont poursuivies en 2020 entre la SEMAPA et CPCU pour le dimensionnement du réseau de chaleur, qui concerne notamment le développement du réseau rue Bruneseau. Ces discussions doivent se prolonger en lien avec les propositions du lauréat de « Bruneseau Seine », en particulier pour appréhender la mise en œuvre de leur Smartgrid.

Concernant le quai d'Ivry, les études relatives à l'assainissement ont abouti au lancement d'une consultation d'entreprises début 2020. Le démarrage des travaux a dû être reporté, du fait du premier confinement. Les travaux de réalisation du dalot ont donc débuté en novembre 2020 et s'achèveront à l'été 2021.

Programmes développés par les promoteurs ou bailleurs :

B3A

Le premier ensemble immobilier IGH du secteur est conduit par l'équipe constituée d'Ivanhoé Cambridge/Hines/Ateliers Jean Nouvel, désignée lauréate en avril 2012.

Il s'agit d'un programme comprenant des bureaux et activités, un hôtel et des commerces.

Le chantier, démarré en mai 2017, se poursuit pour une livraison des deux tours fin 2021.

En parallèle, la SEMAPA a désigné en 2020 l'entreprise qui réalisera l'élargissement du belvédère entre le boulevard du Général Jean Simon et le belvédère des tours, au-dessus des voies ferrées. Les travaux se dérouleront en 2021.

B1A4

Ce lot, porté par Paris Habitat OPH et dont la maîtrise d'œuvre est assurée par Tania Concko, comprend 64 logements sociaux familiaux, un foyer de 60 logements pour travailleurs migrants dont la gestion est assurée par COALLIA, un centre multi-accueil, et des commerces et activités. Le chantier, démarré en juillet 2017, s'est achevé en 2020.

B1A1/A2

Cette opération est constituée de 87 logements familiaux à loyers intermédiaires, de 92 logements sociaux pour étudiants (réalisés en VEFA au profit de la RIVP) et de commerces et activités réalisés pour la SEMAPA. Conduite par LINKCITY, elle a été livrée en janvier 2020 et les premiers habitants ont pu s'installer dans la foulée.

B1A3

Le lot B1A3 fait partie des sites sélectionnés dans le cadre de l'Appel à Manifestation d'Intérêt relatif à la construction bois lancé par ADIVbois en collaboration avec la mission interministérielle du PUCA. L'équipe lauréate est composée de REI (mandataire), avec en maître d'œuvre l'agence LAN.

Le projet, baptisé WOOD'UP, comprend 107 logements familiaux privés et une salle d'escalade, associée à un commerce de restauration en rez-de-chaussée.

Le permis de construire a été délivré en mars 2019 mais l'opération a rencontré des difficultés techniques et économiques, ce qui a conduit le promoteur à envisager des optimisations du projet et à différer le démarrage du chantier. Un permis de construire modificatif a ainsi été déposé à l'été 2020. Le démarrage des travaux est désormais prévu au deuxième semestre 2021.

B1B1/B3

Ce lot développé en CREM (Conception, Réalisation, Exploitation, Maintenance) par Paris Habitat OPH comprend 100 logements sociaux familiaux, des commerces et activités et une école polyvalente de 8 classes. Il intègre également des mesures conservatoires pour l'une des sorties de la future station de la ligne 10 prolongée.

Le permis de construire a été obtenu en mai 2017 et le chantier a débuté en avril 2018. Des retards de chantier ont conduit le maître d'ouvrage à reporter la livraison de l'école à la rentrée de septembre 2021, et des logements à fin 2021.

B1B2

Ce lot est situé à l'angle du boulevard du Général Jean Simon et de la rue Jean-Baptiste Berlier. Il est réalisé par EMERIGE avec les architectes Moreau et Kusunoki, retenus en mars 2018 à l'issue d'une consultation.

Ce projet sera principalement réalisé en structure bois. Il développe au total environ 77 logements en accession, un commerce et un espace culturel. Il intègre par ailleurs un poste de distribution publique d'électricité de 1000 kVa.

Le permis de construire a été déposé en décembre 2018 et obtenu en juin 2019. Les travaux ont débuté en juin 2020 pour une livraison en 2023.

B1B4

Comme pour B1A3, ce lot a été retenu dans le cadre de l'AMI « Immeubles à Vivre en bois ». Il accueillera une résidence étudiante pour 200 jeunes chercheurs et intégrera à rez-de-chaussée l'une des futures sorties de la station de la ligne 10 prolongée.

La consultation en conception réalisation a été lancée au printemps 2017 par Paris Habitat OPH en

collaboration avec ADIVBOIS. Le marché a été attribué au groupement Bouygues/Brézillon/Atelier WOA/Nadau-Lavergne.

De nombreux échanges ont été engagés avec la RATP concernant la définition du volume de sortie de la station compris dans le lot. Les ajustements demandés ont eu pour conséquence de retarder le développement opérationnel du lot. Le permis de construire a ainsi été déposé en juin 2019. En cours d'instruction, des difficultés liées à la protection incendie ont été soulevées. Des discussions ont été menées avec les architectes de sécurité et la BSPP concernant le mode constructif en bois, ayant abouti, après adaptation du projet, à l'obtention du permis de construire en décembre 2020.

B1A5

Ce lot a fait l'objet d'une consultation lancée en septembre 2019. Le programme du projet comprend environ 4.200 m² de logements privés et 940 m² de commerces et activités, pour un immeuble atteignant 50 m de hauteur. C'est le groupe Giboire, avec Barrault Pressacco comme maître d'œuvre, qui a été désigné lauréat lors du jury qui s'est tenu en septembre 2020, avec un projet de bâtiment en pierre massive porteuse et planchers en bois. Les études sont en cours pour déposer un permis de construire au printemps 2021.

« Inventer Bruneseau » lots B1C, B2A, B1D

La consultation s'est achevée le 4 mars 2019 avec la désignation de l'équipe lauréate proposant le projet « Nouvel R », renommé depuis « Bruneseau Seine ». A la suite du protocole cadre signé en août 2019, les promesses de vente ont été signées en mars 2020. Les études se sont poursuivies dans la perspective du dépôt d'une demande d'autorisation environnementale et des permis de construire au premier semestre 2021.

QUARTIER BRUNESAU-SUD

Une nouvelle charte de dialogue partenarial SEMAPA/SNCF pour le développement du secteur a été signée le 6 septembre 2018. Les échanges se poursuivent entre la SEMAPA et la SNCF concernant la libération du site de l'actuel atelier de maintenance des trains Corail et la définition de l'emprise cessible (plein sol et sursol). Ce secteur est situé à l'articulation de l'opération Bédier-Oudiné et de la future opération de la Ville d'Ivry-sur-Seine sur le quartier Pierre Sémard.

Les études préliminaires de libérations ferroviaires menées par la SNCF ont débuté fin 2018 pour une restitution courant 2020, finalement reportée à début 2021. Le calendrier prévisionnel envisage des travaux de libération du site à compter de 2026.

5. GESTION DES DALLES DE COUVERTURE

Le processus des différents groupes de travail sur le sujet de la « gestion des dalles de couverture du faisceau de la gare d'Austerlitz », a été ralenti dans le contexte particulier de la pandémie de l'année 2020.

La convention de groupement de commande entre la SNCF et la SEMAPA pour contracter une assistance à maîtrise d'ouvrage pour la poursuite de l'animation de ces différents groupes de travail a néanmoins été finalisée en 2020, ce qui devrait permettre de lancer cette consultation début 2021.

6. CONCERTATION

En raison de la pandémie de la COVID 19, la concertation de Paris Rive Gauche ne s'est quasiment pas réunie en 2020.

Seul un Bureau de la Concertation s'est tenu le 22 janvier 2020.

II. LES AUTRES OPERATIONS D'AMENAGEMENT

A. ZAC BEDIER OUDINE PARIS 13EME ARRONDISSEMENT

Précision concernant le cadre contractuel et programmatique.

La ZAC « Joseph Bédier-Porte d'Ivry » a évolué en 2020, de manière significative. Le programme et le périmètre ont en effet été modifiés par un avenant n°4 et l'opération est désormais dénommée Bédier-Oudiné.

Etat d'avancement de l'opération.

Le quartier Joseph Bédier-Porte d'Ivry est situé au sud-est du 13^{ème} arrondissement et en limite de la commune d'Ivry-sur-Seine. L'opération était inscrite dans le périmètre des sites du « Grand Projet de Renouvellement Urbain – GPRU » de la Ville de Paris.

Les études et réalisations mises en œuvre sur le périmètre de l'opération s'inscrivaient dans l'ambition d'un renouvellement du quartier (mixité) et d'une amélioration du cadre de vie de ses habitants.

Une part importante de ce projet a été réalisée par le biais de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Joseph Bédier-Porte d'Ivry créée en 2005.

Ainsi, les programmes suivants ont été réalisés :

- Sur l'îlot Ouest, un ensemble tertiaire de 26.000m² environ qui accueille plusieurs Directions de la Ville de Paris ainsi que le poste de commandement et d'exploitation du boulevard périphérique,
- Sur l'îlot Est, un immeuble de bureaux de 6.000m² environ (immeuble en structure bois) dans lequel est installée la Direction des Constructions Publiques et de l'Architecture de la Ville de Paris. Le mur anti-bruit protégeant le quartier du boulevard périphérique a été prolongé à cette occasion et la cour intérieure de l'immeuble Paris-Habitat végétalisée,
- Sur la place Yersin, un établissement pour personnes âgées (EPHAD) et accueil de jour pour les personnes souffrant de la maladie d'Alzheimer de 2.000m² environ, et une résidence pour étudiants de 54 chambres (1.745m²),
- Le long de la rue Théroigne de Méricourt, une Maison Internationale de Séjour de 12.000m² environ comprenant une auberge de jeunesse/hôtel, une résidence sociale et des logements étudiants.

Parallèlement, la rue Théroigne de Méricourt, dans le prolongement de la rue Maryse Bastié, a été créée et les espaces publics suivants ont été réaménagés et végétalisés :

- L'avenue de la porte d'Ivry,
- L'avenue Claude Régaud,
- La rue Franc Nohain,
- Le square Boutroux.

Cette opération a fait l'objet de financements de l'ANRU et a donné lieu dans le cadre des travaux à la mise en place d'un dispositif de retour à l'emploi au moyen de clauses d'heures d'insertion dans les marchés.

L'ensemble de ces travaux constitue l'achèvement de la première phase de l'opération, prolongée et réinterrogée dans le cadre de l'opération Bédier-Oudiné

Si une part importante du programme de la ZAC Joseph Bédier-Porte d'Ivry a, aujourd'hui, été réalisée, certains éléments méritaient d'être réinterrogés, comme le traitement du secteur du stade Boutroux, le réaménagement de l'îlot scolaire Franc-Nohain ou encore l'extension du maillage viaire.

L'îlot Chevaleret-Oudiné, situé de l'autre côté du boulevard Masséna, au Nord-Est, rencontrait des problématiques urbaines et sociales similaires à celles que connaît le secteur Joseph Bédier-Porte d'Ivry.

La Ville de Paris a donc pris la décision de la poursuite de l'opération Bédier en renforçant ses objectifs initiaux, en enrichissant sensiblement sa programmation urbaine et en élargissant son périmètre au secteur Chevaleret-Oudiné, concrétisée par une délibération en décembre 2019.

Le Conseil de Paris de décembre 2019 a ainsi approuvé la modification de la ZAC Joseph Bédier-Porte d'Ivry, renommée ZAC Bédier-Oudiné, et a autorisé la signature d'un avenant au traité de concession de la SEMAPA.

Le projet « Bédier-Oudiné » est donc constitué des deux quartiers « Joseph Bédier-Porte d'Ivry » et « Chevaleret-Oudiné », réunis au sein d'une même opération d'aménagement.

Programme de l'opération :

Le programme bâti complémentaire de l'opération, au-delà des surfaces d'ores et déjà réalisées, d'un total d'environ 55 600 m², est réparti de la manière suivante :

Logements : environ 35.400m² SDP

- 22 325m² SDP de logement OFS ;
- 4.120m² SDP de logements sociaux familiaux ;
- 4.955m² SDP de logements intermédiaires ;
- 4.000m² de logements étudiants sociaux.

Activités / commerces : environ 13.400m² SDP

- en pieds d'immeubles : environ 2400m² d'activités et commerces ;
- nouveaux immeubles d'activités et bureaux : environ 11.000m², dont la programmation devra favoriser l'emploi local.

Équipements publics : environ 6 800m² SDP

Suite à la démolition d'équipements publics vétustes, le programme prévoit la reconstruction :

- de l'école polyvalente Franc-Nohain ;
- de la crèche Oudiné de 83 places ;
- du centre Paris Anim' Oudiné ;
- des locaux DJS attenants au stade Boutroux avec la réalisation d'un TEP ;
- de tribunes agrandies de 50 à 150 places.

Sont également prévus :

- la construction d'une crèche associative de 30 places dans l'îlot Franc-Nohain ;
- la restructuration des accès et des espaces extérieurs de l'Ecole Patay avec la création d'une cour de type Oasis.
- la création d'une façade ludique sur le pignon Est du Gymnase Marcel Cerdan permettant d'intégrer les gradins reconstitués ;
- la réhabilitation partielle du gymnase y compris son isolation acoustique vis-à-vis des nouveaux bâtiments de logements ;
- l'aménagement d'un tronçon de la rue Marc-Antoine Charpentier en espace sportif de type « street-work out ».

Enfin, le réaménagement ou la requalification d'espaces publics existants et la création de voies circulées et de voies pour les piétons et circulations douces, permettront de désenclaver les quartiers et de desservir les nouveaux programmes. L'ensemble de ces voies sera largement végétalisé.

Pour la réalisation de ce programme, le projet prévoit la démolition de logements (156 logements baillés à Elogie-Siemp sur Oudiné et 84 logements gérés par Paris Habitat sur Bédier), d'équipements (école polyvalente Franc-Nohain, crèche Oudiné, centre Paris Anim' Oudiné), d'un commerce rue Regnault, ainsi que du parking de la tour de la rue Regnault (49 places).

Concernant les logements neufs, le programme doit répondre pour une partie à un objectif de reconstitution sur place des logements sociaux démolis avec l'accord des services de l'État, et pour une autre partie à la création de logements en accession à la propriété qui feront l'objet de Baux Réels Solidaires consentis par l'Organisme Foncier Solidaire parisien. Des logements intermédiaires seront également créés afin d'introduire de la mixité sociale.

Par ailleurs, au titre de l'avenant n°4, la SEMAPA assure la maîtrise d'ouvrage des équipements publics suivants :

- La reconstruction de l'école polyvalente sur l'îlot Franc Nohain ;
- La reconstruction des locaux DJS attenant au stade Boutroux avec la réalisation d'un TEP, intégré dans la future résidence étudiante et la reconstitution et extension des tribunes ;
- La réhabilitation partielle du gymnase Marcel Cerdan y compris son isolation acoustique et la création d'une façade ludique sur le pignon Est permettant d'intégrer les gradins reconstitués ;
- L'aménagement d'un tronçon de la rue Marc-Antoine Charpentier en espace sportif de type « street-work out » ;

LA SEMAPA assurera également la maîtrise d'ouvrage des locaux provisoires (construction et démolition) permettant de garantir la continuité du service public à la suite de la démolition de la crèche Oudiné et des vestiaires du stade Boutroux. Ces locaux provisoires pourront être situés à l'extérieur du périmètre de la ZAC.

Elle assurera enfin la maîtrise d'ouvrage de l'immeuble d'activités à construire sur l'îlot Ouest Nord du secteur Bédier en vue d'y reloger des services de la Ville de Paris, immeuble qu'elle cèdera ensuite achevé à la Ville de Paris, aux conditions prévues dans l'EPPC.

Activité de l'année 2020

En 2020, les missions suivantes ont été réalisées :

- Désignation du maître d'œuvre des espaces publics du secteur Oudiné ;
- Désignation du prestataire Concertation et communication ;
- Lancement de l'appel d'offres de l'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage Environnement et Développement Durable, qui sera désigné début 2021 ;
- Préparation de l'appel d'offres de l'immeuble « îlot ouest nord » par l'élaboration du cahier des charges de la consultation en conception-réalisation ;
- Préparation du montage opérationnel de l'implantation de la crèche provisoire Oudiné.

Les perspectives pour l'année 2021 :

Secteur Bédier :

- Désignation de l'équipe de conception-réalisation de l'immeuble d'activité « îlot Ouest Nord » à construire avenue de la porte d'Ivry. Ce bâtiment, sous maîtrise d'ouvrage SEMAPA, doit accueillir d'une part d'ici 2024 des ateliers de la Direction des Espaces Verts et de l'Environnement situés aujourd'hui dans la cité Kagan dans le secteur Bruneseau de la ZAC Paris Rive Gauche, et d'autre part des bureaux pour les services de la Ville de Paris,
- Désignation de prestataires : maître d'œuvre urbain et maître d'œuvre des espaces publics.

Secteur Oudiné :

- Désignation du maître d'œuvre de la crèche provisoire,
- Désignation des opérateurs pour la construction des deux bâtiments activité-crèche et activité-centre d'animation.

Secteurs Bédier et Oudiné :

- Désignation d'un prestataire : économie circulaire,
- Désignation d'un prestataire : urbanisme transitoire.

B. ZAC BERCY-CHARENTON PARIS 12^{EME} ARRONDISSEMENT

Le secteur Bercy-Charenton est l'une des dernières grandes opportunités de développement urbain du territoire parisien. Le site occupe une position remarquable au Sud-Est du 12^{ème} arrondissement de Paris, au cœur de la Métropole. Il est actuellement occupé par des activités de logistique, d'entrepôt et de services liées à l'activité ferroviaire. Son périmètre jouxte le quartier de Bercy, le bois de Vincennes, Charenton-le-Pont, la Seine et le boulevard périphérique, au droit de l'échangeur avec l'autoroute A4. L'opération est ainsi porteuse d'enjeux à la fois locaux et métropolitains, en termes de connexions notamment.

1- Le programme de la ZAC

Les dossiers de création et de réalisation de la ZAC Bercy-Charenton, le contrat de concession d'aménagement, le protocole foncier entre la Ville, la SNCF et la SEMAPA, aménageur de la ZAC, ainsi que la convention-cadre de droit de préférence, ont été approuvés par délibération du Conseil de Paris n°2018-71 lors de la séance de juillet 2018.

Le projet d'aménagement Bercy-Charenton s'attache à concilier les exigences d'exploitation ferroviaire et les enjeux de développement urbain avec l'ambition de créer un nouveau quartier dans le 12^{ème} arrondissement de Paris. Il vise principalement à requalifier le site en améliorant les liaisons entre les communes de Paris et de Charenton-le-Pont, en proposant une programmation urbaine mixte, en facilitant l'accueil de nouveaux modes de transports en commun et en désenclavant les quartiers par un nouveau réseau d'espaces publics variés. Il a pour ambition d'être un projet exemplaire et pilote en matière de développement durable et de résilience.

Ainsi, en lien avec la Ville de Paris, la SEMAPA devra définir les orientations stratégiques pour la réalisation d'un quartier capable de fonctionner et de s'adapter quels que soient les types de stress chroniques et de crises aiguës qu'il subisse, garantissant la prise en compte des risques climatiques et des solutions de résilience dans toutes ses composantes. Des missions particulières lui sont ainsi confiées, notamment en matière de préservation de la nature en ville, de rafraîchissement pendant les vagues de chaleur, de flexibilité et réversibilité des équipements et des bâtiments, de processus participatif d'innovation et d'urbanisme transitoire.

La ZAC doit permettre la réalisation d'un programme global de constructions de 567.500m² décomposé ainsi :

- 258.000m² de logements (dont environ 57% de logements sociaux, 20% de logements intermédiaires) ;
- 208.000m² environ de bureaux ;
- 12.000m² environ de programmes hôteliers ;
- 16.000m² environ de commerces/services/artisanat/restauration/logistique ;
- 45.000m² environ de programmes spécifiques (Hôtel logistique et Rapée inférieure) ;
- 28.500m² environ d'équipements publics de superstructure.

Le traité de concession a été signé entre la Ville de Paris et la SEMAPA le 25 octobre 2018. Cette étape a permis au projet d'aménagement de rentrer dans sa phase opérationnelle.

2- Le Protocole foncier et le droit de préférence

Le Protocole foncier entre la Ville de Paris, la SNCF et la SEMAPA a été signé le 5 novembre 2018. Concomitamment, une convention-cadre, concernant le droit de préférence de la SNEF sur un maximum de 30% de la programmation globale, a également été signée entre la Ville de Paris, la SNEF et la SEMAPA.

Le protocole foncier Ville de Paris / SEMAPA / SNCF est arrivé à son terme au 31 décembre 2020 sans avoir atteint l'ensemble des objectifs qui y étaient fixés (s'assurer de la maîtrise foncière à prix compatible avec le bilan de la ZAC, confirmer la faisabilité du programme des travaux ferroviaires...).

Le protocole avait en effet notamment pour objet, avant fin 2020 :

- De détailler les conditions et modalités de cession et de mise à disposition de la Ville de Paris ou de l'Aménageur, des terrains appartenant au Groupe SNCF dans l'opération,
- De rappeler les termes de la Convention-Cadre de Droit de Préférence convenue de manière indissociable avec le Protocole,
- D'organiser pour la durée de la ZAC les relations des Parties dans le périmètre de la ZAC,
- De détailler les conditions de redéveloppement et de valorisation des emprises foncières dont le Groupe SNCF conserve la maîtrise foncière dans le périmètre de la ZAC Bercy Charenton.

3- Les principales actions menées en 2020

Le projet urbain a été marqué en 2020 par des évolutions de son contexte environnemental, sanitaire et ferroviaire. D'une part, la SNCF a souhaité remettre en question son engagement de modifier le tracé de la Petite Ceinture pour permettre la réalisation du projet urbain, en proposant de conserver la Petite Ceinture dans son implantation actuelle dans un premier temps et de travailler avec la Ville de Paris et la SEMAPA à de nouvelles dispositions. D'autre part, la Ville de Paris a souhaité accentuer en 2020 la réponse aux enjeux environnementaux et sociétaux de l'opération pour une meilleure protection et mise en valeur de l'environnement et du patrimoine, pour relever les défis climatiques et sanitaires, et offrir un quartier apaisé et de proximité. Les équipes de la SEMAPA ont donc initié de nouvelles réflexions pour répondre à ces problématiques.

Etudes menées par la SEMAPA :

❖ Etudes urbaines

Les études urbaines de la ZAC débutées fin 2019 ont été poursuivies en 2020.

D'une part, le groupement LECLERCQ / ARTELIA / COLOCO a approfondi, à l'issue de la phase diagnostic, les scénarios d'aménagement de la partie sud de la ZAC, secteur situé entre les voies ferrées et la Seine. Ces réflexions ont été prolongées à l'été 2020 en raison des évolutions du contexte environnemental, sanitaire et ferroviaire. Elles ont permis de mieux déterminer les enjeux de l'opération et de poser des questionnements sur les orientations du projet urbain actuel.

D'autre part, le groupement ATELIER JOURS / MAGEO MOREL / PROPOLIS / SEMOFI / YTAU a réalisé le diagnostic initial du secteur Léo-Lagrange, afin de mieux cerner les enjeux de ce territoire comme son articulation avec le bois de Vincennes, la définition des besoins sportifs, la saturation du site,... Il a également mené des réflexions en matière de programmation des usages sportifs et a proposé les premières orientations d'aménagement pour notamment parvenir à un équilibre entre sport et nature.

❖ Etudes environnementales

La SEMAPA a travaillé avec quatre groupements pour l'accompagner dans la définition stratégique des ambitions environnementales :

En matière de résilience, le groupement ALTO STEP (mandataire) / adDEN Avocats / BCO2 Ingénierie / DVTup / ECOSPHERE / ORFEA Acoustique, qui a été désigné en juillet 2019, est en charge du diagnostic, de la stratégie de résilience, du dossier d'étude d'impact dans le cadre de l'autorisation environnementale, des documents stratégiques et du Bilan Carbone.

Le groupement a débuté en 2020 les études en matière de résilience par la réalisation d'un état des lieux du site et la proposition des bases de la stratégie environnementale globale en proposant les objectifs à atteindre et les actions à mettre en œuvre selon les principes du développement durable et de la résilience. Des échanges ont par ailleurs été menés avec la DRIEE en vue de constituer le dossier d'autorisation environnementale.

Le groupement INDDIGO / EMBIX / ANTEA, qui a été désigné en juillet 2019, est en charge de l'analyse des besoins énergétiques, des études d'approvisionnement et de production locale (dont géothermie) ainsi que des systèmes de gestion intelligente des réseaux. Ces études ont vocation à alimenter les études de stratégie Résilience globale de la ZAC.

Le groupement a défini en 2020 trois scénarios des besoins énergétiques de la ZAC, à savoir un scénario tendanciel basé sur les retours d'expériences et l'appréciation des dérives en exploitation, un scénario normatif préfigurant le futur niveau réglementaire et un scénario ambitieux reposant sur un niveau de performance supérieur aux attentes des documents cadres et stratégiques. Le groupement

a également débuté les phases suivantes de sa mission en démarrant l'analyse détaillée des scénarios énergétiques, notamment par l'étude des solutions géothermiques, et en travaillant sur la gestion intelligente des réseaux.

Sur les questions d'économie circulaire, le groupement Cycle Up / HESUS / CERIB, désigné en novembre 2019, est en charge des diagnostics ressources, du diagnostic territorial et réglementaire, de l'analyse des opportunités de réemploi, de l'établissement de la stratégie et des documents cadres de cette stratégie. Les études de l'AMO en termes d'économie circulaire ont aussi vocation à alimenter les études de stratégie Résilience de la ZAC. Le groupement a réalisé en 2020 un état des lieux global de l'opération et a proposé une méthodologie en vue, d'une part, d'analyser les opportunités de réemplois et d'intégration de l'économie circulaire dans le projet, et d'autre part, d'élaborer la stratégie de gestion des ressources. Après la stabilisation de cette méthodologie, l'équipe travaillera ensuite aux correspondances entre les ressources et les besoins, en vue de réaliser une étude des impacts, des risques et des opportunités des scénarios de valorisation.

Le groupement CITEC Ingénieurs Conseils / INTERFACE TRANSPORT / ALYCE, qui a été désigné en octobre 2019, est en charge des études de déplacement, plus précisément du diagnostic de la situation existante, de la mise à jour des hypothèses de déplacements, de la simulation statique de l'ensemble et dynamique sur les carrefours principaux et de l'analyse des impacts du projet.

Le groupement CITEC a finalisé en 2020 le diagnostic de mobilité à l'échelle de l'ensemble de la ZAC qui repose sur un recueil de données récoltées notamment par comptage et sur l'analyse des déplacements et des conditions de déplacement en situation actuelle. Les simulations de déplacement pourront être réalisées après validation des hypothèses par la Ville de Paris en cohérence avec ses ambitions en matière de mobilité et du programme de ZAC.

❖ Autres études

Le marché de diagnostics géotechniques et de pollution des terres a été attribué en février 2020. Le cadre des premières études de diagnostics a été préparé mais les études n'ont pas pu être réalisées compte tenu de contraintes sanitaires et ferroviaires. Ces études sont reprogrammées pour l'année 2021.

Afin d'accompagner la mise en œuvre opérationnelle de la ZAC Bercy-Charenton, la SEMAPA a confié fin 2019 à LOUIS BERGER une mission d'étude d'Ordonnancement, de Pilotage et de Coordination à l'échelle de la ZAC. Il a proposé un calendrier de déroulement opérationnel d'ensemble et un principe de phasage en lien avec les enjeux de libérations ferroviaires, de développement urbain et de développement durable. Ce planning n'a pas pu être validé en raison des retards sur les études ferroviaires de libération.

Protocole ferroviaire :

❖ Déclassement des emprises actuelles de la Petite Ceinture

La SNCF a indiqué fin 2019 ne plus souhaiter engager la fermeture de la Petite Ceinture selon les modalités prévues au Protocole foncier. Elle a proposé deux scénarios alternatifs : un scénario reposant sur un déclassement-reconstitution des nouveaux ouvrages repositionnés de la Petite Ceinture, et un scénario reposant sur le maintien de la Petite Ceinture dans sa configuration actuelle avec la création de passages à niveau pour la rue Baron le Roy et l'allée Lumière. La SNCF a étudié en 2020 les incidences juridiques de ces scénarios. Au contraire du scénario inscrit dans le Protocole, ces deux scénarios présentent des difficultés de mise en œuvre pour le projet urbain : la première alternative nécessite de financer dès à présent les ouvrages de substitution et donc interroge les équilibres économiques et la seconde alternative nécessite une adaptation réglementaire pour la création de la rue Baron le Roy essentielle au projet urbain. La SNCF privilégie le dernier scénario pour lequel elle discute actuellement avec l'Etat de l'évolution de la réglementation.

❖ Libérations ferroviaires

Un comité de pilotage et comité technique Ville de Paris / SEMAPA / SNCF se sont tenus à l'été 2020 pour suivre la mise en œuvre du Protocole foncier. La SNCF a poursuivi ses études de dévoiements des réseaux ferroviaires pour la libération des terrains en vue des cessions foncières, dont les premières étaient initialement prévues en 2021. Ces dévoiements nécessitent le relogement de brigades ferroviaires en partie sur la ZAC. En parallèle, la SNCF finalise les études de dévoiement des autres réseaux, pour lesquels les premiers retours fin 2020 ne permettaient pas de conclure sur la faisabilité des dévoiements en cohérence avec le protocole foncier, ni de préciser les calendriers d'intervention.

❖ Gare de la Rapée

Concernant les occupations des locaux du tunnel des artisans, la SNCF a continué à régulariser et/ou prolonger les conventions d'occupation temporaires (COT) pour les locataires le souhaitant et occupant régulièrement les lieux. La SNCF vise à transférer les derniers occupants de la Rapée inférieure dans les locaux de la Rapée supérieure, afin d'éviter d'importants coûts de mise aux normes, notamment en matière de sécurité incendie, et nécessaire en cas de maintien de l'activité actuelle dans le tunnel.

❖ Site de Maintenance et de Remisage des Bus (SMR)

La SEMAPA et Ile-de-France Mobilités ont finalisé à l'été 2020 les études techniques, financières et juridiques pour l'implantation d'un Site de Maintenance et de Remisage des Bus (SMR) en sous-sol, dans le secteur Poniatowski. Il en ressort que l'implantation du SMR est possible mais très contrainte et impactante pour l'opération par les incidences sur les espaces publics et leur imperméabilisation ainsi que par les incidences sur les futurs bâtiments à construire au-dessus. Sa réalisation est par ailleurs relativement coûteuse et IDFM doit juridiquement en être le maître d'ouvrage. IDFM dispose désormais de toutes les données nécessaires pour confirmer ou infirmer son souhait de maintenir le SMR sur la ZAC.

Programmes de construction développés par les opérateurs immobiliers :

❖ Quai de Bercy (Hôtel logistique)

Pour rappel, deux protocoles concernant Quai de Bercy (Hôtel logistique) ont été signés par le groupement attributaire SOGARIS / POSTE IMMO / ICADE et la SEMAPA en 2019. Dans la continuité de la consultation « Inventons la Métropole du Grand Paris », ils fixent les engagements de la SEMAPA, du groupement et de la SNCF en vue de la signature d'un Avant-Contrat de vente et du dépôt des demandes d'autorisations administratives.

Les retards des études ferroviaires relatives aux réseaux à dévier sur le périmètre de l'opération n'ont pas permis la reprise escomptée des études APS du projet immobilier. SOGARIS, la SEMAPA et la SNCF ont néanmoins travaillé à stabiliser les données d'entrée nécessaires au lancement de l'étude d'embranchement ferroviaire. Le lancement de cette étude, initialement programmé pour le 4^{ème} trimestre 2020, a finalement été repoussé à 2021, parce qu'il nécessite que la SNCF ait défini les hypothèses programmatiques ferroviaires en lien avec le programme de la ZAC Charenton Bercy. Par ailleurs, la SEMAPA et GPA (aménageur de la ZAC Charenton Bercy) ont poursuivi la coordination de l'accès de l'Hôtel Logistique au niveau du carrefour Escoffier.

4- Les principales étapes à venir

La Ville de Paris a souhaité l'organisation en 2021 d'un comité citoyen qui sera piloté par la SEMAPA. Ce comité émettra un avis citoyen, qui viendra enrichir les études préliminaires de la ZAC en questionnant les principales thématiques du projet urbain telles que le patrimoine, l'environnement, les formes urbaines ... Cette démarche permettra à la Ville de Paris de préciser de nouvelles orientations pour cette opération d'aménagement.

Par ailleurs, le protocole foncier Ville de Paris / SEMAPA / SNCF étant arrivé son terme au 31 décembre 2020, les trois parties sont convenues de poursuivre les discussions au cours de l'année 2021 dans l'optique de la mise au point d'un nouveau protocole foncier qui devra tenir compte de l'évolution des orientations du projet.

Dans l'attente des premières interventions sur site et de la reprise des études, la Ville de Paris a souhaité mettre en œuvre une démarche d'urbanisme transitoire sur le périmètre de la ZAC. La SNCF s'est donc engagée à réaliser en 2021 un appel à projets destiné à désigner un opérateur en charge de mettre en place et de gérer une structure d'urbanisme transitoire sur les secteurs Triangle et Poniatowski, en lien avec les occupants et usagers du territoire et les orientations du projet urbain.

C. ZAC PAUL BOURGET PARIS 13EME ARRONDISSEMENT

Le site Paul Bourget occupe environ quatre hectares le long du boulevard périphérique, entre la porte d'Italie et le parc Kellermann, face à la commune du Kremlin Bicêtre. La cité Paul Bourget a été construite en 1954 et 1955 dans le cadre d'un plan d'urgence de logements des familles. Les immeubles, vétustes, ne répondant plus aux normes d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, ni aux normes environnementales ne pouvaient être réhabilités. Il a donc été décidé de réaménager, après concertation avec les habitants, ce secteur dans son ensemble en procédant à une opération de démolition/reconstruction. Les 12 et 13 novembre 2013, le Conseil de Paris a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC Paul Bourget, le programme des équipements publics et la concession d'aménagement à la SEMAPA.

Les objectifs du projet urbain sont de :

- Restructurer la cité Paul Bourget pour mieux l'intégrer dans son environnement en reconstituant au minimum le nombre de logements sociaux existants (soit 365 logements) et en développant la mixité fonctionnelle,
- Désenclaver l'îlot et renforcer la continuité urbaine au-delà du périphérique vers la commune du Kremlin Bicêtre,
- Réduire les nuisances sonores liées à la présence du périphérique,
- Requalifier l'avenue de la Porte d'Italie et l'îlot économique (terrains occupés auparavant par un parking Vinci, un magasin Bricorama et une station-service Total),
- Aménager un jardin public,
- Améliorer l'accessibilité et la lisibilité du parc Kellermann depuis l'avenue de la Porte d'Italie,
- Relier les espaces verts entre eux et améliorer leur continuité,
- Aménager les espaces publics en faveur des circulations douces.

Sur l'année 2020, les faits saillants concernant l'opération sont les suivants :

Les études :

Les permis de construire des lots 6, 9 et 10-12 sous maîtrise d'ouvrage Elogie-Siemp (logements intermédiaires, logements sociaux familiaux, logements sociaux étudiants et médiathèque) ont été déposés.

Le permis de construire du lot 11 (activités-bureaux) sous maîtrise d'ouvrage Pichet a été refusé suite à un avis défavorable des pompiers et des plans complémentaires répondant aux prescriptions demandées ont été déposés.

Les opérations foncières :

La désaffectation partielle du square Rosny Aîné a été constatée et l'acquisition par la SEMAPA auprès de la Ville de Paris signée le 17 décembre 2020, afin de permettre la démolition des bâtiments A et B.

Les travaux des espaces publics :

La première phase du jardin public sous maîtrise d'ouvrage de la DEVE a été livrée en juillet 2020. Les travaux d'aménagement des espaces publics se sont poursuivis tout au long de l'année, en coordination avec la livraison des bâtiments. Les aménagements définitifs de surface, infiltrants, ne seront cependant réalisés que lorsque l'ensemble des chantiers seront achevés. L'appel d'offres pour les travaux de désamiantage/déconstruction des tours A et B a été lancé fin 2020 pour une désignation de l'entreprise début 2021.

Les programmes immobiliers en cours :

1) Les logements :

En raison de la crise sanitaire notamment, les déménagements des habitants des tours A et B vers les nouveaux bâtiments livrés fin 2019, qui devaient se dérouler initialement de décembre 2019 à avril 2020, se sont poursuivis jusqu'à l'automne 2020, avec pour conséquence le décalage des diagnostics préalables aux démolitions (amiante, plomb, termites). En février 2021, une résidente occupe toujours son logement au 2 square Rosny Ainé, bien qu'elle ait été relogée par Elogie Siemp.

2) Les bureaux et activités :

Les travaux de l'îlot économique (Maîtrise d'ouvrage Vinci Immobilier, ensemble de 12.000 m² environ comprenant des bureaux, un hôtel d'environ 185 chambres, un commerce de 4.000 m² environ, deux commerces de proximité et un parc de stationnement public de 350 places environ) se sont achevés fin 2019. Les travaux de la société CLIMB-UP pour l'installation d'une salle d'escalade dans les volumes qui devaient initialement être occupés par BRICORAMA ont débuté en 2020.

Les travaux du lot 3 (résidence hôtelière sous maîtrise d'ouvrage Pichet) ont débuté pour une livraison en 2022.

Le partenariat Ville de Paris/SEMAPA/GrDF :

La Ville de Paris, la SEMAPA, et GrDF ont décidé de réaliser une expérimentation relative à la mise en place de solutions performantes utilisant le Gaz Naturel pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire, sur un panel de bâtiments de la ZAC Paul Bourget.

Les premières mesures des performances prévues initialement en 2020 sur les lots 5, 7 et 8 seront réalisées en 2021, l'année 2020 ayant été consacrée aux réglages fins des installations.

Les perspectives pour l'année 2021 :

L'année 2021 sera principalement marquée par la démolition des tours A et B qui débutera au premier trimestre et se poursuivra jusqu'à l'automne. Les emprises libérées permettront le démarrage des travaux des lots 9, 11 et 10-12 ainsi que de la deuxième phase du jardin public.

Par ailleurs, les actes suivants devraient être signés :

- Vente du lot 11 à Pichet,
- Vente des lots 6 & 10 à Elogie Siemp,
- Baux des lots 9 et 12 à Elogie-Siemp.

Le traité de concession se termine fin 2021 et compte tenu notamment des retards enregistrés dans le processus des relogements de cette opération-tiroir, un avenant de prolongation de la durée du traité de concession jusqu'en 2025 sera proposé au vote du Conseil de Paris en 2021.

D. ZAC DE LA PORTE DE VINCENNES PARIS 12EME ET 20EME ARRONDISSEMENTS

1- Historique et programme de la ZAC

Le dossier de création de la ZAC de la Porte de Vincennes a été adopté en 2013. En septembre 2015, le dossier de réalisation a été approuvé et le traité donnant concession d'aménagement à la SEMAPA a été signé le 16 Décembre 2015.

L'opération d'aménagement de la « Porte de Vincennes », menée à l'initiative de la Ville de Paris sous la forme d'une ZAC, s'inscrit dans le périmètre des « Grands Projets de Renouvellement Urbain (GPRU) » du territoire parisien.

Les principaux objectifs poursuivis pour la requalification de ce quartier sont l'amélioration du cadre et des conditions de vie des habitants, le développement de la mixité des fonctions ainsi que le rétablissement des continuités urbaines de part et d'autre du périphérique.

Le programme des constructions à réaliser dans la zone est composé de :

- 24.500 m² sdp d'activités tertiaires et bureaux ;
- 6.900 m² de commerces, artisanat et services (dont un équipement associatif pour la petite enfance) ;
- 2.700 m² de logements sociaux pour étudiants et jeunes travailleurs ;
- un gymnase d'environ 2.500m² sdp ;
- un centre des cultures urbaines dédié à la musique et à la danse d'environ 1.100 m²
- la reconstitution d'un réfectoire et de logements de fonction nécessaires au fonctionnement de l'école élémentaire « Maryse Hilsz », qui seront démolis pour les besoins de l'opération (440 m² sdp environ).

Les espaces publics existants seront requalifiés (végétalisation, création de pistes cyclables afin de développer les liaisons, ...) et les espaces verts réaménagés.

2- Etudes et travaux

Rond-point de la porte de Vincennes

Le maître d'œuvre du génie-civil du rond-point a déconseillé d'intervenir sur l'ouvrage, réalisé en précontraint. Il a donc été demandé au maître d'œuvre de travailler sur l'aménagement des espaces extérieurs à l'ouvrage, en lien avec la définition des immeubles d'activités économiques situés sur la Porte, de façon à permettre la continuité des parcours piétons et cyclistes. Cette étude a mis en évidence la nécessité d'amender les lots G1 et H1 si aucune modification de voirie n'était envisagée sur le rond-point et ses abords.

Une nouvelle étude, en cours, vise aujourd'hui à la réduction du nombre de voies circulées sur l'ouvrage au profit des circulations cyclistes et sur la bretelle de sortie du boulevard périphérique au profit des circulations piétonnes. Cet aménagement permettrait de garantir des circulations cyclistes et piétonnes confortables, sans pour autant impacter les lots G1 et H1.

Par ailleurs, le maître d'œuvre a proposé de mettre en œuvre une intervention artistique « minimale » sur la partie centrale du rond-point. Des réflexions ont alors été engagées en ce sens en 2020 avec la Direction des Affaires Culturelles et la Direction de l'Urbanisme.

Espaces publics

Les marchés pour la première phase des travaux ont été notifiés fin 2018. Ces travaux qui concernent le réaménagement des squares Delaporte et Carnot Ouest, les interventions sur les rues du commandant l'Herminier, Elie Faure avec notamment l'aménagement d'un itinéraire cyclable bidirectionnel, l'avenue Lamoricière et le pont de Lagny permettant en particulier la création d'un corridor écologique reliant les squares Delaporte et de la Paix, ont été livrés au premier trimestre 2020.

Les jardins Carnot Ouest et Delaporte ont ainsi été embellis et agrémentés de jeux, d'équipements ludiques et sportifs. Un jeu « extraordinaire », de plus de 50m de long, a notamment pris place côté 20ème arrondissement, permettant grimpe, glisse et jeux de corde.

Le programme de l'opération prévoit la démolition du bâtiment de la DVD boulevard Carnot et l'extension du jardin dit Carnot Est sur l'emprise libérée. De nouvelles études d'aménagement de ce square situé le long du boulevard périphérique, visant à mieux protéger les immeubles de logements des nuisances suite à cette démolition, ont débuté à l'automne 2019 et remises en 2020. Une étude acoustique a permis de confirmer qu'un dispositif, plus haut que le talus inversé initialement envisagé, était nécessaire. Un concours de maîtrise d'œuvre, intégrant cette nouvelle donnée, sera lancé en 2021 afin de définir l'aménagement de ce square.

Les travaux nécessaires à la désaffectation et au déclassement du terrain d'assiette du lot F (implantation de l'école Bleue, cf. ci-dessous) se sont également déroulés en 2020. Le déclassement a été prononcé le 23 novembre 2020 et la vente du terrain à la RIVP a été signé le 27 novembre 2020.

Secteur Cristino Garcia :

Les premières études concernant la démolition de l'annexe du collège Lucie Faure ont montré que la mise en œuvre du projet tel qu'il était prévu au plan directeur de l'opération n'est pas réalisable. En effet, les installations techniques de l'école élémentaire sont situées sous la partie du bâtiment qu'il était prévu de démolir. Par ailleurs, la largeur de l'espace libre disponible à l'arrière de l'école n'est pas suffisante pour la création d'une voie pompier. Des réflexions sur une redéfinition du plan masse ont donc été menées en 2020. Le plan masse proposé par l'architecte-coordonnateur ayant un impact sur la cour « oasis » de l'école élémentaire récemment livrée, il a été décidé de relancer des études. Plusieurs scénarios sont actuellement envisagés et un nouveau marché d'architecte-coordonnateur sera lancé au 2ème trimestre 2020, l'actuel marché étant arrivé à échéance.

3- Programmes de constructions :

- ***Lot E (petit immeuble d'activités le long du périphérique) :***
L'appel à utilisateurs lancé par la RIVP et la DAE, dans le cadre de l'Arc de l'Innovation, s'est révélé infructueux. La RIVP a donc lancé une consultation de concepteur avec un programme standard, comprenant des locaux de type ERP en rez-de-chaussée et des locaux d'activités au premier étage. Le jury a désigné 5 équipes de maîtrise d'œuvre le 23 octobre 2020 (Joly Loiret, OS, INITIAL, P. Madec et BAMAA). La RIVP a ensuite affiné la définition du programme pour permettre le lancement de la seconde phase du concours début 2021.
- ***Lot F (petit immeuble d'activités le long du périphérique) :***
L'école bleue, école supérieure d'Architecture intérieure et de design industriel, a été retenue à la suite de l'appel à utilisateurs lancé en 2017 par la RIVP et l'agence KRAFT a été désignée par un concours d'architecture pour assurer la maîtrise d'œuvre de ce programme. Le permis de construire a été déposé fin décembre 2019 et refusé en septembre 2020 suite à un avis défavorable des pompiers. Un recours gracieux a été déposé en novembre 2020 par la RIVP qui a déposé des plans complémentaires répondant aux observations des pompiers, et le permis de construire devrait être délivré au premier trimestre 2021.
- ***Lots G1/H1 :***
Les fiches de lot de ces deux programmes économiques seront finalisées en fonction de l'aménagement du rond-point de la porte de Vincennes et de ses abords en 2021, afin de lancer les consultations correspondantes.

4- Gymnase

La SEMAPA était missionnée au titre du traité de concession de la ZAC pour assurer la maîtrise d'ouvrage de l'équipement sportif prévu au sein de l'opération. Il s'agissait d'un immeuble-pont, enjambant le périphérique. Cet équipement a fait l'objet d'un groupement de commandes avec RATP Habitat, qui souhaitait réaliser une résidence sociale pour étudiants en mitoyenneté.

L'appel d'offres pour les travaux lancés en 2018 s'est avéré infructueux. Une nouvelle consultation, sans allotissement, a été lancée en 2019. Les négociations menées avec trois groupements d'entreprises n'ont pu aboutir, les réponses financières dépassant une fois encore très largement les budgets alloués.

De nouvelles études ont été lancées et il est aujourd'hui envisagé de réaliser des salles de sport, répondant aux besoins du quartier, en mitoyenneté du jardin Carnot Est.

5-Perspectives 2021 :

Les perspectives pour l'année 2021 sont les suivantes :

- Poursuite des études alternatives, qui devront permettre de définir les orientations à retenir pour l'aménagement du rond-point de la Porte de Vincennes, du square Carnot Est, du secteur Cristino Garcia ainsi que pour l'équipement sportif relocalisé.
- Lancement des consultations pour les immeubles à vocation économique (lots H1 et G1)
- Démarrage des travaux du lot F (Ecole Bleue),
- Lancement de la seconde phase de consultation de concepteurs pour le lot E.

E. ETAT D'AVANCEMENT DE L'OPERATION DE LA PORTE DE MONTREUIL PARIS 20EME ARRONDISSEMENT

1- Historique de l'opération :

« Les Portes du 20^{ème} » est un projet urbain d'ensemble, englobant deux secteurs d'aménagement, Porte de Montreuil et Python-Duvernois, liés par la ceinture verte.

Le territoire est enclavé entre le boulevard des Maréchaux, le boulevard périphérique et les infrastructures autoroutières. Il se compose d'ensembles urbains déconnectés entre eux et est resté en marge des nombreuses mutations menées sur les secteurs limitrophes (Porte des Lilas, quartier Saint-Blaise, ZAC Porte de Vincennes). Le territoire dit « Les Portes du 20^{ème} » n'a ainsi pas bénéficié des dynamiques générées dans ces quartiers.

Compte tenu de ses diverses difficultés urbaines, économiques et sociales, le territoire compris entre la Porte de Bagnole (Python-Duvernois) et la Porte de Montreuil est inscrit dans le Quartier Politique de la Ville « Les Portes du 20^{ème} » et est classé en Zone de Sécurité Prioritaire depuis 2013.

Le projet urbain « Les Portes du 20^{ème} » permettra de construire un quartier apaisé, associant la résolution des problématiques de sécurité et l'amélioration du cadre de vie. Ce projet s'inscrit dans la stratégie parisienne de reconquête des portes de Paris et de leur transformation en places pacifiées du Grand Paris dans un contexte d'évolution majeure du boulevard périphérique. Il s'inscrit également dans la dynamique métropolitaine de l'Arc de l'innovation qui a pour ambition un rééquilibrage de l'emploi sur le nord et l'est de la ceinture parisienne et a été sélectionné en 2014 dans le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

L'objectif porté par la Ville est de mener de façon concomitante deux projets d'aménagement, celui de Python-Duvernois et celui de la Porte de Montreuil, pour rompre l'isolement physique et social de ce grand territoire et affirmer sa vocation métropolitaine, portée par de nombreux atouts : situation exceptionnelle aux portes de Paris, tramway, ceinture verte, équipements sportifs d'envergure...

Le secteur de la Porte de Montreuil est caractérisé par un paysage urbain composé de plusieurs entités fragmentées, accueillant des fonctions diverses fonctionnant mal entre-elles : le marché aux Puces, des équipements sportifs cloisonnés, une recyclerie récemment créée côté Paris, une station-service côté Montreuil, et de vastes espaces publics dégradés. Il accueille également un habitat majoritairement social, dont le bailleur est essentiellement Paris Habitat.

Ce secteur est marqué par la forte présence des infrastructures routières : le boulevard périphérique, qui crée une coupure physique avec les communes limitrophes et le territoire parisien ainsi que le rond-point de connexion entre Paris et Bagnole, vaste anneau de franchissement dédié aux voitures, obligeant piétons et cyclistes à un détour important et hostile.

Malgré l'arrivée du tramway sur les boulevards des Maréchaux (boulevard Davout), ce territoire, dont les indices sociaux économiques se sont dégradés au cours des dernières années, souffre d'une image négative renforcée par la présence de nombreux biffins dont l'activité est de plus en plus mal supportée par les riverains des trois communes.

Les études menées entre 2003 et 2013 sur la transformation du rond-point routier de la Porte de Montreuil ont confirmé son potentiel de développement urbain et l'effet levier d'une requalification de l'espace public pour l'amélioration des conditions de vie des habitants et des usagers de ce quartier, aussi bien côté Paris, que pour les villes de Montreuil, de Bagnole et pour le territoire d'Est Ensemble. L'étude réalisée par l'agence BABEL en 2012-2013 a également permis de révéler le potentiel de la ceinture verte sportive de ce territoire, et l'enjeu d'inscrire le site de la Porte de Montreuil dans une réflexion globale sur la mise en valeur paysagère, sportive et de loisirs en lien avec les nouvelles pratiques sportives. S'en est suivi le lancement d'études urbaines en 2016 confiées à l'agence TVK, accompagnées par deux phases de concertation menées entre 2016 et 2018.

Pour enclencher la transformation de la Porte en place métropolitaine, la Ville de Paris a décidé de créer une opération d'aménagement au titre de l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme, portant sur un périmètre de 10ha, comprenant les espaces de voirie du rond-point routier de la Porte, ainsi que les

emprises situées entre le boulevard périphérique et les communes de Montreuil et de Bagnolet. Cette opération d'aménagement constitue aussi un levier pour la dynamique de transformation du NPNRU « Les Portes du 20^{ème} », en lien avec les programmes de travaux qui sont engagés par la Ville de Paris et Paris Habitat concernant les rues internes au quartier, la rénovation des logements, du groupe scolaire de l'école Eugène Reisz et du collège Jean Perrin ainsi qu'avec le projet de la ZAC Python-Duvernois.

Ainsi, le Conseil de Paris a approuvé, lors de sa séance de décembre 2019 :

- la modification du PLU et la création de l'opération d'aménagement de la Porte de Montreuil ;
- le déclassement par anticipation des différentes emprises relatives aux lots à construire en rive des avenues Lemierre, Gaumont et Frachon ainsi qu'au-dessus du boulevard périphérique ;
- le traité de concession à signer avec la SEMAPA pour la mise en œuvre opérationnelle de cette opération d'aménagement.

En parallèle, pour dynamiser la réalisation des programmes constructibles, trois emprises réparties en six lots et comprenant environ 14.000m² de foncier ont été intégrées à l'appel à projets « Réinventing Cities » lancé fin 2017, à une échelle internationale, par le Cities Climate Leadership Group (C40) afin de promouvoir un projet d'ensemble à fortes ambitions environnementales et visant la neutralité carbone. Le projet « The Collective for Climate », porté par un groupement dont le mandataire est Nexity, a été classé en tête au cours du jury final du 19 septembre 2019. Il prévoit la réalisation de six bâtiments, soit environ 58.000m² de surface de plancher, dont des bureaux/activités/commerces, un programme hôtelier et du coliving. Les locaux en rez-de-chaussée seront actifs et accueilleront des commerces et services de proximité. Le projet s'engage aussi sur le développement de la biodiversité avec 7.000m² de surfaces végétalisées créées, allant ainsi au-delà des exigences du PLU, et sur la création de plusieurs îlots de fraîcheur. Il intègre également la reconstitution du marché aux puces sur une surface d'environ 6.600m² sdp, intégrée dans l'un des lots, répondant ainsi au programme fixé par la Ville de Paris dans le cadre de l'appel à projets. Ce marché, qui incarne l'histoire et l'âme de la Porte de Montreuil, sera ainsi pérennisé et conforté en offrant de meilleures conditions de travail aux commerçants et d'accueil aux nombreux clients qui le fréquentent.

Le protocole avec l'ANRU sur le projet « Les Portes du 20^{ème} » a été signé le 19 mars 2020.

2- Programme de l'opération

2.1- Objectifs généraux de l'opération d'aménagement

Les objectifs d'aménagement poursuivis par la Ville de Paris pour cette opération sont les suivants :

- Transformer la Porte de Montreuil en place métropolitaine afin de rétablir les liaisons et les continuités bâties entre Paris, Montreuil et Bagnolet ;
- Désenclaver le quartier et mettre en valeur la ceinture verte ;
- Reconquérir les espaces publics et améliorer le cadre de vie des habitants et des usagers ;
- Créer de nouveaux programmes d'activités sur le pourtour de la place afin de contribuer à une nouvelle dynamique économique autour d'un lieu de destination métropolitain, s'appuyant sur la consolidation du marché aux puces et de la recyclerie ;
- Développer la biodiversité du site afin de renforcer et de recoudre les continuités écologiques, en prolongeant la ceinture verte parisienne jusqu'à Montreuil et Bagnolet ;
- Mettre en place une stratégie environnementale ambitieuse pour ce site fragile et contraint, afin de limiter les effets induits par le projet sur l'environnement et l'inscrire dans un urbanisme bas carbone et résilient, contribuant au rafraîchissement urbain.

2.2 – Programme

Le programme global de l'opération se répartit de la manière suivante :

Programme des espaces publics :

- Transformation de 46.200m² d'espaces publics pour créer une véritable place métropolitaine, comprenant :
 - le réaménagement du giratoire routier recalibré à deux/trois voies à sens unique, déplacées sur le pourtour de la place ;
 - la création d'un franchissement central du boulevard périphérique dédié aux modes doux ;
 - l'aménagement des différentes composantes de la place : cheminements piétons et cyclistes, création d'espaces végétalisés et plantés d'une surface minimale de 3.000m², implantation de

- mobilier et installations ludiques susceptibles d'animer la place ;
- Requalification de 26.800m² d'espaces publics de voirie pour créer des liaisons cyclables et végétalisation des avenues du Professeur André Lemierre, Benoit Frachon, Léon Gaumont ;
- Renaturation et mise en valeur des talus du boulevard périphérique situés le long des emprises constructibles côté Montreuil et Bagnolet, sous maîtrise d'ouvrage de la Ville ;
- Requalification des espaces verts du square situé en limite du centre sportif Déjerine en vue de son ouverture au public, sous maîtrise d'ouvrage de la Ville.

Programmes constructibles :

- 58.000m² de surface de plancher (SdP) pour l'appel à projets « Réinventing Cities » comprenant :
 - 38.000m² environ de bureaux et co-working,
 - 10.000m² environ de programmes innovants dont un hôtel, du co-living, un incubateur d'innovation sociale,
 - 10.000m² environ de commerces/services/artisanat/réemploi, dont environ 6600m² pour la nouvelle halle du marché aux puces,
- 1.500m² sdp environ pour la Recyclerie, sous maîtrise d'ouvrage de la Ville,
- Un kiosque en structure légère contribuant à l'animation de la place, situé à proximité du square Déjerine, sous maîtrise d'ouvrage de la Ville.

2.3- Calendrier prévisionnel de l'opération d'aménagement

Le calendrier prévisionnel envisagé dans le cadre de la délibération de décembre 2019 prévoit les grandes séquences suivantes :

- 2020-2022 : études des espaces publics (AVP, PRO, DCE, ...) ;
- A compter de 2023 : Travaux d'aménagement de la future place métropolitaine ;
- A compter de 2024 : Travaux de requalification des avenues ;
- 2023-2026 : Réalisation des premiers lots du projet « Réinventing Cities », dont la nouvelle halle pour la reconstitution des puces ;
- 2026-2028 : Deuxième phase des lots du projet « Réinventing Cities ».

3- Les grandes étapes de 2020

Le traité de concession de l'opération d'aménagement de la porte de Montreuil a été signé en février 2020 et le marché de maîtrise d'œuvre urbaine ainsi que l'accord-cadre de maîtrise d'œuvre des espaces publics ont été transférés de la Ville de Paris à la SEMAPA.

Les études préliminaires des espaces publics sous maîtrise d'ouvrage de la Direction de la Voirie et des Déplacements de la Ville de Paris lancées en 2019 se sont poursuivies jusqu'à l'été 2020 afin de confirmer la faisabilité de la couverture du boulevard périphérique au centre de l'anneau et la compatibilité des ouvrages existants avec l'aménagement projeté. Il s'agissait également de conforter l'estimation financière du projet. Des discussions se sont engagées avec la maîtrise d'œuvre sur les économies potentielles à rechercher pour respecter le budget de l'opération inscrit à l'EPPC qui ont conduit la Ville de Paris et la SEMAPA à lancer fin 2020 les études d'avant-projet avec un coût objectif inférieur à celui présenté par la maîtrise d'œuvre en études préliminaires.

Des échanges réguliers ont par ailleurs été initiés avec la RATP compte tenu de la présence de la ligne 9 du métro passant en tréfonds de l'aménagement, la RATP ayant émis des réserves sur le rendu des études préliminaires notamment sur les volets plantations, infiltration et méthodologie de terrassement ou remblaiement.

Le rendu des études d'avant-projet est attendu pour mars 2021.

En parallèle, les consultations suivantes ont été menées en 2020 pour :

- une assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) en matière de communication et de concertation (commune avec l'opération de la ZAC Python-Duvernois) attribuée au groupement A Vrai Dire La Ville / Palabreo / Heurisco
- une AMO en matière de maîtrise d'usage attribuée au groupement Made In / Polysémique
- une AMO en matière de développement durable attribuée en février 2021 au groupement TRANSFAIRE / AMOES / SETEC TPI.

En ce qui concerne l'appel à projets « Réinventing Cities », le jury de septembre 2019 a classé l'offre « The Collective for climate » en première position avec un certain nombre de réserves et de recommandations.

Les négociations entreprises avec le lauréat pressenti dès l'automne 2019 afin de lever les réserves et de répondre aux recommandations se sont poursuivies sur l'ensemble de l'année 2020. Une campagne géotechnique, dont les résultats sont attendus début 2021, a été lancée fin 2020 par le groupement afin de répondre aux dernières réserves.

Le travail mené avec le groupement a permis d'affiner le projet de reconstitution des puces à l'intérieur du lot 2A. La capacité en sous-sol ne permet toutefois pas d'assurer un emplacement de stationnement pour chaque stand. Une analyse des possibilités de stationnement dans le secteur reste à réaliser par la DAE.

En parallèle, des réflexions ont été menées pour une implantation provisoires des puciers pendant les travaux du lot 2A, construit sur l'emplacement actuel des puces de Montreuil. Les capacités offertes sur les emprises même de l'opération ne permettent pas l'implantation d'un nombre suffisant de stands et une extension provisoire est actuellement à l'étude sur d'autres emplacements (square de la Paix, rue de Lagny, ...).

Les premières cessions foncières sont intervenues entre la Ville et la SEMAPA sur la base prévue à l'EPPC.

4- Perspectives pour l'année 2021 :

Le solde des cessions foncières entre la Ville et la SEMAPA doit intervenir en 2021.

Sur l'année 2021 seront finalisées les études d'avant-projet des aménagements de l'opération et les études de projet seront lancées. Sur la base de ces études, sera initiée en 2021 l'élaboration du dossier loi sur l'eau en prévision du dépôt, en 2022, du permis d'aménager portant actualisation de l'étude d'impact. Les études d'avant-projet devraient permettre de confirmer le phasage et le calendrier de réalisation des travaux de l'opération, rendus complexes par l'ampleur des travaux envisagés en simultanéité (réfection des ouvrages actuels de franchissement du boulevard périphérique, construction de l'ouvrage de couverture du périphérique au centre de la place, réalisation de 5 des 6 lots de Réinventing Cities, maintien des activités des puciers dans leur configuration provisoire,...).

En parallèle, l'assistant à maîtrise d'usage devait engager des actions de terrain début 2021 afin de recueillir les avis des habitants sur les usages attendus dans le cadre des futurs aménagements, pour les intégrer dans les études des espaces publics. Le contexte sanitaire n'a toutefois pas permis de lancer ces actions mais il sera important de pouvoir les réaliser avant le lancement des études de projet.

La DAE doit poursuivre et finaliser en 2021 d'une part le programme des puces dans leur configuration provisoire et d'autre part les éléments de définition de la reconstitution du marché aux puces dans le lot 2A se traduisant par un marché de travaux à passer avec le groupement conduit par Nexity.

Sur le volet Réinventing Cities, la levée des réserves devrait aboutir à la signature d'un avant-contrat foncier avec le groupement au printemps, permettant ainsi de lancer la phase opérationnelle et d'établir les permis de construire des différents lots.

L'opération de la Porte de Montreuil a par ailleurs été retenue comme opération pilote par la Ville de Paris sur la prise en compte de la thématique du genre.

F. ZAC PYTHON DUVERNOIS PARIS 20EME ARRONDISSEMENT

1 - Historique de l'opération :

« Les Portes du 20^{ème} » est un projet urbain d'ensemble, englobant deux secteurs d'aménagement, Porte de Montreuil et Python-Duvernois, liés par la ceinture verte.

Le territoire est enclavé entre le boulevard des Maréchaux, le boulevard périphérique et les infrastructures autoroutières. Il se compose d'ensembles urbains déconnectés entre eux et est resté en marge des nombreuses mutations menées sur les secteurs limitrophes (Porte des Lilas, quartier Saint-Blaise, ZAC Porte de Vincennes). Le territoire dit « Les Portes du 20^{ème} » n'a ainsi pas bénéficié des dynamiques générées dans ces quartiers.

Compte tenu de ses diverses difficultés urbaines économiques et sociales, le territoire compris entre la Porte de Bagnole (Python-Duvernois) et la Porte de Montreuil est inscrit dans le Quartier Politique de la Ville « Les Portes du 20^{ème} » et est classé en Zone de Sécurité Prioritaire depuis 2013.

Fin 2014, ce territoire a été sélectionné parmi les 200 quartiers nationaux du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). Il présente des problématiques lourdes mais bénéficie d'opportunités de développement certaines. Le programme porte une ambition forte de transformation du territoire dans son ensemble, en s'appuyant sur les idées et besoins de ses habitants, usagers et acteurs locaux. Cette ambition vise d'une part à offrir de meilleures conditions de vie aux habitants et d'autre part à transformer durablement le quartier grâce à une plus grande cohérence urbaine, à une requalification des liaisons entre Paris et les communes voisines par la promotion d'une mobilité plus inclusive et à la création de nouvelles fonctions attractives et créatrices de centralité, de proximité et de mixité sociale, urbaine et fonctionnelle.

Le projet urbain « Les Portes du 20^{ème} » permettra de construire un quartier apaisé, associant la résolution des problématiques de sécurité et l'amélioration du cadre de vie. Ce projet s'inscrit dans la stratégie parisienne de reconquête des portes de Paris et de leur transformation en places pacifiées du Grand Paris dans un contexte d'évolution majeure du boulevard périphérique. Il s'inscrit également dans la dynamique métropolitaine de l'Arc de l'innovation qui a pour ambition un rééquilibrage de l'emploi sur le nord et l'est de la ceinture parisienne.

L'objectif porté par la Ville est de mener de façon concomitante deux projets d'aménagement, celui de Python-Duvernois et celui de la Porte de Montreuil, pour rompre l'isolement physique et social de ce grand territoire et affirmer sa vocation métropolitaine, portée par de nombreux atouts : situation exceptionnelle aux portes de Paris, tramway, ceinture verte, équipements sportifs d'envergure...

Concernant le secteur Python-Duvernois, le Conseil de Paris a approuvé en avril 2019 le bilan de la concertation, les enjeux et objectifs de l'opération d'aménagement, donné un avis favorable à l'étude d'impact environnemental ainsi qu'au projet de dossier de création d'une ZAC et a titré la SEMAPA d'une concession par anticipation. Celle-ci a été signée le 2 août 2019 entre la Ville de Paris et la SEMAPA.

Le Conseil de Paris de décembre 2019 a ensuite créé la ZAC Python-Duvernois, approuvé le dossier de réalisation et confirmé la SEMAPA comme aménageur.

La ZAC Python-Duvernois (environ 17ha) se situe au niveau de la Porte de Bagnole et en bordure de la commune de Bagnole et du boulevard périphérique. Le secteur comprend en son centre un vaste centre sportif de plein air, aujourd'hui entièrement clôturé, au sein de la ceinture verte historique de Paris.

Le site présente actuellement une faible mixité fonctionnelle et sociale. Composé quasi exclusivement de logements sociaux en plus de l'offre sportive, il demeure très enclavé et subit les nuisances du boulevard périphérique auxquelles de nombreux logements sont très exposés.

Les études qui ont été menées depuis 2017 afin de définir le renouvellement du quartier ont permis de déterminer les axes majeurs suivants :

- Réaliser un projet qui intègre une relation apaisée à l'infrastructure du boulevard périphérique, en protégeant les logements des nuisances tout en offrant au quartier une réelle façade métropolitaine et ouverte ;
- Faire émerger un nouveau pôle tertiaire dans l'Est parisien, en diversifiant l'offre tertiaire et en profitant de l'Arc de l'Innovation, pour sortir le secteur de sa situation d'enclavement et d'exclusion sociale ;
- Utiliser l'économie circulaire comme levier du développement économique, en s'appuyant sur les structures locales existantes ;
- Aménager un parc sportif et récréatif amplifié, plus ouvert et à vocation métropolitaine, donnant une nouvelle situation urbaine et un cadre de vie amélioré au patrimoine social existant ;
- Réaliser un projet urbain au service de la mixité sociale, en diversifiant l'offre de logements et les publics accueillis ;
- Réaliser un quartier à santé positive, en renforçant une offre de soin de proximité et accessible à tous.

Le protocole avec l'ANRU sur le projet « Les Portes du 20^{ème} » a été signé le 19 mars 2020.

2 - Programme de l'opération :

Le programme de l'opération, développant 103.200m² SDP environ, est réparti de la manière suivante :

- Environ 25.200m² de logements créés, répartis de la façon suivante :
 - Logements sociaux 9.600m² ;
 - Logements pour Action Logement 4.500m² ;
 - Logements avec l'Organisme de Foncier Solidaire (OFS) 11.100m².
- Environ 59.500m² à usage de bureaux
- Environ 7.000m² d'activités, sport privé, locaux associatifs et/ou de commerces
- Des équipements publics se répartissant en :
 - Environ 400m² pour un centre de santé ;
 - Environ 10 000m² d'équipement public multisports ;
 - Un équipement petite enfance multi-accueil de 48 places d'environ 600m² ;
 - La mise aux normes et l'extension (d'environ 500m² SDP) du centre Paris Anim' Louis Lumière.

A ces surfaces d'équipements, s'ajoutent l'extension d'un ou (de) groupe (s) scolaire(s) existant(s) (hors périmètre) en vue de la création de 4 classes et la reconstitution du terrain de grand jeu du centre Bagnole.

S'agissant du programme des espaces publics, l'opération permettra de réaliser :

- L'aménagement d'espaces publics/espaces paysagers pour environ 3.300m² ;
- L'aménagement d'espaces publics de voirie pour environ 29.800m² ;
- L'aménagement de la bretelle du boulevard périphérique intérieur ;
- L'aménagement d'un parc sportif paysager pour environ 29.000m².

3 – Activité de l'année 2020 :

Durant l'année 2020, ont été lancées :

- L'adaptation de la programmation urbaine et du découpage en lots de la ZAC ;
- La désignation des prestataires intellectuels : maîtrise d'œuvre des espaces publics, mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) DD, mission d'ordonnancement, de pilotage et de coordination (OPC urbain), AMO économie circulaire, sondages des sols, étude de sûreté et de sécurité publique (SSP), AMO urbanisme transitoire, AMO communication et concertation (communes avec l'opération Porte de Montreuil).
- Les études de programmation et conception des espaces publics ;
- L'étude de phasage général de la ZAC.

En parallèle de ces études, la SEMAPA a confié fin 2020 au groupement d'architecte-coordonnateur (ZCCS) une étude d'approfondissement de la stratégie de plantation de l'opération. Cette étude, dont les résultats seront connus début 2021, porte notamment sur :

- Une caractérisation poussée des sujets existants, relative à leur intérêt patrimonial, paysager et écologique ;
- Une recherche d'optimisation de l'opération dans un objectif de sauvegarde de sujets supplémentaires ;
- Une stratégie de replantation, lorsque la conservation n'est pas possible, garantissant un bilan positif non seulement quantitatif, mais aussi en termes de contribution et d'intérêt écologique des arbres.

4 – Les perspectives pour l'année 2021

Durant l'année 2021, seront lancées :

- L'étude d'opportunité et de programmation d'occupations temporaires du site ;
- La définition d'une stratégie de gestion des déchets et d'économie circulaire ;
- La programmation/faisabilité architecturale, technique et environnementale de l'équipement multisports ;
- Les études d'AVP et de PRO des espaces publics de voirie ;
- Le dimensionnement et la faisabilité technique et architecturale des protections acoustiques du quartier ;
- L'étude de sûreté et sécurité publique de l'opération ;
- L'étude de faisabilité de l'approvisionnement énergétique de l'opération par géothermie ;
- Les études de maîtrise d'œuvre de démolition du centre sportif Bagnole.

Les autorisations environnementales relatives à la loi sur l'eau ainsi que les permis d'aménager des espaces publics de voirie et du parc doivent par ailleurs être déposés en 2021.

Un avenant au protocole NPNRU doit être signé en 2021, pour préciser les modalités des contreparties foncières.

La RIVP démarrera la démolition des barres de logements E et F au premier semestre de l'année 2021 et les relogements des habitants des logements Nord de l'opération par la RIVP vont démarrer dès début 2021, suivant le plan de relogement.

La DEVE réalisera les études d'AVP et de PRO du parc urbain de 3ha en lien avec les habitants.

La DJS poursuivra les études de relocalisation du stade Bagnole au sein du centre sportif Lumière dans le cadre d'une réorganisation de ce dernier, dont les travaux doivent débuter fin 2021.

Les consultations pour retenir les concepteurs et constructeurs pour les lots situés au Sud de l'opération vont progressivement être lancées à partir de 2021.

Le lancement de ces différentes phases opérationnelles tiendra compte du résultat de l'étude d'approfondissement de la stratégie de plantation de l'opération lancée en 2020.

G. L'OPERATION « 90 BOULEVARD VINCENT AURIOL » PARIS 13EME ARRONDISSEMENT

La concession d'aménagement de l'opération "90 Boulevard Vincent Auriol" a été confiée par la Ville de Paris à la SEMAPA en mars 2013. L'opération est en voie d'achèvement.

La parcelle, propriété de la Ville de Paris, est située à l'angle du Boulevard Vincent Auriol et des rues Jenner et Jeanne d'Arc. Elle était occupée par une école maternelle de 3 classes, vétuste, construite en béton préfabriqué dans les années 50 puis agrandie dans les années 70 par un préfabriqué, posée en haut d'un talus, face au métro aérien.

Le programme :

- Construire une nouvelle école maternelle de 6 classes en doublant sa superficie (2000m² au lieu de 1000m² pour l'ancienne).
- Réaliser 135 logements (10.800m²) à destination des classes moyennes dont au moins 35% de 4 pièces et plus, afin de veiller à l'équilibre sociologique du quartier.
- Implanter 500m² de commerces en pieds d'immeubles.

Les ambitions du projet :

- Une nouvelle école confortable, plus grande, moderne et facile d'accès pour les enfants du quartier ;
- Des logements à destination principalement des familles de classe moyenne, afin de réintroduire une plus grande mixité sociale dans le quartier ;
- Une animation commerciale le long du boulevard Vincent Auriol ;
- Un paysage intérieur du futur ensemble de logements favorisant la biodiversité ;
- De nouvelles continuités urbaines et écologiques entre le square Mesureur, le futur cœur d'îlot paysager et le boulevard Vincent Auriol.

Une démarche participative :

Pour cette opération d'aménagement, la Mairie du 13^{ème} a souhaité associer les habitants et usagers (notamment la communauté scolaire) à la réflexion menée sur l'évolution de la parcelle et l'avenir du quartier. Sur la base de 3 scénarios élaborés par l'équipe Urban Act et Trans Faire, en charge du projet, les habitants et usagers du quartier ont déterminés leur choix au travers d'un vote local. Le scénario retenu a obtenu 72% des suffrages.

En 2015, les concours d'architecture pour la réalisation des différents bâtiments ont été lancés.

L'école :

Le projet est principalement en structure bois et en isolation par bottes de pailles pour les murs et verre recyclé pour la toiture.

L'école a été réceptionnée en Août 2019 et ouverte pour la rentrée de septembre 2019.

Les qualités environnementales du projet se situent au-delà du Plan Climat Air Energie de la Ville de Paris. L'école a obtenu les labellisations suivantes :

- « Bâtiment Sobre en Energie » de la Maison Passive France (équivalent Passivhaus), en phase conception. La labellisation en phase réalisation est attendue en 2021 (tests réalisés et positifs) ;
- E+C-option Bâtiment Bas Carbone de Certivéa. Ce label a été reçu pour les phases conception et réalisation. Il s'agit du premier équipement public recevant le label « Bâtiment Bas-Carbone niveau excellence » ;
- HQE – Bâtiment tertiaire niveau excellence de Certivéa.

En 2020, l'école a remporté le prix national de la construction bois 2020 dans la catégorie « apprendre, se divertir ».

Les levées de réserves se sont poursuivies sur l'année 2020 et se termineront au premier trimestre 2021, celles-ci ayant été perturbées par la pandémie de COVID 19.

Les logements :

La construction des bâtiments de logements s'est poursuivie en 2020. Les lots B et C1 ont été livrés en fin d'année 2020, le lot C2 (structure bois) sera livré en mars 2021.

III. LES AUTRES ACTIVITES ET ACTIONS DE LA SEMAPA

A. L'ACTIVITE FONCIERE EN 2020

Les procédures de ZAC (zones d'aménagement concerté) et la convention de partenariat signée pour l'opération Paris Rive-Gauche avec SNCF (Réseaux et Mobilités) permettent à l'aménageur de s'assurer de la maîtrise du foncier nécessaire aux opérations d'aménagement.

LES ACQUISITIONS DES TERRAINS ET VOLUMES :

ACTES AUTHENTIQUES SIGNES EN 2020 :

Pour l'opération Paris Rive Gauche

- **B1A4-Commerces**

Par acte du 17 janvier 2020, la SEMAPA a acquis de PARIS HABITAT OPH en VEFA, les volumes 13 et 46 destinés à contenir des commerces ayant pour assiette foncière les parcelles cadastrées BX n° 76 à 89 et le volume 3 destiné à contenir un commerce ayant pour assiette foncière la parcelle cadastrée BX n° 74, situées 1 à 7 et 2 à 12 Allée Paris-Ivry et 2s rue Jean-Baptiste Berlier à Paris 13^{ème}, d'une superficie de 588,20 m² SDP.

- **Bruneseau - Espace Kagan**

Par acte de vente signé le 28 janvier 2020, la SEMAPA a acquis de la VILLE DE PARIS, un ensemble immobilier situé 2 à 12 rue Bruneseau et 1 à 3 quai d'Ivry à Paris 13^{ème} édifié dans l'emprise du volume 3 ayant comme terrain d'assiette les parcelles cadastrées BZ n° 25 et BZ n° 26. La SEMAPA aura la jouissance de cet ensemble immobilier dès que la Ville de Paris lui aura justifié du caractère effectif de la désaffectation des biens.

- **Lot T6B**

Par acte de vente du 21 juillet 2020, la SEMAPA a acquis de SNCF VOYAGEURS :

- les volumes 4 et 5 ayant pour assiette un terrain situé 161 à 165 avenue de France à Paris 13^{ème} cadastré BR n° 70 et BR n° 77, d'une superficie de base de 272 m² ;
- le volume 3 ayant pour assiette un terrain situé 161 à 165 avenue de France à Paris 13^{ème}, cadastré BR n° 70 et BR n° 77, d'une superficie de base de 2.575 m².

- **Lot T6A**

Par acte de vente du 25 novembre 2020, la SEMAPA a acquis de SNCF RESEAU, le volume 3 ayant pour assiette un terrain sis 167 à 173 avenue de France à Paris 13^{ème} cadastré BR n° 68 et BR n° 74, d'une superficie de base de 3.077,90m².

- **Lot T6A**

Par acte de vente du 29 décembre 2020, la SEMAPA a acquis de SNCF VOYAGEURS, les volumes 4 à 10 destinés à contenir une partie du lot T6A à aménager, ayant pour assiette un terrain sis à Paris 13^{ème}, 167 à 173 avenue de France cadastré BR n° 68, BR n° 74 d'une superficie de 214,00m².

- **Lot M10 C - Ascenseur**

Par acte de vente du 27 novembre 2020, la SEMAPA a acquis de la REGIE IMMOBILIERE DE LA VILLE DE PARIS, le volume 4 contenant un ascenseur public ayant pour assiette le terrain sis à Paris 13^{ème}, 2 à 6 rue du Loiret, 2 à 6 rue Régnauld et 9 à 17 rue Louise Bourgeois, cadastré CD n° 77 et CD n° 83.

- **Lot B1B1B3 – Commerces – réserve RATP – ascenseur et placette publics**

Par acte de vente avec marché public de travaux signé le 14 décembre 2020, la SEMAPA a acquis de PARIS HABITAT OPH, les volumes suivants destinés à contenir des locaux commerciaux, une gaine technique, une réserve pour la RATP, un ascenseur public, une placette publique :

- Volumes 18,19,25,26,27 et 29, situés 41-49 et 42-48 Allée Paris-Ivry ainsi que 48 et 8S rue Jean-Baptiste Berlier à Paris 13^{ème}, ayant pour assiette foncière les parcelles cadastrées BX n° 76 à BX n° 89,
- Volumes 3 et 4 situés 8S rue Jean-Baptiste Berlier à Paris 13^{ème}, ayant pour assiette foncière la parcelle cadastrée BX n°69.

- **Lot T4**

Par acte de vente signé le 29 décembre 2020, la SEMAPA a acquis de SNCF RESEAU, le volume 2 destiné à contenir le lot T4 à aménager, ayant pour assiette un terrain sis à Paris 13^{ème}, 187 à 199 avenue de France, cadastré BO n° 107 et BO n° 108, d'une superficie de 2.690,00m².

Pour la ZAC Porte de Montreuil

- **Réinventer Cities-Emprises E1, E2a, E2b et E2c**

Par acte de vente du 11 décembre 2020, la SEMAPA a acquis de la VILLE DE PARIS, les terrains suivants :

- Terrain d'emprise E1, cadastré EA 17, d'une superficie de 1832m², situé 1 avenue Léon Gaumont, 133 rue de Lagny à Paris 20^{ème},
- Terrain d'emprise E2a, cadastré DK 5 et DL 5, d'une superficie de 7780m², situé avenue du Professeur André Lemierre 12 à 48 voie EG/20 à Paris 20^{ème},
- Terrain d'emprise E2b, cadastré DL 6, d'une superficie de 685m², situé avenue du Professeur André Lemierre, 2 à 6 avenue de la Porte de Montreuil et Place de la Porte de Montreuil à Paris 20^{ème},
- Terrain d'emprise E2c, cadastré DL 7, d'une superficie de 395m², situé avenue Benoît Frachon, Avenue de la Porte de Montreuil et Place de la Porte de Montreuil à Paris 20^{ème}.

Pour la ZAC Paul Bourget

- **Parie du Square Rosny Aîné**

Par acte de vente du 17 décembre 2020, la SEMAPA a acquis de la VILLE DE PARIS, la parcelle cadastrée DA 94, d'une superficie de 3670 m² situé 1t Rue du Docteur Bourneville à Paris 13^{ème}.

Pour la ZAC Porte de Vincennes

- **Lot F**

Par acte de vente du 27 novembre 2020, la SEMAPA a acquis de la VILLE DE PARIS, la parcelle cadastrée AL 14, d'une superficie de 8967 m² située 2S Rue Bernard Lecache à Paris 12^{ème}.

LES CESSIONS DE TERRAINS, VOLUMES, DROIT DE CONSTRUIRE, LOTS DE COPROPRIETE, EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT :

ACTES AUTHENTIQUES SIGNES EN 2020 :

Pour la ZAC Paris Rive Gauche

- **Secteur Austerlitz - Voiries**

Par acte de vente en date du 10 juin 2020, la SEMAPA a cédé à titre gratuit à la Ville de Paris, les emprises suivantes :

- Volume 2 dans le lot A11, destiné à contenir une voirie ayant pour assiette un terrain cadastré AG n° 59 et AG n° 61 situé à Paris 13^{ème}, 13 à 21 avenue Pierre Mendès France, 2 à 12 et 1/U voie FW/13 et 1 à 5 voie EA/13.
- Volume 2 destiné à contenir la voie EA 13 ayant pour terrain d'assiette quatre parcelles situées 1/U, 2/U, 11/U et 13/U voie EA 13 à Paris 13^{ème} cadastrées AE n° 76, AG n° 63, AG n° 68 et AG n° 69.
- Volume 2 destiné à contenir la voie FD/13 ayant pour terrain d'assiette deux parcelles situées 1/U voie FD13 à Paris 13^{ème} cadastrées AE n° 75 et AE n° 81.
- Volume 2 destiné à contenir la voie FX13 ayant pour terrain d'assiette quatre parcelles situées à Paris 13^{ème}, 1/U1, 1/U, 2/U et 2/U1 voie FX13 cadastrées AD n°48, AD n° 52, AD n° 53 et AE n° 77.
- Volume 2 dans le lot A9A2 destiné à contenir la voirie FW/13 pour partie, ayant pour terrain d'assiette les parcelles situées 41U FW 13, 39 av Pierre Mendès France, 31U FW 13 à Paris 13^{ème} et cadastrées AD 51, AE 74, AE 79.
- Volume 5 dans le lot A9B destiné à contenir la voirie FW/13 pour partie, ayant pour terrain d'assiette trois parcelles situées à Paris 13^{ème} 23 à 37 avenue Pierre Mendès France, 15/U1 et 19/U voie FW/13 cadastrées AE n° 73, AE n° 80 et AG n°67.
- Rue Fulton : une parcelle située 10Z rue Fulton à Paris 13^{ème} d'une superficie de 337,00 m² cadastrée AE n° 50.
- Rue Paul Klee : une parcelle située 18Z rue Paul Klee à Paris 13^{ème} d'une superficie de 6,00m² cadastrée AE n° 19.

• **Secteur Tolbiac - Voiries et espaces publics**

Par acte de vente en date du 18 juin 2020, la SEMAPA a cédé à titre gratuit à la Ville de Paris, les emprises suivantes situées à Paris 13^{ème} :

➤ **Parcelles en plein sol Abords de la Station F :**

- parcelle cadastrée BO n° 71 d'une superficie de 73,00m² sise 77P Promenade Claude Lévi Strauss,
- parcelle cadastrée BO n° 115 d'une superficie de 190,00m² sise 43Z rue Ada Lovelace,
- parcelle cadastrée BO n° 116 d'une superficie de 9,00m² sise 43 rue Ada Lovelace,
- parcelle cadastrée BO n° 117 d'une superficie de 40,00m² sise 43 rue Ada Lovelace,
- parcelle cadastrée BO n° 95 d'une superficie de 910,00m² sise 93Z rue Eugène Freyssinet,
- parcelle cadastrée BO n° 98 d'une superficie de 51,00m² sise 101Z rue Eugène Freyssinet,
- parcelle cadastrée BO n° 113 d'une superficie de 217,00m² sise 98Z rue Eugène Freyssinet,
- parcelle cadastrée BR n° 88 d'une superficie de 87,00m² sise 3Z voie GR/13,
- parcelle cadastrée BR n° 90 d'une superficie de 135,00m² sise 1/Z rue GR/13,
- parcelle cadastrée BR n° 96 d'une superficie de 1,00m² sise 7/Z voie GR/13,
- parcelle cadastrée BR n° 97 d'une superficie de 380,00m² sise 5/Z voie GR/13,
- parcelle cadastrée BR n° 98 d'une superficie de 8,00m² sise 5/Z voie GR/13,
- parcelle cadastrée BR n° 101 d'une superficie de 13,00m² sise 7/Z rue GR/13,
- parcelle cadastrée BR n° 105 d'une superficie de 1.666,00m² sise 94/Z rue du Chevaleret,
- parcelle cadastrée BR n° 106 d'une superficie de 18,00m² sise 1Z voie GR/13,
- parcelle cadastrée BR n° 108 d'une superficie de 3,00m² sise 7P voie GR/13,
- parcelle cadastrée BR n° 113 d'une superficie de 813,00m² sise 17/Z2 rue Ada Lovelace,
- parcelle cadastrée BR n° 115 d'une superficie de 285,00m² sise 1/Z3 rue Ada Lovelace.

➤ **Volumes aux Abords de la Station F :**

- le volume 2 ayant pour terrain d'assiette les parcelles situées à Paris 13^{ème} 31 promenade Claude Lévi-Strauss et 18P rue Alphonse Boudard cadastrées BR n° 85, BR n°92, BR n° 94, BR n° 95, BR n° 99, BR n° 100, BR n° 102, BR n°104 et BR n° 107. Ce volume 2 est destiné à contenir des aménagements publics de circulation au niveau de la cour de la Station F et au niveau de l'allée plantée.
- les volumes 2 et 3 ayant pour assiette une parcelle sise 55 à 59 boulevard Vincent Auriol et 36 à 48 rue Louise Weiss cadastrée BO n° 97. Le volume 2 situé au niveau de la rue Louise Weiss est destiné à contenir une terrasse pour la circulation des piétons. Le volume 3 situé au niveau du boulevard Vincent Auriol et au niveau rez-de-cour est destiné à contenir un passage sous porche pour la circulation des piétons et véhicules.

➤ **Allée plantée et voie entre T7A2 et T7B1 :**

- les volumes 6, 7, 8, 13 et 16 ayant pour terrain d'assiette les parcelles sises à Paris 13^{ème}

74,79 à 90 rue du Chevaleret, 1 à 9, 11 à 17 rue Alphonse Boudard, 133 à 149 avenue de France cadastrées BS n° 58, BS n° 53, BS n° 55. Ces volumes sont destinés à contenir des espaces paysagers, de la voirie, des escaliers publics, une galerie technique, des circulations et locaux divers et des équipements publics.

➤ **Rue Alphonse Boudard :**

- les volumes 3, 4 et 6 ayant pour terrain d'assiette une parcelle située à Paris 13^{ème} 2/U rue Alphonse Boudard cadastrée BR n° 36. Ces volumes sont destinés à contenir une partie de la voie piétons et une partie de la voie ouverte à la circulation, une partie des galeries et réseaux.
- le volume 4 ayant pour terrain d'assiette les parcelles sises 12Z, 13Z, 16Z, 17Z, et 11 à 17 rue Alphonse Boudard et 76 à 90 rue du Chevaleret à Paris 13^{ème} cadastrées BS n° 56, BS n°57, BR n° 37 à BR n°40. Ce volume est destiné à contenir de la voirie.

• **Lot T8-Local commercial le 72**

Par acte de vente signé le 11 juin 2020, la SEMAPA a cédé à la SCI SINA VERGES, le volume 113 du lot T8, situé 72 rue du Chevaleret, 1U Place Jean Michel Basquiat à Paris 13^{ème}, cadastré BS 48 et BS 51, d'une superficie de 229m², à destination de restaurant.

• **Parking Charcot-Ilot T7C, T7, promenade et Place BR 13**

Par acte de vente en date du 7 septembre 2020, la SEMAPA a cédé à la Société L827, l'emplacement de stationnement n°201 du parking Charcot, ayant pour terrain d'assiette trois volumétries :

- Volume 1 de l'ilot T7C situé 12Z Rue Alphonse Boudard, 16Z Rue Alphonse Boudard, 17Z Rue Alphonse Boudard, 13Z Rue Alphonse Boudard, 21-29 Promenade Claude Lévi Strauss et 11-15 rue Alphonse Boudard, 17 rue Alphonse Boudard et 76-90 Rue du Chevaleret à Paris 13^{ème},
- Volumes 5 et 43 de l'ilot T7 situés 76Z Rue du Chevaleret, 34 Promenade Claude Lévi Strauss, 001-009 Rue Alphonse Boudard, 149b avenue de France, 49 avenue de France, 32 Promenade Claude Lévi Strauss, 137-147 avenue de France, 74 Rue du Chevaleret, 002-008 voie GG/13, 135-135b avenue de France, 016-030 Promenade Claude Lévi Strauss, 002-012 Place Jean-Michel Basquiat et 001-007 voie GG/13 à Paris 13^{ème} ;
- Volume 107 de la promenade et de la place BR 13, situé 62-72 rue du Chevaleret, 8 rue de Tolbiac, 2U Promenade Claude Lévi Strauss, 64-64b rue du Chevaleret et 1U1 Voie BR/13 à Paris 13^{ème}.

• **Parking Charcot-Ilot T7C, T7, promenade et Place BR 13**

Par acte de vente en date du 29 décembre 2020, la SEMAPA a cédé à SNCF RESEAU, les emplacements de stationnement n°376, n°378, n°380, n°381, n°382, n°383, n°384, n°385, n°386, n°387, n°388, n°389, n°390 du parking Charcot, ayant pour terrain d'assiette trois volumétries :

- Volume 1 de l'ilot T7C situé 12Z Rue Alphonse Boudard, 16Z Rue Alphonse Boudard, 17Z Rue Alphonse Boudard, 13Z Rue Alphonse Boudard, 21-29 Promenade Claude Lévi Strauss et 11-15 rue Alphonse Boudard, 17 rue Alphonse Boudard et 76-90 Rue du Chevaleret à Paris 13^{ème},
- Volumes 5 et 43 de l'ilot T7 situés 76Z Rue du Chevaleret, 34 Promenade Claude Lévi Strauss, 001-009 Rue Alphonse Boudard, 149b avenue de France, 49 avenue de France, 32 Promenade Claude Lévi Strauss, 137-147 avenue de France, 74 Rue du Chevaleret, 002-008 voie GG/13, 135-135b avenue de France, 016-030 Promenade Claude Lévi Strauss, 002-012 Place Jean-Michel Basquiat et 001-007 voie GG/13 à Paris 13^{ème} ;
- Volume 107 de la promenade et de la place BR 13, situé 62-72 rue du Chevaleret, 8 rue de Tolbiac, 2U Promenade Claude Lévi Strauss, 64-64b rue du Chevaleret et 1U1 Voie BR/13 à Paris 13^{ème}.

• **Lots T6B1-T6B2**

Par acte de vente du 23 décembre 2020, la SEMAPA a cédé à COGEDIM PARIS METROPOLE, les emprises suivantes :

- Les volumes 3 et 4 des lots T6B1 et T6B2, situés 161 avenue de France, 163P avenue de France à Paris 13^{ème}, cadastrés BR 70 et BR 77 ;

Les charges foncières cédées, d'un total de 14.253m² SDP se répartissent de la manière suivante :

- 11 933m² SDP de logements
- 2320m² SDP de commerces et activité

- **Secteur Masséna : Voiries, espaces publics et locaux**

Par acte de vente en date du 5 août 2020, la SEMAPA a cédé, à titre gratuit, à la Ville de Paris, les emprises suivantes :

- **Rue Jeanne Chauvin :**
 - Volumes 2 et 4 ayant pour terrain d'assiette la parcelle cadastrée CE n° 96, sise 2Z rue Jeanne Chauvin à Paris 13^{ème}, et une surface de base de 2.537,6m².
- **Rue Léo Fränkel pour partie :**
 - Volume 601 ayant pour terrain d'assiette la parcelle cadastrée CE n° 109, sise 18U rue Julie Daubié à Paris 13^{ème}, d'une surface de base de 2.510,00m² au niveau de la rue Léo Fränkel,
 - Parcelle de terrain cadastrée CE n° 123 sise 3Z rue Léo Fränkel à Paris 13^{ème} d'une superficie de 7,00m²,
 - Parcelle de terrain cadastrée CE n°129 sise 5Z rue Léo Fränkel à Paris 13^{ème} d'une superficie de 67,00m²,
 - Volume 701 ayant pour terrain d'assiette la parcelle cadastrée CE n° 128 sise 3B rue Léo Fränkel à Paris 13^{ème} d'une surface de base de 92,80m² au niveau de la rue Léo Fränkel.
- **Placette Paul et Augustine Fiket :**
 - Parcelle de terrain cadastrée CE n°121 sise 22Z place Paul et Augustine Fiket à Paris 13^{ème} d'une superficie de 336,00m².
- **Rue Louise Bourgeois pour partie :**
 - Volumes 6 et 7 ayant pour terrain d'assiette les parcelles cadastrées CD n° 79, CD n°82 et CD n°91, sises 3U, 5Z rue Louise Bourgeois et 7 rue Julie Daubié à Paris 13^{ème} d'une surface de base de 1.758,00m².
- **Rue Albert Einstein pour partie :**
 - Parcelle de terrain cadastrée CD n°24 située 5Z rue Albert Einstein à Paris 13^{ème} d'une superficie de 987,00 m²,
- **Jardin Abbé Pierre pour partie :**
 - Parcelle de terrain cadastrée CF n° 88 située 34 rue des Grands moulins à Paris 13^{ème}, d'une superficie de 588,00m² ;
- **Place Robert Antelme :**
 - Volumes 3 et 4 ayant pour terrain d'assiette la parcelle cadastrée CF n° 89 située 2U place Robert Antelme à Paris 13^{ème} d'une surface de base de 564,50m² ;
- **Jardin Abbé Pierre pour partie et voirie à l'angle des rues Thomas Mann et Olivier Messiaen :**
 - Parcelles de terrain cadastrées BV n° 75 et BV n° 76 sises 18 rue Thomas Mann et 2Z rue Olivier Messiaen à Paris 13^{ème} d'une superficie de 2.200,00m² ;
- **Rue Albert Einstein pour partie :**
 - Volume 101 ayant pour terrain d'assiette les parcelles cadastrées CD n° 38, CD n° 39, CD n° 49 et CD n° 64 sises 1U Voie FN 13,19U rue Albert Einstein, 21 rue Watt et 3 rue de la Croix Jarry à Paris 13^{ème}, d'une surface de base de 1.414,00m² au niveau de la rue Albert Einstein ;
- **Place Paul Ricoeur pour partie (ex-placette M5) :**
 - Volume 3 ayant pour terrain d'assiette la parcelle cadastrée BX n° 59 située 2U place Paul Ricoeur à Paris 13^{ème}, d'une surface de base de 356,20 m² au niveau supérieur ;
- **Rue Albert Einstein pour partie :**
 - Volume 2 ayant pour terrain d'assiette la parcelle cadastrée CD n° 27 située 1U Rue Albert Einstein à Paris 13^{ème}, d'une surface de base de 150,00m² au niveau du boulevard ;
- **Place Aurélie Nemours :**
 - Volumes 2 et 3 ayant pour terrain d'assiette la parcelle cadastrée CD n° 71 située 7U place Aurélie Nemours à Paris 13^{ème} d'une surface de base de 680,50 m² au niveau de l'avenue ;
- **Rue Françoise Dolto pour partie :**
 - Volumes 3 et 4 ayant pour terrain d'assiette la parcelle cadastrée CE n° 35 sise 33Z rue Françoise Dolto à Paris 13^{ème} d'une superficie de 650m² ;
- **Rue des Grands Moulins pour partie :**
 - Volumes 3 et 4 ayant pour terrain d'assiette la parcelle cadastrée CE n° 39 située 31Z rue des Grands Moulins à Paris 13^{ème}, d'une superficie de 779m² ;
- **Rue des Grands Moulins pour partie (partie sud)**
 - Volumes 2,5,6 et 8 ayant pour terrain d'assiette la parcelle cadastrée CE n° 7 sise 38Z rue des Grands Moulins à Paris 13^{ème}. Ces volumes sont destinés à contenir notamment une partie de la rue des Grands Moulins et des locaux au niveau de la rue du Chevaleret ;
- **Voirie lot M8 :**
 - Volume 6 ayant pour terrain d'assiette la parcelle cadastrée CE n° 92 située 34 rue du Chevaleret à Paris 13^{ème}. Ce volume est destiné à contenir notamment divers locaux et voies d'accès ainsi que des espaces situés sous la dalle de couverture de la fenêtre végétale et du

- jardin ;
- **Rue Hélène Brion pour partie :**
 - Volume 3 ayant pour terrain d'assiette la parcelle cadastrée CE n° 57 située 38Z rue Hélène Brion à Paris 13^{ème} d'une surface de base de 304,50m² ;
- **Rue Alice Domon et Léonie Duquet pour partie :**
 - Volumes 2 et 4 ayant pour terrain d'assiette les parcelles cadastrées CE n° 75 et CE n° 79 sises 44U et 46U rue Alice Domon et Léonie Duquet à Paris 13^{ème} d'une surface de base 336,10m² ;
- **Rue Thomas Mann pour partie (partie Sud) :**
 - Volumes 12, 13, 14 et 18 ayant pour assiette les parcelles cadastrées CF n° 10 et CF n° 57 sises 36Z rue Thomas Mann et 38Z rue du Chevaleret à Paris 13^{ème}. Ces volumes sont destinés à contenir une partie de la rue Thomas Mann et au niveau de la rue du Chevaleret une partie d'escalier ;
- **Rue Goscinny pour partie :**
 - Volumes 5, 6 et 9 ayant pour terrain d'assiette la parcelle cadastrée CF n° 41 sise 27Z rue René Goscinny à Paris 13^{ème} d'une superficie de 539m² ;
- **Rue Primo Lévi pour partie :**
 - Volumes 4, 5 et 8 ayant pour assiette la parcelle cadastrée CF n° 37 située 27Z rue Primo Lévi à Paris 13^{ème} d'une superficie de 532m² ;
- **Rue Thomas Mann pour partie (partie nord) :**
 - Volumes 4 et 5 ayant pour terrain d'assiette la parcelle cadastrée CF n° 44 située 30Z rue Thomas Mann à Paris 13^{ème}, d'une superficie de 837m² ;
- **Rue Nicole-Reine Lepaute pour partie :**
 - Parcelle de terrain cadastrée CD n° 43, située 1Z rue Nicole Reine Lepaute à Paris 13^{ème} d'une superficie de 891m² ;
- **Rue Léo Fränkel pour partie :**
 - Parcelle de terrain cadastrée CE n° 133, située 1Z Rue Léo Fränkel à Paris 13^{ème} d'une superficie de 10m² ;
- **Rue Julie Daubié pour partie et partie rue Jacques Lacan :**
 - Volumes 207, 208 et 214 ayant pour terrain d'assiette la parcelle cadastrée CE n° 99 sise 1U rue Jeanne Chauvin à Paris 13^{ème} d'une superficie de 900m² ;
- **Accès piéton reliant la rue du Chevaleret et la rue Tolbiac :**
 - Volume 102 ayant pour terrain d'assiette la parcelle cadastrée CF n° 15 située 60 rue du Chevaleret à Paris 13^{ème} d'une superficie de 174 m² ;
- **Rue Albert Einstein pour partie :**
 - Volume 2 ayant pour terrain d'assiette la parcelle cadastrée CD n° 26 sise 13U rue Albert Einstein à Paris 13^{ème} d'une surface de base de 434,10m² au niveau supérieur ;
- **Locaux rue Watt :**
 - Volumes 2, 3, 4 et 7 ayant pour terrain d'assiette les parcelles cadastrées BW n°23, BW n°29, BW n°38, CE n°69, CE n° 80 et CE n°82 sises 12Z, 2Z, 24Z, 36Z, 44Z, 40Z rue Alice Domon et Léonie Duquet à Paris 13^{ème}. Ces volumes sont destinés à contenir des locaux ainsi qu'une partie de l'accès au D.O. de la Bièvre (volume 4).

- **Lot M1C2-Local commercial Lebert-Clapier**

Par acte de vente en date du 8 juillet 2020, la SEMAPA a cédé à la société LOTUS 3, le volume 2 du lot M1C2 formant un local à destination de kinésithérapie, situé 73 Quai Panhard Levassor à Paris 13^{ème}, cadastré BU 71, BU 72 d'une superficie de 126 m².

- **Lot M5A2**

Par acte de vente du 23 septembre 2020, la SEMAPA a cédé à MARIGNAN RESIDENCES, les emprises suivantes :

- Une parcelle de terrain située 9 à 11 rue Jean-Antoine de Baïf, 6 à 16 voie FF/13, à Paris 13^{ème}, cadastrée BX 64 ;
- Les volumes 4,6,8 et 13, situés 12 à 16 boulevard du Général Jean Simon à Paris 13^{ème}, cadastrés BX 60 ;

Les charges foncières cédées, d'un total de 15.193,00m² SDP, se répartissent de la manière suivante :

- 6944m² SDP de logements en accession libre,
- 3109 m² SDP de logements intermédiaires,
- 3782m² SDP de logements sociaux,
- 236m²SDP de commerces,
- 973m² SDP pour un tiers-lieu,
- 149m²SDP de serres.

PROMESSES DE VENTE SIGNEES EN 2020.

Pour la ZAC Paris Rive Gauche

• **Inventer Bruneseau- Lot PC1 (B1C1)**

Une promesse de vente a été signée le 14 mars 2020 pour la cession par la SEMAPA à la société A.I.L.N. DEVELOPPEMENT du volume 101 ayant pour terrain d'assiette les parcelles BZ 52 et 53, BY 3 et 4 situées 3-5 Rue Jean-Baptiste Berlier, 5/A rue Jean-Baptiste Berlier, 15 Quai d'Ivry, 19 Quai d'Ivry et 1 rue Jean-Baptiste Berlier à Paris 13^{ème}.

Les charges promises, d'un total de 5585m² SDP, se répartissent de la manière suivante :

- 4930m² SDP de logements familiaux,
- 655m² SDP de commerces

• **Inventer Bruneseau- Lot PC2 (B2A)**

Une promesse de vente a été signée le 14 mars 2020 pour la cession par la SEMAPA à la société A.I.L.N. DEVELOPPEMENT des biens suivants :

- Terrains cadastrés BZ 31, 44, 45, 46 situés 22 à 40 rue Bruneseau et 1 à 7 Allée Paris-Ivry, 9 Quai d'Ivry, 10-12 Allée Paris-Ivry et 9/A Quai d'Ivry à Paris 13^{ème},
- Volume 2, cadastré BZ 25, 26 situé 2 à 12 rue Bruneseau et 1 à 3 Quai d'Ivry à Paris 13^{ème}.

Les charges promises, d'un total de 21985m² SDP, se répartissent de la manière suivante :

- 4927m² SDP logements familiaux
- 331m² SDP commerces
- 3353m² SDP Activité Artisanat
- 1754m² SDP logements participatifs
- 7028m² SDP Résidence Séniors
- 4592m² SDP logements locatifs
- 150 places de parking

• **Inventer Bruneseau- Lot PC3 Nord-Ouest**

Une promesse de vente a été signée le 14 mars 2020 pour la cession par la SEMAPA à la société A.I.L.N. DEVELOPPEMENT du volume 201 ayant pour terrain d'assiette les parcelles situées 34 Allée Paris-Ivry, 18 à 32 et 36 Allée Paris-Ivry, 16 Allée Paris-Ivry, 38 Allée Paris-Ivry et 7 rue Jean-Baptiste Berlier à Paris 13^{ème}, cadastré BZ 34, BZ 42, BZ 43, BZ 51.

Les charges promises, d'un total de 14201m² SDP, se répartissent de la manière suivante :

Lot B1C1

- 2563m² SDP commerces
- 3517m² SDP hôtel

Lot B1C3

- 110 m² SDP Commerces
- 8011m² SDP Coworking

• **Inventer Bruneseau- Lot PC4 (B1D1 et B1D2)**

Une promesse de vente a été signée le 14 mars 2020 pour la cession par la SEMAPA à la société A.I.L.N. DEVELOPPEMENT du volume 301 ayant pour terrain d'assiette les parcelles situées 37 Allée Paris-Ivry et 9-11 rue Jean Baptiste Berlier, 33-35 Allée Paris Ivry, 13 rue Jean-Baptiste Berlier, 19 à 31 Allée Paris-Ivry à Paris 13^{ème}.

- Terrains cadastrés BZ 31, 44, 45, 46 situés 22 à 40 rue Bruneseau et 1 à 7 Allée Paris-Ivry, 9 Quai d'Ivry, 10-12 Allée Paris-Ivry et 9/A Quai d'Ivry à Paris 13^{ème},
- Volume 2, cadastré BZ 25, 26 situé 2 à 12 rue Bruneseau et 1 à 3 Quai d'Ivry à Paris 13^{ème}.

Les charges promises, d'un total de 52287m² SDP, se répartissent de la manière suivante :

Lot B1D1

- 15235m² SDP logements familiaux
- 25000m² SDP Bureaux
- 1163m² SDP Commerces
- 7077m² SDP Résidences pour étudiants

- 1104m² d'espaces partagés
- Lot B1D2
- 2708m² SDP commerces

- **Inventer Bruneseau- Lot PC5 Général Jean Simon**

Une promesse de vente a été signée le 14 mars 2020 pour la cession par la SEMAPA à la société A.I.L.N. DEVELOPPEMENT des volumes 402, 403 et 403 ayant pour terrain d'assiette la parcelle BX 90 située 48 Bis Allée Paris-Ivry à Paris 13^{ème}.

Les charges promises, d'un total de 624m² SDP, se répartissent de la manière suivante :

- 126m² SDP commerces 1
- 199m² SDP commerces 2
- 190m² SDP Commerces 3
- 109m² SDP Commerces 4

- **Lot B1A4-locaux commerciaux**

Une promesse de vente a été signée le 8 octobre 2020 entre la SEMAPA et la SAS AILN DEVELOPPEMENT pour la cession des volumes 13,46 et 3 formant deux locaux commerciaux du lot B1A4, situés 1 à 37 boulevard du Général Jean Simon, 25 à 27 Quai d'Ivry, 40 à 48 rue Jean Baptiste Berlier et 15 passage Madeleine Pelletier, 2 à 37 boulevard du Général Jean Simon, 25 à 27 Quai d'Ivry, 40 à 48 rue Jean Baptiste Berlier et 15 passage Madeleine Pelletier, 8 S rue Jean-Baptiste Berlier à Paris 13^{ème}, cadastrés BX 76 à 89, BX 76 à 89 , BX 74 d'une superficie totale de 596m².

- **Lot B1B1B3-locaux commerciaux**

Une promesse de vente a été signée 15 décembre 2020 entre la SEMAPA et la SAS AILN DEVELOPPEMENT pour la cession des volumes 18, 19 et 3 formant deux locaux commerciaux du lot B1B1B3, 25 à 27 Quai d'Ivry, et 8 S rue Jean-Baptiste Berlier à Paris 13^{ème}, cadastrés BX 76 à 81, BX 82 à 89 et BX 69 d'une superficie totale de 432m².

- **Lot T8- Local commercial**

Une promesse de vente a été signée le 4 septembre 2020 entre la SEMAPA et la société JMTG pour la cession du volume 116 formant le local de « J'Aime Ton Goût » (épicerie fine) du lot T8, situé 64 rue du Chevaleret et 1U Place Jean Michel Basquiat à Paris 13^{ème}, cadastré BS 48, BS 51, d'une superficie de 58m².

- **Lot M9E – local commercial**

Une promesse de vente a été signée le 6 août 2020 entre la SEMAPA et la SCI PARIDA pour la cession des volumes 9, 6 et 7 du lot M9E formant un local à destination d'un accueil médical de jour pour personnes âgées, situé 16,18,20,20B, 22 rue du Chevaleret, 1 rue Léo Fränkel à Paris 13^{ème}, cadastré CE 112, CE 120, CE 124, CE 125, CE 126, CE 132, d'une superficie de 640 m².

- **Lot M6A2A3-Local commercial**

Une promesse de vente a été signée le 29 septembre 2020 entre la SEMAPA et la société YACA INVEST pour la cession du volume 23 formant le local « Honorine » (boulangerie) du lot M6A2A3, situé 46-56 Avenue de France, 8-12 rue Nicole Lepaute, 2-6 place Aurélie Nemours à Paris 13^{ème}, cadastré CD 70, d'une superficie de 271m².

- **Lot M1B2- Local commercial**

Une promesse de vente a été signée le 23 septembre 2020 entre la SEMAPA et Madame MEUNIER pour la cession des volumes 9 et 12 du lot M1B2 en vue de l'implantation d'une diététicienne, situé 8 Rue René Goscinny, 5 et 7 rue Primo Lévi, 10,12 et 14 rue des Frigos à Paris 13^{ème}, cadastré BU 73, d'une superficie de 92m².

B. L'EVOLUTION DU MARCHE IMMOBILIER FRANCILIEN EN 2020

L'année 2020 a été marquée par la pandémie de la Covid 19 qui s'est traduite par une crise économique exceptionnelle et une croissance négative de – 8,3 %.

Les mesures de soutien à l'économie des gouvernements et des banques centrales ont été très fortes. Ces politiques ont alimenté les marchés financiers diminuant les taux d'intérêt et augmentant la valeur des actifs. Les taux des emprunts d'Etats profitent de cette situation et deviennent négatifs (-0,34% fin 2020 pour l'OAT 10 ans). Dans ce contexte, l'immobilier reste un investissement attrayant.

Le marché de l'investissement en 2020

Alors que le marché de l'investissement enchaînait les records depuis 2014, la crise sanitaire est venue casser cette dynamique. Cependant, contrairement à la crise financière de 2009, il n'y a pas eu d'arrêt brutal des transactions.

Avec plus de 26 milliards d'euros investis, le marché de l'immobilier d'entreprise banalisé en France est en baisse de 27%, selon Nexity, par rapport à une année 2019 qui était un record historique. Le volume d'investissement en 2020 reste toutefois 8% au-dessus de la moyenne décennale. La répartition par typologie d'actifs reste sensiblement la même qu'en 2019.

Les bureaux ont été les plus impactés par l'attentisme des investisseurs, inquiets de l'impact de la crise sanitaire sur la demande des utilisateurs et les évolutions de l'organisation du travail, avec le développement du télétravail. Les bureaux restent toutefois le socle du marché de l'investissement, avec 17,7 milliards d'euros dont 85% sur la région Île de France. Le « prime » parisien se distingue positivement, Paris Centre Ouest étant même en progression par rapport à 2019.

Directement impactés par la pandémie, les commerces sont en recul de 26% par rapport à 2019, L'investissement en immobilier commercial totalise cependant 4,4 milliards d'euros, ce qui est la troisième meilleure performance de ces 15 dernières années. Les locaux d'activité et entrepôts frôlent les 4 milliards d'euros, un volume en baisse de 21%.

Evolution du marché résidentiel

En 2020, le crédit immobilier bénéficie toujours de conditions exceptionnelles avec des taux bas (1,25% en moyenne toutes durées confondues) et une durée d'emprunt moyenne toujours en hausse (19,3 ans en moyenne) selon BNP Paribas RE.

Le faible coût du crédit compense la baisse de revenu des ménages dont le pouvoir d'achat immobilier, en légère baisse comparé au T4 2019, reste tout de même à +15% au-dessus de sa moyenne de long terme (1985-2020). Il en résulte une accélération des prix à +5,8% sur un an en France.

Une accalmie est attendue sur les prix et un retour à la normale du nombre de transactions. En effet, la crise sanitaire et les mesures de confinement qui en résultent, provoquent un retrait marqué du nombre de ventes. Le volume de transactions reste toutefois au-dessus de sa moyenne de long terme (811.000 ventes).

La classe d'actif immobilier résidentiel devient relativement plus attractive qu'auparavant, avec notamment une réduction forte de l'écart avec la classe d'actif des bureaux, pour une volatilité inférieure. Dans le contexte actuel, on constate ainsi un intérêt accru des investisseurs institutionnels pour l'immobilier résidentiel.

Le marché locatif francilien des bureaux

2020 aura été une année de crise pour l'ensemble de l'économie, et le marché immobilier de bureau en subit logiquement les conséquences.

La commercialisation (demande placée) sur l'ensemble de l'année a atteint 1.321.000m², en recul de 45% par rapport à 2019 et de 42% par rapport à la moyenne 2016 à 2020 selon Immostat et les

principaux commercialisateurs (BNPP RE, JLL, Nexity, ...). L'ensemble du marché est en recul avec une baisse plus importante pour les transactions supérieures à 5.000m² (- 55 %)

Les loyers continuent toutefois leur croissance à 920 €/m² pour le prime parisien et 406 €/m² en moyenne pour des bureaux neufs et restructurés en Île-de-France (+2% Vs T4 2019), avec des mesures d'accompagnement qui continuent également leur hausse à 21,3% au T3 2020 par rapport au T3 2019.

L'évolution des taux de vacance est contrastée selon BNP Paribas RE. Ainsi, la Péri-Défense atteint 18% de vacance, alors que Paris QCA, malgré une hausse, reste à un niveau faible (3,8%), inférieur à sa moyenne décennale (4,1%). Cette hausse de la vacance aura certainement un impact sur les valeurs locatives à terme. La correction des loyers touchera en premier lieu les actifs qui ne répondent que partiellement à la révolution des usages, amorcée par les utilisateurs. A l'inverse, le segment « prime » est pour le moment, peu affecté par la crise sanitaire.

C. LES CONSULTATIONS EN 2020

Consultations pour la vente des charges foncières de logements privés

A l'initiative de la Ville de Paris, la SEMAPA et les principaux opérateurs immobiliers engagés sur le territoire parisien ont signé le 22 juin 2015 une charte anti-spéculative qui a pour but de contribuer à maîtriser les prix des logements privés pour les Parisiens.

Cette charte anti-spéculative a été mise en œuvre pour la première fois dans le cadre de l'appel à projets innovants « Réinventer Paris », lancé par la Ville de Paris en janvier 2015.

Maintenant appliqué, sans complexité particulière à ce stade, pour les consultations de logements privés dont la SEMAPA est responsable, ce dispositif tient en trois points principaux :

- La fixation d'un prix de charge foncière par la Ville de Paris et l'aménageur. Ce prix prend en compte les contraintes techniques des lots et le marché du secteur. Il a été fixé, à Paris Rive-Gauche, pour les lots M9B1-M9B2, B1A3 et B1B2 à 3.650 € HT/m² SDP, à 3900 € HT/m² SDP pour le lot M9A et 3800 € HT/m² pour le lot B1A5.
- L'engagement du Promoteur sur un prix de sortie moyen, accompagné d'une grille indiquant les prix de vente selon la typologie d'appartement et l'étage. Des pénalités sont prévues en cas de dépassement de ce prix de vente moyen et des prix de vente par catégorie.
- L'application aux propriétaires successifs de pénalités en cas de plus-value lors d'une vente dans les 5 ans.

Certaines opérations telles que les Immeubles de Grande Hauteur et les immeubles en structure-pont n'ont pas donné lieu à fixation de charge foncière en raison de leurs spécificités techniques et des incertitudes quant à leurs coûts de construction. C'est le cas des programmes de la consultation « Inventer Bruneseau » (logements IGH) et du lot T6B (structure-pont). Les opérateurs concernés sont néanmoins engagés sur une grille de prix de vente des logements à respecter, avec une application identique de la Charte.

Consultations en cours en 2020 :

Paris Rive-Gauche :

B1A5 :

Ce lot se situe entre le boulevard du Général Jean Simon et la rue Jean-Baptiste Berlier. Il donne sur une placette qui sera construite par le lauréat du lot B1A3 (REI promoteur et LAN architecte).

La consultation a été lancée en septembre 2019 et, en décembre 2019, 4 équipes candidates ont été présélectionnées :

- Giboire avec Barrault Pressaco architectes
- Verrecchia avec Antonini architectes
- Bouygues Immobilier avec Septembre architectes
- Nacarat avec Obvie architecture

Le rendu des offres, attendu initialement pour début mai 2020, a été reporté en juin en raison de la période de confinement liée à la COVID-19. La désignation de l'équipe lauréate est intervenue en septembre 2020 ; il s'agit de l'équipe Giboire – Barrault Pressacco, qui a proposé un immeuble en pierre massive avec planchers bois (4400 m² SDP de logements et 1300 m² de commerces et activités).

Prévisions de consultations en 2021 :

Paris Rive-Gauche :

T5A

Ce lot se situe dans le quartier Tolbiac-Chevaleret, en bordure de la future place T4, entre l'avenue de France et la promenade Claude Lévi Strauss. Il porte sur une constructibilité de l'ordre de 5.000m² SDP dédiée à des logements privés et des commerces et activités.

De la même façon que pour les lots T5B, T6B et T6C, il devra être réalisé en « structure pont », au-dessus du volume ferroviaire. La consultation comportera donc un volet ferroviaire spécifique, et donnera lieu à des offres techniques suffisamment développées pour que la SNCF puisse en vérifier la faisabilité.

Le lancement de la consultation pourrait être lancé à l'été 2021, mais reste conditionné par les audits demandés par la SNCF à la suite de l'accident survenu en décembre 2020 sur le lot T5B, lors duquel une poutre a chuté sur les voies ferrées, et par la reprise des cahiers des charges ferroviaires qui pourrait en résulter.

T6A

Également situé dans le quartier Tolbiac-Chevaleret, ce lot porte sur environ 13.000m² de planchers dédiés à des logements privés et des commerces et activités. Ce programme sera également réalisé en « structure pont ». Il est envisagé de lancer la consultation fin 2021.

ZAC porte de Vincennes :

Lots G1 et H1

La consultation pour la commercialisation de ces deux lots d'activités économiques de 5000m² chacun, initialement envisagée fin 2019, a été reportée en raison des nouvelles études à mener pour l'aménagement du rond-point de la Porte de Vincennes.

Les études se poursuivent et cette consultation pourrait être lancée fin 2021.

Lot B :

La consultation pour la commercialisation de ce lot de bureaux d'environ 14.000m² initialement envisagée pour la fin 2020, sera lancée une fois stabilisé le nouveau plan masse du secteur Cristino Garcia qui doit être modifié en raison de contraintes techniques liées à la démolition partielle du bâtiment scolaire.

D. LES COMMERCES ET SERVICES EN 2020

Malgré le contexte particulier de la crise sanitaire, la SEMAPA a joué un rôle actif en 2020 pour le développement des commerces et services programmés dans la ZAC Paris Rive Gauche afin de favoriser leur ouverture au public en parallèle aux autres équipements et d'offrir la meilleure diversité possible aux habitants et usagers.

Plusieurs agréments ont été donnés :

Quartier Austerlitz :

- Lot A9A1 – Cave, bar à vin et restauration à titre accessoire, sous l'enseigne APOGE, 53 avenue Pierre Mendès France à Paris 13^{ème}.

Quartier Tolbiac :

- Lot T7B1 – I3F : installation d'un restaurant bistronomique sous l'enseigne « NOSSO » situé 22 Promenade Plantée à Paris 13^{ème}. L'ouverture devait avoir lieu fin 2020 et est reportée à 2021 compte tenu de la crise sanitaire.
- Lot T1F3 – Paris Habitat OPH : implantation d'une activité de restauration et d'un espace de coworking sous l'enseigne « LA CLOSERIE DE PARIS », situé 17 rue Abel Gance à Paris 13^{ème}.

Quartier Bruneseau :

- Lot B1B1B3 – Paris Habitat OPH : implantation d'une activité de restauration brésilienne sous l'enseigne « TERRA DO RODIZIO », au 21 boulevard du Général Jean Simon à Paris 13^{ème}.
- Lot B1A4 – Paris Habitat OPH : implantation de l'enseigne « SL BERCY » (Brasserie L'HISTOIRE) au 13 boulevard du Général Jean Simon à Paris 13^{ème}.

Les cessions :

Quartier Masséna :

- M1C2 – Local de kinésithérapie – Mme LEBERT CLAPIER – situé 8 rue des Frigos à Paris 13^{ème}. L'acte de vente a été signé le 8 juillet 2020.
- M1B2 – Local de diététique – SCI ANJELS – situé 5 rue Primo Levi à Paris 13^{ème}. Une promesse a été signée entre la SEMAPA et la SCI ANJELS le 23 septembre 2020 pour une cession en 2021.
- M6A3 – Boulangerie Honorine – 50/52 avenue de France à Paris 13^{ème}. Une promesse a été signée entre la SEMAPA et la SCI ADF IMMO le 29 septembre 2020 pour une cession en 2021.
- M9E – Local d'activité de soins de suite et réadaptation (SSR) en hospitalisation de jour – SCI CLINPA – situé 16/20 rue du Chevaleret à Paris 13^{ème}. Une promesse a été signée entre la SEMAPA et la SCI CLINPA le 6 août 2020 et l'acte de vente le 8 janvier 2021.

Quartier Tolbiac :

- T8 – Restaurant « le 72 » - 72 rue du Chevaleret à Paris 13^{ème}. La vente a été signée le 11 juin 2020.
- T8 – Epicerie « J'aime Ton Goût » – 68 rue du Chevaleret à Paris 13^{ème}. Une promesse de vente a été signée entre la SEMAPA et JMTG SAS, le 4 septembre 2020 pour une cession en 2021.

Quartier Bruneseau :

Une partie des commerces des lots B1A4 et B1B1B3 ont été promis à la SAS AILN DEVELOPPEMENT, afin d'amorcer l'animation de l'Allée Paris-Ivry respectivement le 8 octobre et le 15 décembre 2020.

E. LE DEVELOPPEMENT DURABLE

I – Système de Management Environnemental (norme ISO 14001) :

En 2020, la SEMAPA a confirmé sa certification ISO 14001. L'audit, réalisé par la société Bureau VERITAS en date des 16 et 17 novembre 2020, a en effet rendu un avis favorable, sans relever de non-conformité, et pointant de nombreux points forts, dont l'investissement proactif de tous les collaborateurs de la SEMAPA dans la performance environnementale des opérations. Il a également relevé la mise en place d'un outil de suivi des performances et de la conformité réglementaire complet et efficace.

La gestion du Système de Management Environnemental (SME) est directement placée sous la responsabilité de la Directrice Générale qui conduit et coordonne, avec des « responsables environnementaux », la politique environnementale de la société.

Une pratique efficace dans le domaine de la protection de l'environnement nécessite qu'elle soit partagée par le plus grand nombre. C'est pourquoi l'ensemble des collaborateurs de la SEMAPA est désormais associé, selon son métier, à l'analyse des territoires, à la définition des aspects environnementaux significatifs, au choix des objectifs, cibles et indicateurs et en assure leur suivi.

Tous les partenaires (constructeurs, architectes, BET, partenaires institutionnels, ...) sont également appelés à s'inscrire de manière ambitieuse dans les objectifs de la politique environnementale de la SEMAPA.

Un outil opérationnel, appelé « matrice de suivi environnemental », vient faciliter le suivi des projets et permet d'avoir une vision globale sur la performance des territoires aménagés par la SEMAPA. Cette matrice recense, pour chaque opération, qu'il s'agisse des espaces publics ou des bâtiments, les objectifs environnementaux généraux et dédiés, leur suivi annuel, l'ensemble des textes réglementaires applicables et leur contrôle, ainsi que des fiches d'indicateurs très complètes pour chaque lot, chaque espace public et chaque opération de démolition. Ce document, alimenté au fil de l'eau par les opérationnels, permet ainsi de contrôler efficacement que les objectifs fixés sont atteints et de communiquer facilement toutes les informations relatives aux performances environnementales des opérations aux parties intéressées (notamment la Ville de Paris). Cette matrice permet également d'assurer la conformité des opérations à la réglementation environnementale qui fait l'objet d'une veille juridique continue et attentive et d'un travail d'analyse d'applicabilité de tous les textes au fil de leur promulgation.

Des conventions avec les principaux organismes certificateurs permettent également de garantir le contrôle et le respect de la majeure partie des exigences environnementales par les constructeurs amenés à intervenir dans nos opérations.

Au titre de l'année 2020, les territoires « Bruneseau-Nord », « Porte de Montreuil », « ZAC Python-Duvernois » et « ZAC Bédier-Oudiné » ont fait l'objet d'un « Reporting environnemental » en comité de direction. Cette procédure est un véritable outil de Management de projet, permettant non seulement un bilan, mais aussi une vision prospective des engagements de la SEMAPA en matière de performances environnementales sur ses territoires ainsi que la définition d'objectifs à atteindre. Ils ont permis notamment pour les 3 derniers territoires dont la concession d'aménagement a été signée fin 2019, de valider les grandes orientations environnementales qui seront poursuivies pour ces opérations.

En 2020, la SEMAPA a lancé un travail avec les autres aménageurs et les services techniques de la Ville de Paris afin de mettre au point un outil de suivi des performances environnementales des projets, harmonisé à l'échelle du territoire parisien. Cet outil de suivi, servant en outre à alimenter les annexes environnementales des CRACL et répondant à un vœu du Conseil de Paris, a été intégré au suivi systématique de nos opérations (matrices de suivi).

Tous ces objectifs s'appuient évidemment sur ceux fixés par la Ville de Paris au travers de ses différentes orientations retranscrites dans ses documents cadres comme le Plan Climat-Air-Energie Territorial, le Plan Biodiversité, le Plan Pluie ou encore le Plan Economie circulaire.

La SEMAPA est également signataire de nombreuses chartes confirmant son fort engagement en matière d'exemplarité environnementale. La dernière en date, signée en 2020 intitulée « Pacte bois-

biosourcés », vise le recours massif aux matériaux naturels et au bois dans la construction et vient compléter les engagements pris précédemment lors de la signature de la charte Paris-Action-Climat ou encore la charte en faveur de l'occupation temporaire comme outils du territoire parisien.

Il est ainsi possible pour la Ville de Paris de connaître et d'évaluer les ambitions et les performances des territoires de la SEMAPA, dans un domaine prioritaire pour la collectivité.

II – Lutte contre les effets du changement climatique et stratégie bas-carbone :

1 - Démarche bas-carbone et économie circulaire :

Afin de s'inscrire dans un objectif de réduction des émissions de gaz à effet de serre pour lequel l'ensemble du territoire parisien est engagé via notamment le Plan Climat Air Energie de la Ville de Paris voté en 2018, la SEMAPA porte une ambition d'amélioration du bilan carbone et d'économie de matière dans ses opérations. La SEMAPA impose désormais le recours systématique aux outils d'Analyse du Cycle de Vie d'un bâtiment (via l'obtention obligatoire du label E+C- notamment), visant à guider les choix de matériaux et de mise en œuvre selon leur impact à long terme sur l'environnement. Dans cette optique, le recours à des matériaux biosourcés, issus de filières locales, et à des matériaux de réemploi est privilégié dès lors qu'ils sont adaptés et pertinents. Par ailleurs, la SEMAPA a généralisé, lorsque le contexte s'y prête, la réalisation de diagnostics ressources pour les démolitions qu'elle conduit en maîtrise d'ouvrage propre.

La SEMAPA a également poursuivi son engagement en 2020, notamment sur Paris Rive-Gauche en faveur de la construction bas-carbone et du recours aux matériaux biosourcés et renouvelables, en accompagnant le développement des lots de l'expérimentation « Immeubles à Vivre Bois » (lots B1-A3 et B1-B4 sur le secteur Bruneseau) dont les permis ont été obtenus. Cette expérience a mis en lumière des difficultés et résistances réglementaires (principalement liés à la sécurité incendie) qui ont conduit à des modifications des projets. Ce sujet sera examiné dans le cadre du REX sur la construction bois mis en place à la SEMAPA de manière continue et permettant la surveillance de cette thématique novatrice. La SEMAPA partage ses expériences et les difficultés rencontrées lors d'échanges réguliers avec les associations AdivBois et FiBois. De nombreux autres projets en structure bois (lots B1-B2, M9A, M9B1B2, T5B, T6B et Appel à Projets Urbains Innovants « Inventer Bruneseau » pour Paris Rive-Gauche, lot 6 pour Paul Bourget ou encore l'école Vincent Auriol) confirment ces thématiques.

Par ailleurs, dans le cadre de sa mission de maître d'ouvrage de l'aménagement intérieur des alvéoles Watt (vides infrastructurels sous la rue Alice Domon & Léonie Duquet) à destination des Arts circassiens, confiée par la Ville de Paris, la SEMAPA a souhaité inscrire le projet dans une démarche d'économie circulaire poussée. Le chantier a été retardé par un incident majeur (incendie) et sera relancé en 2021 après les expertises nécessaires, mais sans porter atteinte à l'ambition du projet sur ce sujet. Le travail mené par la SEMAPA et le groupement de maîtrise d'œuvre retenu (CityMix/Projex / Asteo) a eu pour objet l'identification, parmi les opérations de restructuration/démolition de la Ville de Paris ou de la SEMAPA, d'éléments réutilisables ou transformables pouvant être intégrés dans le projet. Ainsi, il a été possible de récupérer non seulement du mobilier d'ameublement et des sanitaires (bar, bancs, lavabos, casiers, luminaires) mais également un escalier métallique de 2 étages avec son système structurel, un bardage métallique pour le parement intérieur et des panneaux de bois. Dans le cadre des réponses à l'appel d'offres, les entreprises ont été enjointes à proposer d'autres sources de réemploi. Ainsi, à titre d'exemple, l'électricien a proposé de mettre en place des luminaires dont il disposait en stock.

Cette opération permettra, au-delà du sinistre, de pouvoir effectuer in-fine un REX (retour d'expérience) afin d'évaluer les avantages / inconvénients / difficultés de l'intégration d'une telle démarche.

Poursuivant le travail initié sur la ZAC Bercy-Charenton, qui a démarré en 2019 une mission d'AMO sur l'économie circulaire, la ZAC Python-Duvernois a également permis le lancement en 2020 d'une consultation visant à retenir un prestataire pour une étude similaire. Cette mission d'AMO Economie Circulaire comporte la réalisation d'un diagnostic général (ressources existantes sur site, besoins de matières, réglementation actuelle) et l'élaboration d'une stratégie de gestion des déchets et d'économie circulaire visant à maximiser le réemploi interne à l'opération mais aussi vers d'autres chantiers concomitants, afin de limiter les flux de matériaux et de diminuer la production de déchets non valorisés. Ce type de mission est voué à être systématisé dans chacune des nouvelles opérations.

En parallèle, des bilans « carbone » des opérations sont désormais réalisés dans le cadre de missions d'AMO en qualité environnementale ou d'études spécifiques. En 2020, la ZAC Python-Duvernois a confié cette mission à un groupement piloté par Alto Step, à l'image de ce qui a déjà été initié sur la ZAC Bercy-Charenton, mission qui sera répliquée sur les autres nouvelles opérations.

Enfin, la SEMAPA impose à tous les constructeurs de mettre en place des mesures de valorisation et d'élimination des déchets sur leurs chantiers par le biais notamment de chartes de chantier à faible impact et par l'élaboration obligatoire d'un Schéma d'Organisation, de Gestion et d'Élimination des Déchets (SOGED) permettant la traçabilité du processus.

En interne, la généralisation du recyclage des déchets via le système de collecte de la Ville de Paris a été mis en place, en complément de campagnes spécifiques qui demeurent : le recyclage des cartouches d'encre est effectué par les sociétés CONIBI et HP, le papier usagé est ponctuellement valorisé lors des campagnes d'archivage, via une collecte spécifique effectuée par la Corbeille Bleue, filiale de Paprec Group, spécialisée dans la réponse aux besoins de recyclage du secteur tertiaire. Un composteur a également été installé sur la terrasse du 8ème étage pour la valorisation in situ des déchets fermentescibles en compost à usage direct pour l'entretien des végétaux installés sur cette même terrasse.

La lutte contre les émissions de gaz à effet de serre passe également par la réduction du bilan carbone lié aux déplacements. La SEMAPA s'inscrit pleinement dans la continuité de l'action de la Ville de Paris, retranscrite notamment dans le Plan Climat Air Energie Territorial de Paris en développant les axes principaux suivants dans l'ensemble de ses opérations, afin d'accompagner l'évolution des usages en matière de mobilité :

- Diminution de la place de la voiture individuelle dans l'espace public à la faveur des mobilités douces et actives ainsi que de la végétalisation, en mettant en œuvre des espaces publics confortables et sécurisés pour les piétons et les cycles.
- Développement de l'offre des nouvelles mobilités et du partage des véhicules en réservant des espaces de stationnement et des stations dédiés.
- Développement des transports en commun en réservant les espaces nécessaires au sein des opérations.
- En complément du volet carbone, la SEMAPA s'engage également à l'amélioration de l'accessibilité de l'ensemble des espaces et bâtiments par tous les publics.

Par ailleurs, la poursuite des études du projet « Bruneseau-Seine », issu de l'APUI « Inventer Bruneseau », a permis de confirmer la prise en compte de mesures conservatoires au sein des bâtiments (et en sous-sol) permettant le prolongement futur de la ligne 10 du métro dans le secteur Bruneseau. Le projet retenu propose également de développer une offre de véhicules partagés.

Dans le cadre du fonctionnement interne, la SEMAPA n'enregistre plus de consommation de carburant. L'entreprise incite ses employés à l'utilisation du vélo, du covoiturage ou des transports en commun et mis en place le forfait « mobilités durables » (remboursement à hauteur de 400 € par an pour chaque salarié). Des vélos sont également mis à disposition des salariés.

2 - Consommations énergétiques et recours aux énergies renouvelables :

Dans le cadre de ses opérations, la SEMAPA met bien évidemment en application le Plan Climat-Air-Energie Territorial de la Ville de Paris, dont la dernière version a été votée en 2018. Ce dernier comprend notamment un renforcement de l'exigence réglementaire en termes de consommation des bâtiments et impose le recours aux énergies renouvelables par le biais de dispositifs mis en œuvre directement sur les bâtiments, ou par le raccordement au réseau CPCU qui propose déjà plus de 50% de son énergie issue de sources renouvelables (pourcentage en constante augmentation).

Dans le cadre de la charte Paris-Action-Climat dont la SEMAPA est signataire, la SEMAPA impose désormais à tous les constructeurs intervenant sur ses opérations l'obtention du label E+C-, préfigurant la prochaine réglementation thermique, avec un niveau minimal de performance énergétique ambitieux : Énergie 3 (sur 4 niveaux possibles).

Le projet « Bruneseau-Seine », retenu dans le cadre de l'Appel à Projets Innovants Urbains « Inventer Bruneseau », et dont les études de pré-PC se sont déroulées en 2020, propose un niveau de performance ambitieux et l'expérimentation de dispositifs innovants sur ces thématiques sur une échelle

de projet inédite : environ 95.000m² de programmes mixtes, répartis sur plusieurs lots dont 2 IGH, de part et d'autre et en interstice de l'infrastructure du boulevard périphérique et de ses bretelles d'accès. Les orientations environnementales inscrites dans le programme du protocole de vente engagent notamment le groupement lauréat à formuler des objectifs très ambitieux et anticipateurs en termes de performances énergétiques, via entre autres la mutualisation des énergies et des productions d'EnR à l'échelle du quartier, la récupération et la valorisation énergétique et la mise en réseau de type « smartgrid ».

Par ailleurs, dans le cadre des études de la ZAC Bercy-Charenton, au-delà de la mission pilotée par Alto Step relative à la qualité environnementale de l'opération, la SEMAPA a confié au groupement conduit par Inddigo, la réalisation d'une étude spécifique sur la stratégie énergétique qui a mis en avant les opportunités de recours aux EnR², et notamment la mise en place d'une boucle d'eau chaude interne appuyée sur l'énergie géothermique, qui sera étudiée en 2021.

Dans les locaux de la société, la consommation d'électricité et de gaz se limite à la seule consommation courante. Afin d'améliorer l'efficacité énergétique, des luminaires à LED et à détection de luminosité et de présence sont progressivement installés dans les bureaux en remplacement des éclairages néons.

3 – Résilience, Confort, Qualité de vie et santé, adaptation aux conséquences du changement climatique, et protection de la biodiversité :

Dans le cadre de son activité d'aménageur, la SEMAPA met en œuvre et encourage des solutions visant à atténuer les effets négatifs du changement climatique pour les usagers et les habitants tels que notamment :

- Les îlots de chaleur, par la réalisation d'espaces verts privés et publics qui permettent un rafraîchissement nocturne naturel,
- La surconsommation énergétique pour se chauffer et se rafraîchir, par une conception bioclimatique des bâtiments et l'intégration d'équipements performants,
- Une biodiversité en déclin, par le choix d'une palette végétale locale et rustique,
- Les inondations dues aux fortes pluies, la saturation des réseaux et les éventuelles pollutions qu'elles engendrent, par la mise en œuvre de surfaces perméables, végétalisées permettant l'infiltration diffuse et/ou l'évapotranspiration et de systèmes de récupération.

La préservation et le renforcement de la biodiversité sont devenus des composantes essentielles et structurantes dans les processus de création de la ville de demain. Face aux problématiques contemporaines, telles que le dérèglement climatique, l'extinction de certaines espèces faunistiques et floristiques ou encore l'artificialisation des espaces, il devient nécessaire de réintroduire et de valoriser la nature en ville pour participer à la résilience urbaine et à l'adaptation au changement climatique. Dans le cadre de son activité d'aménageur, la SEMAPA veille à ce que la conception des espaces publics et privés intègre pleinement ces enjeux afin de concilier aménagement de la ville et biodiversité. Elle participe à la lutte contre l'îlot de chaleur urbain en réalisant des espaces verts publics de qualité et en prescrivant aux constructeurs la végétalisation du bâti et des espaces libres, tout en veillant à la proportion d'espèces régionales afin de favoriser la restauration, la diversification et la création de milieux à caractère naturel favorables à l'accueil d'espèces animales et d'assurer une continuité de la trame verte.

Le suivi des performances relatives à la biodiversité se fait notamment par le biais de fiches de suivi environnemental complétées à chaque phase des projets, du concours à la réalisation. Ainsi, 4 225m² de toitures végétalisées ont été livrées en 2020 contre 3 788m² en 2019. Entre 2014 et 2020, 15.528m² de toitures végétalisées ont été livrées sur les opérations SEMAPA.

A titre d'exemple, un inventaire écologique sur le secteur Bruneseau a été réalisé et a ainsi abouti à la rédaction d'une charte en faveur de la biodiversité, qui développe des préconisations concrètes et ciblées, concernant la végétalisation des espaces libres comme du bâti, selon des principes de recours aux essences indigènes, ou encore la mise en place d'abris ciblés pour la faune locale. Cette charte est rendue applicable et opposable à tous les constructeurs amenés à intervenir sur les territoires concernés.

Concernant la ZAC de la Porte de Vincennes, l'intégration du végétal en ville est l'un des objectifs fondamentaux du projet. Cela prend tout son sens dans ce secteur aujourd'hui caractérisé par un maillage routier dense, peu qualifiant et très minéral mais profitant néanmoins de la proximité d'un « réservoir » de biodiversité, le Bois de Vincennes, ainsi que d'un réseau intéressant de « relais

écologiques », représentés par les talus du boulevard périphérique. En 2020, la SEMAPA a réalisé un corridor écologique sur le Pont de Lagny, reliant les deux rives du boulevard périphérique et facilitant ainsi la traversée de la petite faune. Le bilan arboricole sur l'opération est par ailleurs positif puisque le projet d'espace public de la première phase a permis la plantation de 104 nouveaux arbres, 58 arbres ont dû être abattus notamment pour permettre la réalisation d'un talus inversé anti-bruit et 7 arbres ont pu être transplantés.

Sur l'opération 90, Bd Vincent Auriol, des ateliers menés en 2017 réunissant l'ensemble des concepteurs et le conseil de quartier, ont conduit à prévoir des abris pour la faune au sein des immeubles de logement. Les bâtiments, livrés en 2020, ont ainsi intégré ces dispositifs.

La SEMAPA encourage par ailleurs la labellisation des bâtiments vertueux en termes de prise en compte de la biodiversité, l'opération A7A8 dont le permis a été obtenu en 2020, s'est notamment engagée dans une labellisation Biodiversity.

En 2020, un diagnostic écologique (faune-flore) a été mené sur la ZAC Python-Duvernois afin d'adapter les prescriptions relatives aux espaces végétalisés et à la constitution de milieux aux enjeux spécifiques de la faune et flore locales. Des études complémentaires de caractérisation des sujets arborés ont été lancées fin 2020. Sur l'ensemble des opérations confiées à la SEMAPA, des études sur l'optimisation des bilans de plantations sont en cours.

Les enjeux de santé des usagers et habitants sont également à intégrer dans la fabrique de la ville. C'est pourquoi, il est nécessaire d'activer tous les leviers disponibles pour améliorer à court et à long termes le confort et la qualité des espaces urbains en intégrant la notion de santé environnementale à chaque étape de la conception des projets d'aménagement. Les interactions entre santé et environnement sont déterminantes et la ville moderne doit permettre à chacun d'accéder à des espaces de tranquillité, tout en travaillant à la réduction de l'exposition aux nuisances, aux pollutions et aux risques.

Lors des études préalables à la réalisation des opérations, la SEMAPA conduit des diagnostics de l'état environnemental du site : études de pollution des sols et de l'air, études acoustiques, diagnostics amiante ou encore plomb, voire des études dites « Études Quantitatives des Risques Sanitaires » (EQRS) lorsque cela est nécessaire afin de confirmer la compatibilité des programmes projetés avec la qualité des terrains et de l'environnement. Ces études, prenant en compte l'exposition des populations sur le long terme, permettent de garantir un principe de précaution et de protection maximal de la santé des usagers et futurs habitants.

La SEMAPA s'inscrit également pleinement dans les orientations de la Ville de Paris notamment retranscrites dans les Plans Vélo et Paris Santé Environnement ainsi que dans la stratégie « Paris piéton ». Elle réalise ainsi des espaces publics favorisant les mobilités douces et la diversité d'usages de la rue, des espaces verts et des îlots de fraîcheur participant à la lutte contre le dérèglement climatique ainsi que des dispositifs réduisant l'exposition aux nuisances acoustiques.

La démarche de développement durable de la ZAC de la Porte de Vincennes vise à cet effet tout d'abord à l'amélioration du cadre de vie et notamment à la maîtrise des nuisances (bruit, pollution de l'air, etc.) dues à la présence du boulevard périphérique. En 2017, une première étude acoustique avait été menée sur la ZAC de la Porte de Vincennes par le bureau d'études GAMBA avec l'objectif de limiter les nuisances du boulevard périphérique sur les espaces avoisinants. Une nouvelle étude acoustique a été menée en 2020 afin de s'assurer que l'intégration d'un dispositif acoustique dans le futur square Carnot Est, permettrait bien de réduire les nuisances sonores émanant du boulevard périphérique malgré la démolition nécessaire d'un bâtiment à R+2, situé le long de cette artère.

En 2020, un talus inversé planté a été réalisé dans le square Delaporte. Ce dispositif permet non seulement de réduire les nuisances acoustiques dans le square mais diminue également l'exposition au bruit des logements attenants. Les squares de la Porte de Vincennes intègrent désormais une mare écologique et des brumisateurs, qui feront de ces espaces verts de véritables îlots de fraîcheur dont les vertus rafraîchissantes seront fort appréciées lors des prochaines périodes chaudes et caniculaires.

Par ailleurs, en matière de résilience urbaine, la Ville de Paris souhaite faire de la ZAC Bercy Charenton, un quartier démonstrateur. A ce titre, la SEMAPA a confié à l'AMO Développement Durable une mission spécifique « résilience ». Un état des lieux du projet a été réalisé et cette étude se nourrira de l'ensemble des études réalisées sur le périmètre (stratégie énergétique, bruit, pollution, circulation, ...) afin de bâtir une stratégie de Résilience à l'échelle de l'opération.

La mise en œuvre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) conduit également à cet enjeu majeur, par la mise en place de dispositifs visant à contenir ou réduire les nuisances en cas de crue. C'est le cas en particulier du secteur Bruneseau, qui garantit dans son projet urbain des accès à tous les logements par un niveau haut, au-delà des plus hauts niveaux connus des crues de la Seine.

Enfin, les études opérationnelles menées en 2020 sur la ZAC Python-Duvernois ont intégré les enjeux liés notamment à la qualité de l'air, au confort acoustique et au phénomène d'îlot de chaleur urbain (ICU), dont vont découler des prescriptions qui seront imposées à l'ensemble des constructions et aménagements du quartier. Ces prescriptions seront affinées en 2021, et des études spécifiques sur la mesure et la simulation de l'ICU ainsi que sur la protection acoustique du quartier vont être lancées à l'appui de ces préconisations. La ZAC Python-Duvernois est la première opération d'aménagement parisienne à avoir fait l'objet d'une Étude d'Impact Santé visant à faire de la santé et du confort des habitants un enjeu clé de l'amélioration d'un quartier où vit aujourd'hui une population très fragile et fortement exposée aux nuisances du boulevard périphérique. Cette attention particulière sera également portée sur la ZAC Bédier-Oudiné, qui partage les mêmes caractéristiques.

La dynamique des appels à projets, processus retenus par la SEMAPA pour céder ses terrains, met en avant l'innovation comme l'un des critères de sélection et fait ainsi émerger de nouveaux acteurs et de nouvelles propositions en lien, notamment, avec ces différents enjeux.

F. LES INTERVENTIONS ARTISTIQUES

La SEMAPA poursuit une démarche permettant d'intégrer des interventions artistiques dans les bâtiments, et ce dès la phase de conception. Les cahiers des charges des consultations incluent en effet explicitement la nécessité de proposer, en phase de candidature, des équipes et des intentions en termes d'actions artistiques.

L'objectif est que cette intervention, visible depuis l'espace public, soit issue d'un véritable dialogue entre l'art et l'architecture.

Programmes de constructions :

Depuis fin 2019 ont été livrés des programmes de logements qui comportent des interventions artistiques :

ZAC Paris Rive-Gauche :

- B1A1-A2 (logements intermédiaires et étudiants) : œuvre d'Ida Tursic et Wilfried Mile comportant des motifs floraux en façade.
- B1A4 (logements sociaux, résidence sociale et crèche) : œuvre d'Aurélie Rimbert, consistant en une résille métallique s'insérant dans les redans verticaux de l'immeuble et un traitement de la porte d'accès au parking.
- T7A1 (logements privés) : intervention de Berger & Berger mettant en place une sorte de « Kaléidoscope » urbain.

ZAC Paul Bourget :

- « Ilot économique » (bureaux, hôtel et commerces) : la façade sud donnant sur le boulevard périphérique intègre une technologie à leds et constitue ainsi un support digital d'expression artistique et évolutif.

Par ailleurs, s'agissant de la ZAC Paris Rive-Gauche, plusieurs programmes, dont les chantiers sont en cours, comportent des interventions artistiques :

- M9B1-B2 (logements privés) : Le collectif 1024 propose d'insérer une sculpture lumineuse, sorte de « plante digitale grimpante » appelée « Fibre », dans la faille de la rue Jacques Lacan et son prolongement au droit des passerelles. D'autre part, Malte Martin, architecte graphiste, investira les espaces communs par des fresques graphiques à message relayant les principes du « Nudge ».
- T5B (hôtel et auberge de jeunesse) : trois artistes pour trois lieux. Laurent Grasso propose une illumination de l'enveloppe extérieure des bâtiments et de la signalétique ; Claude Levêque et Miguel Chevalier prévoient une mise en lumière de la sous-face du jardin suspendu et des projections événementielles sur la toiture de Station F ; Kengo Kuma et Pia studiovisual envisagent une intervention sur le cœur d'îlot associant sons, lumières et matériaux naturels.
- B1B2 (logements privés) : intervention lumineuse en façade proposée par Yann Kersalé – SNAIK.

Pour mémoire, les autres projets en cours de développement dans la ZAC Paris Rive-Gauche sont les suivants :

- T10 (logement sociaux, étudiants, et intermédiaires) : intervention de Georges Rousse constituant une anamorphose, située dans le jardin et visible depuis l'espace public.
- B1A3 (logements privés) : intervention en plafond du 8ème étage de l'immeuble, espace collectif en double hauteur (Artiste à désigner).
- B1B4 (logements étudiants) : mise en valeur artistique du hall (Artiste à désigner).
- T6B (logements privés) : Installations lumineuses programmables conçues par le collectif 1024, sous forme de barres de LED, qui accompagnent les déplacements dans la faille et en cœur d'îlot en faisant varier l'intensité et le rythme selon divers paramètres.
- M9A (logements privés et Université de Chicago) le projet remis en phase concours prévoyait une installation de l'artiste américaine Janet Echelman, faite de fils colorés et tissés formant une maille recouvrant une partie du bâtiment. Lors du développement de l'étude, cette installation s'est avérée trop complexe à mettre en œuvre et à entretenir et a été abandonnée. Une réflexion sur une nouvelle intervention est engagée.
- B1A5 (logements et Commerces/activités) : les architectes et l'artiste Simon Boudvin réfléchissent à une intervention mettant en scène une roche brute faisant écho au matériau

principal de l'immeuble en pierre naturelle, associée à du mobilier (chaises dessinées et éditées pour cette occasion), et à un travail photographique destiné au hall d'entrée.

Espaces publics autour de la halle Freyssinet :

Une œuvre du sculpteur Urs Fischer doit être implantée à proximité de l'entrée principale de la halle, selon une proposition de la SDECN (société propriétaire de Station F), à un emplacement qui a été réservé lors de la réalisation des espaces publics.

L'œuvre devra être mise en place dans le cadre d'une convention d'occupation du domaine public.

Occupation temporaire des volumes ferroviaires :

M5B3 : local SCOPE

Depuis 2015, ce volume de grande dimension situé en rez-de-chaussée d'un immeuble de bureaux, réservé pour l'éventuel passage des voies de la petite ceinture et appartenant à SNCF Réseau, a fait l'objet d'un aménagement intérieur provisoire pour y exposer des œuvres temporaires conçues par des artistes ou des étudiants des écoles d'art de Paris et sa Région. Inaccessible au public, cette vitrine artistique est visible depuis l'espace public de jour comme de nuit, contribuant ainsi à l'animation du quartier en construction.

Pour mémoire, fin novembre 2019, a été présenté un travail de la plasticienne **Cat Loray « Wave »**. L'œuvre représentait une sculpture ondulatoire, dont la forme évoluait selon les déplacements du spectateur. Les anneaux en céramique blanc permettaient de jouer avec la lumière et ses variations. Cette installation a été démontée le 31 janvier 2020.

En 2020, deux nouvelles œuvres ont été présentées :

- **10 février 2020 – 30 avril 2020 - Damien Bénéteau « Variations, 2020 »**
Cette œuvre représentait une boule traversant à intervalles réguliers une plaque percée, perpendiculaire à son plan d'oscillation. Le minimalisme de la forme géométrique, la froideur du métal et la lenteur régulière formaient ensemble un microcosme sombre et tranquille, réduit à son minimum signifiant, comme un astre ramené à sa dimension physique la plus élémentaire.
- **1er décembre 2020- 10 mars 2021 - Julia Borderie – « La salle des collègues »**
L'installation est conçue comme une « ombre portée de la table de réunion » de la salle du collège du Haut Conseil de l'évaluation de la recherche et de l'enseignement supérieur (Hcéres) située quelques étages au-dessus de l'espace Scope. Cette « ombre » est matérialisée par une nappe de sphères argentées suspendue couvrant l'ensemble de la surface.

G. L'URBANISME TRANSITOIRE

La SEMAPA s'est engagée en faveur de la mise en œuvre d'actions d'urbanisme temporaire. Elle est ainsi signataire de la « Charte en faveur du développement de l'occupation temporaire comme outil au service du territoire parisien » mise en œuvre par la Ville de Paris.

Ainsi, dans le secteur Bruneseau Nord de Paris Rive-Gauche, l'opérateur Plateau Urbain, membre du groupement lauréat de l'APUI, est chargé de mettre en œuvre ces actions, constituées d'installations temporaires accueillant des interventions culturelles, artistiques, associatives et événementielles et qui doivent se développer sur 5 à 6 ans. A cet effet, dès septembre 2019, la SEMAPA a mis à disposition de Plateau Urbain et de l'un de ses partenaires, Atelier 21, les anciens locaux des Ateliers Villes situés à proximité immédiate du site.

Les animations, événements, installations... seront, la plupart du temps, définis dans le cadre d'appels à projets thématiques qui seront lancés par Plateau Urbain. Les bénéfices provenant des événements seront systématiquement réinjectés dans le projet de préfiguration.

Les installations se situeront dans un premier temps principalement le long de l'allée Paris Ivry déjà réalisée (sous le boulevard Jean Simon et dans les locaux commerciaux qui viennent d'être livrés par Paris Habitat - B1A4), et le long de la rue Berlier. Il est prévu qu'elles se déploient ensuite progressivement, de façon modulable, selon les projets, les opportunités, les emprises disponibles.

En juillet 2020, Plateau Urbain a déposé un permis de construire précaire afin de créer un premier lieu d'animation implanté au niveau de la future allée Paris Ivry, le long de la rue Berlier sur les anciennes emprises de chantier de l'échangeur du Quai d'Ivry. Ce projet, dit espace « Esplanade », prévoit notamment la création d'une terrasse extérieure de 172m² qui fera office de scène ouverte, d'un espace de réemploi de 187m² et d'un espace modulable de 87m² destiné à accueillir des commerces de bouche, un bar et des animations. Il est prévu une mise en exploitation de cette zone à l'été 2021, pour une durée de 5 ans.

Plateau Urbain prévoit également la création d'un espace événementiel implanté sous les voies du périphérique Quai d'Ivry au droit de la culée Sud de l'ouvrage. Cet espace prendra la forme d'une « tente » translucide de 600m² de surface au sol. La tente, conçue pour accueillir une typologie variée d'événements (expositions, défilés ou colloques), a fait l'objet d'un dossier de permis de construire, déposé en février 2021.

En février 2021, les pieds d'immeuble du lot B1A4, implanté à l'angle de la rue Berlier et de l'allée Paris Ivry, ont été remis sous forme de COT à Plateau Urbain dans le but d'y accueillir des associations sélectionnées dans le cadre d'appels à projets. La SEMAPA et la ville de Paris auront un droit de regard sur les associations retenues. L'année 2021 sera également marquée par l'ouverture du musée des ENR, porté par l'association Atelier 21. Ce musée se logera sous les alvéoles du boulevard du Général Jean Simon et sera complété par l'implantation de deux conteneurs. La programmation du musée reste à définir, mais se veut didactique et pédagogique sur les enjeux liés aux énergies renouvelables et au développement durable.

Dans l'opération Porte de Vincennes, une convention a été signée le 15 février 2021 entre la RIVP et l'association AURORE afin de créer un Centre d'Hébergement d'Urgence dans un immeuble vide de la rue Cristino Garcia, dont la démolition est programmée en 2022. Ce projet est monté en liaison avec la DRIHL – Direction Régionale et Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement.

Dans l'opération Python Duvernois, une consultation a été lancée en 2020 afin de retenir un prestataire chargé de diagnostiquer les potentialités et les besoins du site, puis de définir une stratégie et une programmation d'occupations temporaires. Le groupement Plateau Urbain / Le Sens de la Ville / Unity Cube a été retenu à l'issue de cette consultation. Les premières actions sont envisagées dès 2021, à la suite des démolitions des bâtiments le long du périphérique.

Dans l'opération Bercy Charenton, les emprises ferroviaires situées le long du boulevard Poniatowski ont accueilli à partir de 2019 un espace festif dédié à la musique électronique, « Dehors Brut ». Le lieu a dû fermer en raison de la liquidation judiciaire du gestionnaire Surpr!ze en mai 2020. En parallèle, de l'autre côté du boulevard, un centre d'hébergement d'urgence a été installé dans les entrepôts Géodis. A l'automne 2020, la Ville de Paris, la SNCF et la SEMAPA ont travaillé à une nouvelle intervention, et un appel à projets a été publié en février 2021. Le thème « reconquête urbaine » cherche à susciter des propositions préfigurant une nouvelle centralité autour du boulevard, en s'appuyant sur l'existant bâti et non bâti, pour insuffler une diversité de nouveaux usages et des expérimentations porteuses des notions qui animeront le futur projet telles que résilience, solidarité, environnement, nature.

L'objectif est de désigner un occupant en juillet 2021 et pour une durée de l'ordre de 2 ans.

H. LES EXPERIMENTATIONS URBAINES

Paris Rive Gauche est l'un des deux *Quartiers d'Innovation Urbaine* (QIU) parisiens initiés par l'Urban Lab de Paris & Co. À ce titre, la SEMAPA participe au Comité de Pilotage et à la sélection de solutions innovantes proposées dans le cadre des appels à projets lancés par Urban Lab. Ces propositions ont vocation à s'appliquer sur l'espace public et relèvent de thématiques très diversifiées, axées sur l'environnement ou encore les usages de l'espace public (Gestion de l'eau, mobilités, nouveaux usages et partages, résilience...).

Après la « saison 1 » lancée en 2018, la SEMAPA a accompagné en 2019 la mise en place de plusieurs expérimentations. L'une d'elles est toujours en place sur le parvis de la BnF : installés par la start-up « Urban Canopée », des éléments de mobilier formant des corolles végétales sur des structures légères ont pour objectif de contribuer à lutter contre les îlots de chaleur. Ces structures sont équipées d'instruments connectés destinés à réguler l'arrosage et à mesurer les effets et variations de température.

En 2020, un bilan portant sur une année d'expérimentations (janvier 2019 – janvier 2020) a été effectué par Urban Lab et ses partenaires.

En parallèle, « la saison 2 » a été lancée mi-2020 sur les thèmes suivants :

- Produire, consommer et transformer les déchets en ressources à l'échelle locale
- Renforcer la végétalisation, le rafraîchissement et la place de l'eau
- Organiser les déplacements et les flux, faciliter l'accessibilité du quartier

L'appel à projets a abouti à la désignation par le jury des 17 et 18 novembre 2020, de 15 propositions innovantes qui seront déployées à partir de 2021.

RAPPORT FINANCIER

Sommaire

	Page
I. EVOLUTION DES ETATS PREVISIONNELS CONTRACTUELS	63
1. ZAC Paris Rive Gauche	63
2. Autres opérations d'aménagement	64
II. COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE 2020	65
A. PRODUITS DES OPERATIONS D'AMENAGEMENT EN 2020	66
1. Production vendue – biens (opérations d'aménagement)	66
2. Provision pour charges prévisionnelles sur opération.	67
3. Production stockée	67
B. PRODUITS DE L'AMENAGEUR.....	67
C. CHARGES RELATIVES AUX OPERATIONS D'AMENAGEMENT.....	68
1. Paris Rive-Gauche.....	68
2. Autres opérations concédées :	69
3. Reprise aux provisions pour neutralisation des résultats intermédiaires provisoires.....	69
D. AUTRES CHARGES (AMENAGEUR) ET RESULTAT DE L'EXERCICE :	70
III. BILAN DE LA SOCIETE AU 31 DECEMBRE 2020	71
A. PRINCIPALES EVOLUTIONS	71
B. PRINCIPAUX ELEMENTS D'ACTIF (STOCKS, CREANCES, ...)	72
1. Actif immobilisé	72
2. Stock sur concession d'aménagement	72
3. Créances.....	72
4. Valeurs mobilières de placement et disponibilités	73
C. PRINCIPAUX ELEMENTS DU PASSIF (DETTES, AVANCES REÇUES, ...) :	73
1. Provisions pour risques et charges	74
2. Emprunts et dettes assimilées.....	74
3. Dettes hors emprunts.....	74
4. Autres passifs.....	75
IV. INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES.....	76
A. INFORMATIONS FINANCIERES	76
1. Résultats antérieurs.....	76
2. Dividendes	76
3. Filiales et participations.....	76
4. Titres de capital.....	76
5. Instruments de couverture - financement	77
6. Délais de paiement	77
7. Prêts.....	79
8. Charges fiscalement non déductibles.....	79
B. AUTRES INFORMATIONS	79
1. Informations spécifiques « EIP »	79
2. Autres précisions	79
V. ANNEXE : RISQUES ET CONTROLE INTERNE	80
A. PRINCIPAUX RISQUES CONCERNANT LA SOCIETE	80
1. Domaines d'activités et risques :	80
2. Nature et niveaux de risques :	80
3. Facteurs particuliers :	81
B. CONTROLE INTERNE DE LA SOCIETE	82
1. Définition, objectifs et environnement :	82
2. Organisation et structures concourant au contrôle interne :	84
3. Processus et actions concourant au contrôle interne :	85

Le présent document fait partie intégrante du rapport de gestion pour 2020. Il explicite les différentes rubriques du compte de résultat et du bilan, puis mentionne les informations complémentaires prévues par le Code de Commerce.

I. EVOLUTION DES ETATS PREVISIONNELS CONTRACTUELS

Chaque année, un compte rendu financier du concessionnaire prévu par le Code de l'Urbanisme dit Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale – CRACL est établi pour chacune des opérations concédées.

Ces comptes rendus comportent les résultats prévisionnels à terminaison qui sont intégrés à l'arrêté des comptes annuels et inscrits au bilan (cf. rubrique « autres passifs »), dans le cadre des Etats Prévisionnels des Produits et Charges (EPPC).

L'évolution de ces états fait l'objet d'une mise à jour annuelle dans le cadre du CRACL de chaque opération concédée.

ZAC Paris Rive Gauche

L'EPPC reste équilibré, avec un total de 4.400 M€, après révision annuelle, contre 4.402 M€ l'année précédente.

L'état prévisionnel des produits et charges de Paris Rive Gauche (EPPC) est inclus dans l'annexe des comptes annuels (cf. états financiers de l'exercice 2020, page 19) et peut être résumé dans le tableau page suivante.

ZAC PRG : EPPC en M€	Comptabilisé au 31/12/2020	Rappel EPPC fin 2019	EPPC actualisé fin 2020
Cessions de charges foncières	2.583	3.396	3.399
- Bureaux	1.655	1.902	1.898
- Logements	407	829	834
- Commerces et activités	235	361	363
- Programmes universitaires	286	304	304
Autres cessions	314	604	601
- Tiers	19	56	57
- Ville	295	548	544
Participations de la Ville	230	303	301
Autres participations	32	32	32
Autres produits	53	67	66
Total Produits	3.212	4.402	4.400
Acquisitions et mise en état des sols	1 304	1.588	1.587
Aménagement, participations et charges connexes	1 418	1.891	1.890
Frais financiers et charges immatérielles	671	923	923
Total charges	3.393	4.402	4.400
Résultat prévisionnel fin d'opération		0	0

Autres opérations d'aménagement

- ZAC Bédier-Oudiné¹: Suite à l'avenant 4 signé le 20 février 2020 qui a acté la modification de la ZAC en étendant son périmètre, un nouveau programme de construction et la prolongation de la concession jusqu'au 31 décembre 2030, le résultat bénéficiaire prévisionnel se situe à l'équilibre contre 15,3 M€ au 31 décembre 2019.
- Opération d'aménagement « 90 boulevard Vincent Auriol »² : Le résultat bénéficiaire prévisionnel pour cette opération en voie d'achèvement, se situe à 6,6 M€.
- ZAC Paul Bourget³ : Le résultat bénéficiaire prévisionnel à la fin de l'opération se situe à 35,5 M€, contre 35,2 M€ au 31 décembre 2019.
- ZAC Porte de Vincennes⁴ : L'EPPC actualisé au 31 décembre 2020 prévoit, comme en 2019, un résultat à terminaison bénéficiaire à 0,4 M€.
- ZAC Bercy Charenton⁵: Concession signée le 25 octobre 2018 pour une fin de validité prévue le 31 décembre 2032. Le résultat à terminaison est équilibré.
- ZAC Python Duvernois⁶: Concession signée le 2 août 2019 et modifiée par avenant du 20 février 2020 pour une fin de validité prévue le 31 décembre 2026. Le résultat à terminaison est équilibré.
- Opération d'aménagement « porte de Montreuil »⁷ Nouvelle concession signée le 20 février 2020 pour une fin de validité prévue le 31 décembre 2030. Le résultat à terminaison est équilibré.

¹ Cf. Etats financiers, page 20

² Cf. Etats financiers, page 21

³ Cf. Etats financiers, page 22

⁴ Cf. Etats financiers, page 23

⁵ Cf. Etats financiers, page 24

⁶ Cf. Etats financiers, page 25

⁷ Cf. Etats financiers, page 26

II. COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE 2020

Le chiffre d'affaires et les charges d'aménagement sont en diminution par rapport à l'exercice précédent, dans un contexte marqué par la pandémie COVID 19. Les cessions de charges foncières, de locaux commerciaux, les participations municipales et les autres produits constatent un chiffre d'affaires de 89,5 M€ contre 139,9 M€ en 2019, illustrant le caractère non récurrent de l'activité d'aménageur, étant précisé que le chiffre d'affaires ne comprend que les actes signés et autres créances acquises dans l'exercice.

Les charges d'aménagement s'élèvent à 122 M€ contre 127 M€. Le compte de résultat fait ressortir une perte de 1.166 K€, après application des règles comptables relatives aux opérations sous concession.

Principaux éléments relatifs aux charges et produits 2020

Les montants les plus significatifs proviennent de l'opération Paris Rive Gauche. Les tableaux suivants relatent les produits et charges comptabilisés en 2020 au titre de cette opération et leur évolution par rapport à l'exercice précédent.

Produits d'exploitation PRG en M€ ⁸	Exercice 2019	Cumul fin 2019	Exercice 2020	Cumul fin 2020
Charges foncières bureaux	1	1.655	0	1.655
Charges foncières logements	68	330	77	407
Charges foncières locaux divers	44	230	5	235
Programmes universitaires	0	286	0	286
Cession emprises publiques, participations de la Ville aux voiries et autres programmes	4	537	7	544
Autres produits et participations	2	84	1	85
Total produits	119	3.122	90	3.212

Charges d'exploitation PRG en M€	Exercice 2019	Cumul fin 2019	Exercice 2020	Cumul fin 2020
Acquisitions et mise en état des sols	47	1 289	16	1 305
Aménagements, participations et charges connexes :				
- couverture des voies ferrées	27	649	30	679
- travaux de VRD	18	389	10	399
- autres espaces publics	0	17		17
- aléas/définition des aménagements	1	49	2	51
- travaux de protection provisoires	0	67		67
- reconstitution installations SNCF	0	7		7
- parcs de stationnement privés	1	17	-1	16
- programmes spécifiques	0	162		162
- exploitation	1	18	1	19
Frais financiers et charges immatérielles	17	659	12	671
Total charges	112	3.323	70	3.393

La perte constatée de 1,2 M€ correspond au résultat de l'aménageur, les mouvements relatifs aux opérations d'aménagement étant retraités⁹ par la constatation d'un résultat intermédiaire provisoire en application des conventions d'aménagement et des règles comptables relatives aux opérations sous concession.

S'agissant des règles comptables, il faut rappeler que :

⁸NB : les chiffres en millions d'euros sont nécessairement arrondis et l'arrondi des totaux ne coïncide pas systématiquement avec le total des arrondis.

⁹Les mouvements issus des opérations d'aménagement au risque du concédant restent sans effet sur le niveau du résultat car ils sont neutralisés sous la rubrique « neutralisation de résultat intermédiaire provisoire (RIP) ou Participation de la collectivité concédante ».

- Les écritures figurent dans des sections comptables individualisées pour chaque opération.
- Les opérations effectuées dans le cadre d'un mandat ne sont pas inscrites au compte de résultat mais en compte de tiers, à l'actif ou au passif du bilan, conformément aux règles comptables.

Le tableau ci-dessous résume les principaux postes du compte de résultat par section comptable : ZAC Paris Rive Gauche, ZAC Paul Bourget, ZAC Porte de Vincennes, ZAC Bédier-Oudiné, Opération « 90 boulevard Vincent Auriol », ZAC Bercy Charenton, ZAC Python Duvernois, Opération « Porte de Montreuil » et les mouvements propres à la SEMAPA.

Compte de résultat 2020 résumé en M€	PRG	P.Bourget	Pte Vinc.	Bédier Oudiné	V.Auriol	Bercy Charenton	Python Duvernois	Porte de Montreuil	Société	Total 2020
Production vendue, biens	89,2	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-	89,5
Production vendue, services (rémunération mandataire)	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0
Reprise neutralisation R.I.P.	-	-0,2	0,0	10,0	-1,2	0,0	0,0	0,0	-	8,7
Production stockée	(19,8)	4,9	7,4	(1,2)	0,2	2,8	0,9	28,3	-	23,4
Reprise de provision pour charges prévisionnelles sur opération d'aménagement	-	-	-	-	1,3	-	-	-	,0	1,4
Transfert de charges prévisionnelles sur opération d'aménagement	-	-	-	8,4	-	-	-	-	-	8,4
Transfert de charges inter ZAC	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0
Transfert de charges (rémunération concessionnaire)	-	-	-	-	-	-	-	-	9,4	9,4
Total produits d'exploitation	69,4	5,0	7,3	17,3	0,3	2,8	0,9	28,3	9,4	140,8
Charges sur concession	69,5	5,0	7,3	8,9	-1,0	2,8	0,9	28,3	-	121,7
Dotation neutralisation R.I.P.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0
Autres achats & charges externes	-	-	-	-	-	-	-	-	2,0	2,0
Impôts et taxes	-	-	-	-	-	-	-	-	0,1	0,1
Salaires & charges sociales	-	-	-	-	-	-	-	-	7,0	7,0
Transfert de produits	-	-	-	-	1,3	-	-	-	-	1,3
Dot aux amortissements et provisions	0,2	-	-	8,4	0,0	-	-	-	0,1	8,7
Total charges d'exploitation	69,7	5,0	7,3	17,3	0,3	2,8	0,9	28,3	9,2	140,8
Produits et charges financiers / exceptionnels	0,3	-	-	-	-	-	-	-	(1,2)	(0,9)
Participation salariés / intéressement	-	-	-	-	-	-	-	-	(0,1)	(0,1)
Impôt sur les bénéfices	-	-	-	-	-	-	-	-	(0,1)	(0,1)
Résultat net	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	(1,2)	(1,2)

Les principaux mouvements relatifs aux opérations d'aménagement s'inscrivent dans le compte de résultat, et s'articulent de la manière suivante, par opération d'aménagement :

Mouvements sur concessions en M€	PRG	P.Bourget	Pte Vinc.	Bédier	V.Auriol	B. Charenton	ZAC B. Duvernois	P. de Montreuil	Total
Production vendue – biens (A)	89,2	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	89,5
Transfert de charges inter ZAC (A bis)	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0
Coût de revient des éléments cédés * (B)	89,6	0,1	0,0	10,0	-1,2	0,0	0,0	0,0	98,6
RIP / Reprise neutralisation (C = B - A)	0,0	-0,2	0,0	10,0	-1,2	0,0	0,0	0,0	8,6
Charges / variations des charges sur concession (D)**	69,9	5,0	7,3	8,9	-1,0	2,8	0,9	28,3	122,0
Production stockée/ variation de stock sur concession (E = D - B)	(19,8)	4,9	7,4	(1,2)	0,2	2,8	0,9	28,3	23,4

* Coût de revient des éléments cédés = variation du pourcentage d'avancement x charges prévisionnelles totales.

** Variation calculée après retraitement de l'activité immobilière sur commerces en 2020

A. PRODUITS DES OPERATIONS D'AMENAGEMENT EN 2020

1. Production vendue – biens (opérations d'aménagement)

Ce poste enregistre les cessions de charges foncières réalisées au cours de l'exercice et les autres produits issus des opérations d'aménagement. Les cessions inscrites au compte de résultat se limitent aux transactions passées par acte authentique, à l'exclusion des précontrats et des versements reçus au titre des promesses signées au cours de l'exercice. Précisons que les promesses et les actes authentiques sont séparés par un délai de l'ordre de deux ans, voire supérieur (recours, instruction du PC, ...).

Le chiffre d'affaires 2020 (89,5 M€) se compose de cessions foncières (81,7 M€), de participations (5,9 M€) et de loyers ou autres produits (1,6 M€).

Les produits de la ZAC Paris Rive Gauche s'élèvent à 89,2 M€. Ils traduisent la vente de charges foncières de logements sociaux (1,4 M€), de charges foncières de logements privés (75,3 M€), de charges foncières d'activités et de commerces (3,7 M€), de locaux commerciaux (0,7 M€) et de parkings (0,6 M€). Les participations municipales aux travaux d'infrastructure perçues au cours de l'exercice s'élèvent à 5,9 M€. Les autres produits concernent la gestion locative (1,6 M€).

Les produits de la ZAC Paul Bourget (0,3 M€) constatent des produits de gestion locative et financiers.

2. Provision pour charges prévisionnelles sur opération.

Une provision pour charges prévisionnelles a été comptabilisée au titre de l'opération ZAC Bédier Oudiné pour 8,4 M€. Son calcul résulte de l'application de l'arrêté interministériel du 14/12/1999 (JORF n°302 du 30/12/1999, page 19805), le coût de revient des éléments cédés étant supérieur au cumul des charges comptabilisées au 31 décembre 2020, les charges insuffisantes ont été constatées par voie de provision dans le poste. La même charge se retrouve à la fois en transfert de charges prévisionnelles sur opération et en dotation aux provisions par cohérence avec le bilan.

A contrario la provision constituée au 31/12/2019 au titre de l'opération 90 boulevard Vincent Auriol a été reprise en intégralité pour 1,3 M€. Le même produit se retrouve à la fois en transfert de produits prévisionnels sur opération et en reprise aux provisions par cohérence avec le bilan.

3. Production stockée

La « production stockée »¹⁰ (ou déstockée) résulte de la somme algébrique des postes « variation des charges » et « coût de revient des éléments cédés ». En 2020, ce poste augmente de 23,4 M€, la valeur des travaux et autres charges de l'exercice étant supérieure au coût de revient calculé pour les éléments cédés au cours de l'exercice.

Les acquisitions foncières, travaux et autres charges relatives aux concessions d'aménagement sont comptabilisées en « Variation des charges sur concessions d'aménagement »¹¹, poste qui passe de 127 M€ en 2019 à 122 M€ en 2020.

Le coût de revient des éléments cédés est calculé en fonction du pourcentage d'avancement des différentes opérations (rapport des produits réalisés sur les recettes totales prévues aux EPPC) appliqué au coût de revient global prévisionnel de l'opération. Les pourcentages d'avancement qui ont servi au calcul du coût de revient sont rappelés dans le tableau suivant :

Pourcentages d'avancement des opérations en 2019 et 2020	ZAC Paris Rive Gauche	ZAC Paul Bourget	ZAC Pte Vinc.	ZAC Bédier Oudiné	ZAC V.Auriol	ZAC B. Charenton	ZAC P. Duvernois	P. de Montreuil
Au 31 Décembre 2020	73,00%	40,73%	7,05%	35,64%	96,77%	0,00%	0,00%	0,00%
Au 31 Décembre 2019	70,93%	40,55%	7,01%	73,82%	96,77%	0,00%	0,00%	0,00%

Les pourcentages d'avancement des opérations ont très peu évolué à l'exception de la ZAC Bédier-Oudiné. Ce pourcentage a même fortement diminué pour cette opération en raison de l'extension de son périmètre et de la création d'une programmation supplémentaire de 55.600m² (avenant 4 signé le 10 février 2020).

B. PRODUITS DE L'AMENAGEUR

Un produit de 0,001 M€ sur mandat a été constaté dans le poste « Production vendue - services » concernant le dernier produit sur le mandat relatif à la construction du Pôle des Langues et Civilisations, la dernière dépense étant intervenue en 2020.

La rubrique « Transferts de charges (rémunération concessionnaire) » enregistre la rémunération de l'aménageur, contrepartie des frais de gestion imputés aux concessions d'aménagement. Celle-ci n'est pas versée par la collectivité concédante mais définie par les contrats, et comptabilisée par « transfert de charges », à la différence des opérations confiées en mandat qui donnent lieu au paiement d'une prestation.

¹⁰ Cf. Etats financiers, page 10, ligne L, colonne variation

¹¹ Cf. Etats financiers, page 10, ligne H, colonne variation

Les produits de l'aménageur au titre des huit opérations confiées à la société s'élèvent à 9,4 M€ dont 5 M€ au titre de l'opération Paris Rive Gauche, 0,4 M€ pour la ZAC Bédier-Oudiné, 0,1 M€ pour l'opération « 90 Vincent Auriol », 0,5 M€ pour la ZAC Paul Bourget, 0,4 M€ pour la ZAC Porte de Vincennes, 2,1 M€ pour la ZAC Bercy Charenton, 0,6 M€ pour la ZAC Python Duvernois et 0,3 M€ pour l'opération Porte de Montreuil.

Les rémunérations annuelles de l'ensemble des opérations, à l'exception de celle relative au « 90 boulevard Vincent Auriol », sont calculées en fonction des charges de l'aménageur en application des concessions d'aménagement. Elles se situent au même niveau que l'exercice précédent, en corrélation avec la maîtrise de ces charges.

Les produits financiers issus de la trésorerie positive de la structure « aménageur » se sont élevés à 0,02 M€ contre 0,08 M€ en 2019.

Au total, l'ensemble des produits de l'aménageur se situent à 9,4 M€ dont 0,02 M€ de produits financiers contre 10,7 M€ en 2019, dont 0,08 M€ de produits financiers et 1,2 M€ de produits exceptionnels.

Le résultat de l'exercice est déficitaire de 1,2 M€, compte tenu de ce qui précède, et notamment des règles relatives aux opérations sous concession.

C. CHARGES RELATIVES AUX OPERATIONS D'AMENAGEMENT.

Les charges d'exploitation¹² sont essentiellement liées à la réalisation des opérations d'aménagement qui se trouvent inscrites sous la rubrique « Charges sur concessions d'aménagement¹³ ». En 2020, elles représentent 121,7 M€, provenant de la ZAC Paris Rive Gauche (69,5 M€), de l'opération « 90 Vincent Auriol » (- 1 M€ du fait de la reprise de provision pour charges prévisionnelles de 1,2 M€), de la ZAC Bédier Oudiné (8,9 M€), de la ZAC Paul Bourget (5 M€), de la ZAC Porte de Vincennes (7,3 M€), de la ZAC Bercy Charenton (2,8 M€), de la ZAC Python Duvernois (0,9 M€) et de l'opération Porte de Montreuil (28,3 M€).

1. Paris Rive-Gauche

Pour Paris Rive-Gauche, le poste « acquisitions foncières et mise en état des sols » représente 16 M€ en 2020 (contre 47 M€ en 2019). Les acquisitions foncières représentent 15,7 M€ et concernent principalement l'acquisition auprès de la Ville de la cité KAGAN (7,6 M€), de commerces en VEFA auprès de Paris Habitat (1,7 M€) sur le secteur Bruneseau Nord ainsi que l'acquisition auprès de la SNCF d'emprises sur le secteur Tolbiac Sud (6,4 M€).

Les travaux d'aménagement sont principalement constitués par les travaux de couverture des voies ferrées (30 M€) et les travaux de « V.R.D » (10 M€) détaillés ci-dessous.

Le poste « Couverture des voies ferrées » constate principalement le démarrage des travaux du Pont de la Salpêtrière (9,2 M€), l'achèvement des travaux des ouvrages des îlots T4-T5-T6, y compris l'allée plantée (4,5 M€) du secteur Tolbiac Sud, et la poursuite des travaux de l'îlot M10 du secteur Masséna et du débouché de l'avenue de France au droit de cet îlot (15,8 M€).

Les travaux de voiries et réseaux divers (V.R.D) sont constitués principalement par les travaux de la voie de liaison du secteur Austerlitz A7/A8 (4 M€), les travaux des îlots T4, T5, T6 du secteur Tolbiac sud y compris les alvéoles du MINEFI (1,4 M€), l'achèvement des travaux du gymnase Tolbiac sud (0,2 M€), les travaux de réseaux du secteur Bruneseau nord (2,4 M€) ainsi que par les travaux liés au CPI des commerces (1,8 M€).

¹² Cf. Etats financiers, page 4

¹³ Les normes comptables prescrivent que les charges sur concession s'inscrivent au compte de résultat ; elles figurent par ailleurs en compte de stock à l'actif du bilan pour leur partie correspondant aux éléments non encore cédés. Elles se trouvent donc en compte de résultat, à la fois au débit (charges de l'exercice) et au crédit (en « variation de charges » constatant la variation brute de stock)

Les charges enregistrées sur le poste Aléas constatent principalement les travaux de modification des ouvrages RATP de la ligne 10 dans le secteur Austerlitz (1 M€) afin de permettre la réalisation du pont de la Salpêtrière et la remise à niveau des galeries techniques du secteur Masséna (0,6 M€).

Les charges enregistrées sur le poste Parc de stationnement privé constatent le remboursement de l'assurance des travaux du parking Charcot dans le secteur Tolbiac à la suite d'un sinistre (- 0,3 M€).

Les dépenses d'exploitation enregistrent les frais de gestion des ouvrages à la charge de la SEMAPA (entretien, éclairage, surveillance, ...) et les frais de gestion des commerces. Elles sont stables par rapport à 2019.

Les charges immatérielles de PRG (12 M€) comprennent :

- les frais financiers supportés au titre des emprunts, qui se sont limités à 2,9 M€.
- la rémunération de l'aménageur pour PRG imputable à l'exercice 2020 (5 M€)
- les autres charges immatérielles de PRG (4,1 M€) sont constituées d'honoraires (maîtrise d'ouvrage déléguée, maîtrise d'œuvre, contrôle), de frais d'études générales, d'architectes et urbanistes, de frais de planification, d'assurances, de frais de communication et de concertation.

2. Autres opérations concédées :

Charges relatives à la ZAC Paul Bourget : les charges de l'exercice totalisent 5 M€ dont 3,3 M€ d'acquisition (Square Rosny Aîné auprès de la Ville), 0,8 M€ correspondent à des travaux d'aménagement et 0,5 M€ à la rémunération d'aménageur.

Charges relatives à l'opération « 90 boulevard Vincent Auriol » : les charges de l'exercice (-1 M€) incluent des VRD (0,1 M€) et la rémunération d'aménageur (0,1 M€). La révision de l'EPPC au 31/12/2020 a conduit à reprendre en totalité la provision pour charges (1,2 M€) constituée à la clôture 2019 qui induit une charge négative sur l'exercice de 1 M€).

Charges relatives à la ZAC Porte de Vincennes : les charges de l'exercice s'élèvent à 7,3 M€ qui correspondent principalement à l'acquisition du lot F auprès de la Ville (3,4 M€), des travaux de VRD (0,6 M€), des travaux sur équipements (2,6 M€) dont sur le jardin existant (2,5 M€) des prestations intellectuelles et autres frais (0,3 M€) et à la rémunération de l'aménageur (0,4 M€).

Charges relatives à la ZAC Bédier-Oudiné : les charges de l'exercice (8,9 M€), correspondent à la provision pour charges prévisionnelles constituée au 31 décembre 2020 et à la rémunération de l'aménageur (0,4 M€).

Charges relatives à la ZAC Bercy Charenton : les charges de l'exercice (2,8 M€) concernent la rémunération de l'aménageur (2,1 M€) et des frais d'études et d'aménagements (0,6 M€) et des frais financiers et de communication (0,1 M€).

Charges relatives à la ZAC Python Duvernois : les charges supportées en 2020 (0,9 M€) concernent les études et honoraires (0,3 M€) et la rémunération de l'aménageur (0,6 M€)

Charges relatives à l'opération Porte de Montreuil : les charges supportées en 2020 (28,3 M€) concernent l'acquisition auprès de la Ville des lots 1, 2A, 2B, 2C (28 M€) et la rémunération de l'aménageur (0,3 M€)

3. Reprise aux provisions pour neutralisation des résultats intermédiaires provisoires

Ce poste correspond à la variation négative des résultats intermédiaires provisoires des opérations d'aménagement. Les résultats intermédiaires provisoires (RIP) de l'exercice¹⁴ proviennent de la différence entre les produits sur opérations d'aménagement réalisés au 31 décembre 2020 et le coût de revient des éléments cédés.

Les résultats intermédiaires provisoires des opérations d'aménagement se réduisent de 8,7 M€ en 2020 :

¹⁴ Cf. Etats financiers, page 4 et page 10, ligne G.

- Bédier-Oudiné : - 10,1 M€, après subvention de la Ville ¹⁵
- Paul Bourget : + 0,2 M€,
- « 90 Vincent Auriol » : + 1,2 M€,

La modification de la ZAC Bédier-Oudiné a eu comme conséquence la révision du résultat à terminaison de 15,3 M€ à fin 2019 à 0,2 M€ à fin 2020, ce qui a pour effet de diminuer le résultat intermédiaire provisoire. A contrario, le résultat final de l'opération 90 Vincent Auriol a été révisé à la hausse avec un impact inverse mais moindre.

Le résultat intermédiaire provisoire au 31 décembre 2020 de la ZAC Paris Rive Gauche reste équilibré après actualisation de son budget prévisionnel. Les excédents éventuels des autres opérations seront reversés à la collectivité concédante à l'issue de la reddition des comptes de ces opérations.

D. AUTRES CHARGES (AMENAGEUR) ET RESULTAT DE L'EXERCICE :

Les autres charges d'exploitation représentent les frais de fonctionnement de la SEMAPA. Elles s'élèvent à 9,4 M€ en 2020 contre 10 M€ en 2019.

Cette évolution s'explique par la modification des modalités de gestion des indemnités de départ en retraite en 2019.

En effet, en 2019, la SEMAPA a externalisé ses engagements en matière d'indemnités de départ en retraite en versant à un assureur une prime de 0,95 M€. Cette prime était donc à mettre en regard de la reprise définitive de la provision portée en produits à hauteur 0,8 M€ en 2019. Pour 2020, la charge nette est de 0,1 M€.

Les dépenses de personnel passent de 6,974 M€ en 2019 à 7,037 M€ en 2020, l'effectif moyen passant de 73,2 à 72,6 (en équivalent temps plein hors mandataires sociaux).

Le poste « autres achats et charges externes » diminue passant de 2,85 M€ en 2019 à 1,99 M€ en 2020, ce poste étant impacté par l'opération citée ci-dessus concernant les indemnités de départ en retraite.

Ce poste est donc stable en données corrigées de l'impact du point ci-dessus, la diminution la plus marquante étant les économies réalisées sur le bail des bureaux du siège social (-0.06 M€) et l'augmentation sur le poste informatique (+0.09 M€) dû à l'impact de la migration opérée sur l'exercice, permettant notamment l'accès aux données à distance et la mise en place du télétravail durant la crise sanitaire dans de bonnes conditions.

La baisse des charges sur le fonctionnement courant s'est par ailleurs poursuivie (-0,06 M€).

Les impôts et taxes autres que l'impôt sur les sociétés s'élèvent à 0,132 M€ et sont inchangés.

Les commerces acquis en VEFA dans la ZAC Paris Rive Gauche sont inscrits à l'actif du bilan sous la rubrique « immobilisations corporelles ». Ils donnent lieu à un amortissement annuel inscrit au compte de résultat. S'agissant de biens achetés sous concession, la charge en résultant est cependant neutralisée par réincorporation dans les dépenses d'aménagement de la ZAC.

Une provision à hauteur de 1.25 M€ a été constituée en 2020 afin de tenir compte des aléas fiscaux sur les contentieux devant la Cour Administrative d'Appel et le Conseil d'Etat, concernant dans les deux cas les bases d'impôt sur les sociétés relatives à la rémunération de l'aménageur pour les périodes 2006 à 2008. Le litige porte sur l'application de l'exonération de la rémunération de la SEM d'aménagement (statut de la SEMAPA jusqu'au 1er avril 2012) prévue par le Code Général des Impôts. Précisons que la CAA a rejeté la demande pour la période 2006-2008, alors que cette même juridiction a reconnu l'exonération pour les années 2009 à 2011. En 2021, la SEMAPA poursuivra le contentieux devant le Conseil d'Etat.

Enfin, la provision pour intéressement constituée en 2020 s'élève à 0,08 M€.

Le résultat de l'exercice est déficitaire de 1,2 M€, compte tenu de ce qui précède, et notamment des règles relatives aux opérations sous concession.

¹⁵ Le calcul de la variation du RIP intègre les subventions dans les produits mais non dans le calcul du coût de revient et le pourcentage d'avancement (avis n° 99-05 du Conseil National de la Comptabilité).

III. BILAN DE LA SOCIETE AU 31 DECEMBRE 2020

A. PRINCIPALES EVOLUTIONS

Le bilan de la société au 31 décembre 2020 reflète l'activité des opérations et la stratégie financière mise en œuvre depuis 2015 qui comporte chaque année des émissions obligataires, pour les financements à moyen et long terme, et des NEUCP (Negotiable EUROpean Commercial Papers, ex-billets de trésorerie) pour le court terme.

L'activité de l'exercice fait apparaître les éléments suivants :

Immobilisations :

- Dans le secteur Bruneseau, différents commerces ont été acquis en VEFA à Paris-Habitat, à hauteur de 2,9 M€.
Par ailleurs, un amortissement global de 0,16 M€ a été pratiqué et une sortie de valeur nette globale a été effectuée à hauteur de 0,14 M€.

Stock :

- L'augmentation globale du stock est de 21,9 M€ et concerne l'ensemble des opérations, à l'exception de Paris Rive-Gauche et de Bédier-Oudiné, dont le stock diminue respectivement de 21,20 M€ et de 1,2 M€.

Les stocks des autres opérations sont donc en augmentation :

- Paul Bourget de 4,9 M€
- Porte de Vincennes de 7,3 M€
- Bercy Charenton de 2,8 M€
- Python Duvernois de 0,9 M€
- Porte de Montreuil de 28,3 M€
- 90 Boulevard Vincent Auriol de 0,1 M€

Postes clients :

- Augmentation du poste Créances clients de 15 M€ du fait du solde sur l'acte signé fin 2020 concernant le secteur Tolbiac de Paris Rive-Gauche (T6.B1B2 :+45,7 M€), compensé par le solde des cessions de voiries à la Ville sur cette même opération (-17,6 M€) et des actes signés à fin 2019 sur le secteur Bruneseau (B1B1B3 :-11,3 M€) et sur la ZAC Bédier-Oudiné (- 2 M€).

Postes acomptes fournisseurs :

- Augmentation du poste acomptes fournisseurs de 10,4 M€ du fait de l'application sur l'exercice du protocole 3 bis avec Gares et Connexions concernant le secteur Austerlitz.

Postes autres créances :

- L'augmentation de ce poste de 6,7 M€ provient essentiellement de la créance de TVA concernant l'opération Porte de Montreuil du fait de l'acquisition significative en décembre 2020 auprès de la Ville de la majeure partie des terrains nécessaires à la réalisation de l'opération.

Financement et disponibilités :

- Financement par émission de nouveaux titres de dettes négociables (+30 M€) et de billets de trésorerie (+15 M€), et remboursement des EMTN échus en 2020 (-30 M€).
- Souscription de nouveaux emprunts bancaires auprès de Crédit Agricole Ile-de-France (+ 30 M€), de la Banque Postale (+ 30 M€) et du Crédit Coopératif (+ 15 M€)-
- Remboursement de la deuxième échéance de l'emprunt bancaire souscrit en 2016 auprès du Crédit agricole Ile de France (- 5 M€) et du dernier emprunt avec PBB (- 60 M€).
- Diminution des disponibilités placées (-33 M€), conséquence des mouvements de trésorerie précédemment décrits.

Postes clients sous promesses, acomptes perçus :

La diminution de ce poste provient du solde des acomptes suite aux actes signés sur l'exercice 2020 dans Paris Rive-Gauche (lots M5A2 :-6,5 M€ et T6 B1B2 : -5,1 M€).

Les tableaux présentés dans les paragraphes suivants (actif et passif) résument les principaux postes du bilan par section comptable : ZAC Paris Rive Gauche, ZAC Bédier Oudiné, Opération 90 Vincent Auriol, ZAC Paul Bourget, ZAC Porte de Vincennes, ZAC Bercy Charenton, ZAC Python Duvernois et Opération Porte de Montreuil, le mandat Pôle Langues et Civilisations et les mouvements propres à la SEMAPA.

Les mouvements sont imputés dans des sections comptables individualisées pour chaque opération.

B. PRINCIPAUX ELEMENTS D'ACTIF (STOCKS, CREANCES, ...)

De même que le compte de résultat, le bilan de la SEMAPA contient les éléments relatifs aux opérations d'aménagement (effectués pour la réalisation des opérations d'aménagement concédées par la Ville de Paris), les éléments réalisés pour compte d'un mandant (comptes de tiers) et ceux qui concernent la société elle-même (fonctionnement).

Bilan Actif ¹⁶ 2020 résumé : principaux postes par section en M€.

Actif 2020 en M€	ACTIVITES SOUS CONCESSION									Mandats	Sté	Contrepartie emprunts	Total 2020	Rappel 2019
	PRG	Rungis	Bédier	BVA	P. Bourget	P. Vincennes	B. Charenton	Python Duvernois	Porte de Montreuil					
Actif immobilisé	4,4		-	-	-	-				-	0,8	-	5,2	2,4
Stock	176,9		0,0	0,2	10,4	9,4	6,5	1,1	28,3	-	-	-	232,7	210,8
Fournisseurs, acomptes versés	49,7		-	-	-	-				-	-	-	49,7	39,5
Créances clients	155,3		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-	-	-	155,3	140,3
Etat, TVA	7,1	0,0	0,0	0,1	0,1	0,3	0,0	0,0	5,6	-	0,1	-	13,3	5,4
Créances sur Région	-	-	-	-	-	-	-			-	0,1	-	0,1	0,1
Autres créances	0,1		-	-	-	-				-	0,3	-	0,3	1,5
Prime émission emprunt	-		-	-	-	-				-		0,3	0,3	0,3
Disponibilités et V.M.P.	-288,8	0,3	10,5	6,6	29,9	-8,1	-8,4	-1,0	-33,8	0,0	11,2	416,5	137,1	170,0
Total Actif	104,6	0,3	10,6	7,1	40,4	1,6	0,1	0,1	0,0	0,0	12,5	416,8	584,0	570,5
	164,8													

1. Actif immobilisé

Ce poste intègre les locaux commerciaux de la ZAC Paris Rive Gauche, acquis en VEFA pour 4 M€. Ces investissements contribuent au développement des commerces dans les secteurs nouvellement aménagés.

Est inclus également sous cette rubrique le coût des travaux de façades financé par l'opération Paris Rive Gauche dans le cadre de la signature de conventions d'occupation temporaire de locaux commerciaux situés en rez-de-chaussée de bâtiments universitaires, ces derniers revenant en fin de convention au rectorat (0,3 M€).

2. Stock sur concession d'aménagement

Le stock¹⁷ correspond aux charges relatives aux éléments non encore cédés. Son montant s'élève à 232,7 M€ dont Paris Rive Gauche pour 176,9 M€, 90 Boulevard Vincent Auriol pour 0,1 M€, Paul Bourget pour 10,4 M€, Porte de Vincennes pour 9,4 M€, Bercy Charenton pour 6,5 M€, Python Duvernois pour 1,1 M€ et Porte de Montreuil pour 28,3 M€.

3. Créances

Fournisseurs, acomptes versés : sous cette rubrique, sont inscrites les sommes versées à SNCF Gares et Connexions au titre du préfinancement des travaux réalisés sur le site de la gare d'Austerlitz conformément aux protocoles Ville de Paris-SNCF-SEMAPA du 7 novembre 2011 et du 28 mars 2019. Ces avances viendront en déduction du prix d'acquisition des terrains situés sur les îlots A7-A8a. Elles font l'objet d'une rémunération financière.

Créances clients : ce poste est constitué principalement des créances issues des actes de ventes signés non encore encaissés (153,6 M€), provenant en totalité de l'opération Paris Rive Gauche. Ces créances sont assorties de garanties émises par des établissements bancaires ou par exception, de

¹⁶ Cf. Etats financiers, page 2

¹⁷ Cf. Etats financiers, page 10, ligne K

suretés réelles sur les créances, le projet T5B connaissant des retards de paiement. Les autres créances clients résultent essentiellement de la gestion locative des commerces (1,8 M€).

Autres créances : Ce poste enregistre principalement des créances se rapportant à la TVA récupérable (13,3 M€).

Le détail chiffré des créances figure dans les Etats financiers, page 12, rubrique 5.

4. Valeurs mobilières de placement et disponibilités

Le tableau suivant distingue l'origine de la trésorerie, en provenance des activités sous concession, des mandats et de la structure.

En M€ HT	Activités en concessions										Mandats	Structure	Total 2020	Total 2019	Variation 2020-2019
	PRG	Rungis *	Bédier	BVA	P.Bourget	Pte.Vincennes	B. Charenton	P.Duvernois	Pte de Montreuil	Total opérations					
a/ Trésorerie (+) ou (-) avant emprunts	- 319,3	0,3	10,5	6,8	29,9	- 8,1	- 6,4	- 1,0	- 33,8	- 321,1	0,0	11,2	- 309,9	- 251,9	- 58,0
b/ Avance Ville de Paris	30,5									30,5			30,5	30,5	- 0,0
c/ Trésorerie issue des emprunts	367,4	-	-	-	-	8,1	6,4	1,0	33,8	416,8			416,8	391,7	25,1
d/ placements / trésorerie après emprunts (d=a+b+c)	78,6	0,3	10,5	6,8	29,9	-	-	-	-	126,2	0,0	11,2	137,4	170,3	- 32,9
Produits financiers	-				0,1					0,1			0,1	0,2	- 0,1
Charges financières	2,9									2,9			2,9	2,3	0,6

* La reddition des comptes est effectuée, mais il reste encore des points en suspens, en cours de reversement à la Ville.

La situation de trésorerie des opérations d'aménagement, avant financement, au 31 décembre 2020 correspond à un besoin de financement global qui a augmenté, passant de 251,9 M€ à 309,9 M€, Paris Rive Gauche se stabilisant à -319,3 M€ (contre -316 M€ l'année dernière). L'augmentation du besoin de financement global s'est répercutée sur la diminution de la trésorerie et l'augmentation des emprunts.

C. PRINCIPAUX ELEMENTS DU PASSIF (DETTES, AVANCES REÇUES, ...) :

Le passif de la société résulte principalement des opérations de financement des opérations d'aménagement. Les emprunts représentent le poste le plus important.

Bilan Passif ¹⁸2020 Résumé : principaux postes par section en M€.

Passif 2020 en M€	ACTIVITES SOUS CONCESSION													
	PRG	Rungis	Bédier	BVA	P Bourget	P. Vincennes	B. Charenton	P. Duvernois	P. De montreuil	Mandats	Sté	Emprunts	Total 2020	Rappe 2019
Capitaux propres	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8,7	-	8,7	9,8
Provision pour risques & charges	0,0	0,0	8,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-	1,5	-	9,9	1,5
Emission de titres de créances	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	291,6	291,6	276,5
Emprunts et dettes / ets. crédit	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	125,1	125,1	115,1
Clients (avances reçues)	16,0	0,0	0,0	0,0	9,4	0,0	0,0	0,0	0,0	-	-	-	25,4	37,0
Dettes fournisseurs	46,8	0,2	0,0	0,7	16,5	1,6	0,1	0,1	0,0	-	0,4	-	66,4	57,8
Dettes fiscales et sociales	9,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-	2,0	-	11,7	9,0
Autres dettes	1,3	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-	0,0	-	1,5	1,3
Avances reçues de Ville de Paris	30,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30,5	30,5
Avances reçues du conseil rég. IDF	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0	-	-	0,0	0,1
Neutralisation des RIP	-	-	2,1	6,4	14,5	0,0	0,0	0,0	0,0	-	-	-	23,0	31,6
Produits constatés d'avance	0,2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,2	0,2
Total passif	104,6	0,3	10,6	7,1	40,4	1,6	0,1	0,1	0,0	0,0	12,5	416,8	594,0	570,5
	164,8													

¹⁸ Cf. Etats financiers, page 3

1. Provisions pour risques et charges 19

La provision pour charges prévisionnelles dotée au 31 décembre 2020 concerne la ZAC Bédier-Oudiné en application de l'arrêté interministériel du 14/12/1999, le coût de revient des éléments cédés étant inférieur au cumul des charges comptabilisées lors de cette clôture (8,4 M€). La même provision constituée au 31 décembre 2019 pour l'opération 90 Boulevard Vincent Auriol (1,3 M€) a été reprise en totalité.

Les provisions concernant la structure portent sur des contentieux fiscaux, tous contestés.

La provision en matière d'impôts locaux (Contribution sur la Valeur Ajoutée des Entreprises-CVAE), au titre des exercices 2012 à 2013 (0,2 M€) est maintenue.

Pour 2020, une provision supplémentaire de 1,25 M€ est constituée afin de tenir compte des aléas fiscaux sur les contentieux devant la Cour Administrative d'Appel et le Conseil d'Etat concernant les bases d'impôt sur les sociétés relatives à la rémunération de l'aménageur pour les périodes 2006 à 2008. (Voir les précisions ci-dessus au § D « autres charges »).

2. Emprunts et dettes assimilées

Le détail chiffré des dettes figure dans les Etats financiers, page 13, rubrique 6.

Ce poste intègre l'émission de nouveaux emprunts obligataires qui s'inscrit dans le cadre du programme de titres de créances engagé depuis 2015. Une émission a été réalisée au cours de l'exercice pour un montant de 30 M€ s'ajoutant aux 325 M€ souscrits à fin 2019, permettant d'assurer un financement des opérations jusqu'en 2028 pour certaines d'entre elles à des conditions financières moins onéreuses que celles pratiquées par les organismes bancaires. Cette émission a été assortie d'une garantie à 80% de la Ville de Paris, après délibération par le Conseil municipal. 30 M€ ayant été remboursés en 2020, l'encours obligataire s'élève à 230 M€ (+ intérêts courus non échus pour 1,6 M€).

Des billets de trésorerie (Neucp) ont également été souscrits tout au long de l'année 2020 sur des périodes de moins d'un an. Au 31 décembre 2020, leur encours s'élève à 60 M€ contre 45 M€ l'année précédente.

L'emprunt souscrit auprès de PBB (60 M€) a été remboursé en fin d'exercice. Le premier emprunt souscrit auprès du Crédit agricole Ile de France (50 M€) est à échéance en 2028 et trois nouveaux emprunts ont été souscrits sur l'exercice, auprès du Crédit agricole Ile de France (30 M€) à échéance 2026, auprès du Crédit Coopératif (15 M€) à échéance 2025 et auprès de la Banque Postale (30 M€) à échéance 2025. L'encours des emprunts bancaires s'établit par conséquent à 125 M€.

L'endettement financier global s'établit à 417 M€, contre 391 M€ en 2019.

3. Dettes hors emprunts

Clients sous promesses, acomptes perçus : ce poste enregistre les acomptes perçus au cours de l'exercice, à la suite de la signature de protocoles de vente ou de baux à construction, pour lesquels les actes de transfert de propriété ne se sont pas encore réalisés au 31 décembre 2020.

Dettes fournisseurs : les dettes fournisseurs sont liées à l'activité courante ; voir au paragraphe IV.A.6 les informations prévues par le Code de Commerce (art.D.441-1.-1°).

Dettes fiscales et sociales : elles se composent de dettes sociales (1,8 M€) et fiscales (9,9 M€) dont 9,3 M€ de TVA à décaisser en janvier 2021 du fait d'actes de ventes signés en décembre 2020 pour PRG.

Autres dettes et avances reçues de la Ville de Paris : elles incluent l'avance non productive d'intérêt consentie par la Ville de Paris à l'opération Paris Rive Gauche (30,5 M€).

¹⁹ Cf. Etats financiers, page 15, rubrique 12

4. Autres passifs

Neutralisation des résultats intermédiaires provisoires : ce poste représente les résultats intermédiaires provisoires (RIP) excédentaires des opérations au 31 décembre 2020²⁰. Ces montants représentent une partie du résultat final prévisionnel, les RIP étant calculés chaque année en fonction de l'avancement des produits de chaque opération. Le détail du calcul de ces RIP figure aux états financiers (page 10, rubrique 3, ligne G).

Les résultats de fin d'opération devront être reversés à l'autorité concédante lorsque les redditions de comptes seront réalisées. En application de l'avis du Conseil national de la Comptabilité, les RIP excédentaires neutralisés au compte de résultat trouvent leurs contreparties au bilan (passif) sous cette rubrique.

Le RIP 2020 de Paris Rive Gauche reste équilibré à zéro, après actualisation du budget prévisionnel de l'opération. Les RIP cumulés fin 2020 s'établissent à 23 M€ et concernent :

• Bédier	2,1 M€
• Boulevard Vincent Auriol	6,4 M€
• Paul Bourget	14,5 M€

Produits constatés d'avance ²¹ : Ils correspondent aux loyers perçus d'avance ne concernant pas l'activité de l'exercice.

²⁰ Cf. Etats financiers, page 10, ligne G

²¹ Cf. Etats financiers, page 14.

IV. INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Les éléments qui suivent regroupent des informations prévues par diverses dispositions du Code de commerce.

A. INFORMATIONS FINANCIERES

1. Résultats antérieurs

Réf : article R. 225-102.

NATURE DES INDICATIONS		2016 (Euros)	2017 (Euros)	2018 (Euros)	2019 (Euros)	2020 (Euros)
I -	Situation financière en fin d'exercice :					
	a) Capital social	472 287,00	472 287,00	472 287,00	472 287,00	472 287,00
	b) Nombre d'actions émises	30 980,00	30 980,00	30 980,00	30 980,00	30 980,00
	c) Nombre d'obligations convertibles en actions	-	-	-	-	-
II -	Résultat global des opérations effectives :					
	a) Chiffre d'affaires hors taxes	182 856 474,24	169 292 044,76	73 385 384,36	139 920 182,40	89 553 724,97
	b) Bénéfices avant impôts, participation des salariés, amortissements et provisions	66 669,01	707 951,87	155 842,81	1 248 654,37	914 438,37
	c) Impôts sur les sociétés (revenant à la structure)	-	-	-	-	32 694,00
	d) Participation des salariés et intéressement	96 424,00	98 860,00	91 800,00	95 700,00	84 300,00
	e) Bénéfices après impôts, participation des salariés, amortissements et provisions	-141 859,91	520 705,74	55 719,90	1 401 576,65	-1 165 931,90
	f) Montant des bénéfices distribués	0	0	0	0	0
III -	Résultat des opérations réduit à une seule action :					
	a) Bénéfices après impôts, participation des salariés, mais avant amortissements et provisions	-0,96	15,89	2,07	36,81	24,78
	b) Bénéfices après impôts, participation des salariés, amortissements et provisions	-4,58	16,81	1,80	45,24	-37,63
	c) Dividende versé à chaque action	-	-	-	-	-
IV -	Personnel :					
	a) Nombre de salariés au 31 décembre	74	74	73	75	74
	b) Montant de la masse salariale	4 283 124,68	4 198 853,03	4 281 347,42	4 477 931,81	4 500 941,88
	c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (sécurité sociale, oeuvres sociales, etc..)	2 511 397,94	2 385 446,38	2 432 707,84	2 496 165,53	2 536 499,32

2. Dividendes

Néant

Réf : article 243 bis du code général des impôts

3. Filiales et participations

Néant : aucune filiale ou prise de participation n'est à mentionner.

Réf : Art L 233-6 et L 247-1 et art L. 233-6 al. 1.

4. Titres de capital

- Émission de valeurs mobilières donnant accès au capital : Néant (réf article L. 228-99)
- Aliénations d'actions (participations réciproques) : Néant (article R. 233-19 al. 2)
- Attributions d'actions gratuites : Néant (article L. 225-197-1 II al. 4)
- Attributions de stock-options : Néant (article L. 225-185 al. 4)
- Autocontrôle : Néant (article L. 233-13)

- Avis du comité d'entreprise sur les modifications de l'organisation économique ou juridique (article L. 225-105 al. 5) : Néant
- Opérations de rachat d'actions (article L. 225-211 al.2) : Néant
- Actionnariat salarié : Néant. La SEMAPA est une Société Publique Locale d'Aménagement dont les actionnaires ne peuvent être que des collectivités locales ou leurs groupements (syndicats, etc...). Elle ne peut avoir d'actionnaires salariés (Réf : art. L 225-102, al 1).
- Décision de l'Autorité de la concurrence (article L. 464-2 al.5) : Néant

5. Instruments de couverture - financement

En référence à l'article L.225-100 du Code de Commerce, il est précisé qu'aucune utilisation d'instrument financier n'a été pratiquée au cours de l'exercice.

Les risques de crédit, de liquidité et de trésorerie sont réduits par le recours à des financements pluriannuels souscrits auprès de plusieurs financeurs.

Pour assurer le financement de ses opérations dans les meilleures conditions, la SEMAPA dispose depuis juillet 2014 d'une notation financière publiée par FITCH Ratings.

Un programme de billets de trésorerie visé par la Banque de France a été mis en place en novembre 2014, et un programme obligataire EMTN en mars 2015.

Le besoin de financement des opérations d'aménagement se traduit par une trésorerie négative, couverte par les emprunts souscrits. Cette situation va se poursuivre au cours des prochaines années, compte tenu des prévisions d'encaissements et de décaissements, et conduira à mettre en place de nouveaux financements ou à les renouveler.

Le risque lié à l'évolution des taux d'intérêt est pris en compte dans la mise à jour annuelle des prévisions relatives aux opérations en intégrant les perspectives relatives aux taux futurs reflétées par les taux à long terme.

Le besoin de financement de la SEMAPA est directement lié à l'activité d'aménageur et à la taille de l'opération Paris Rive-Gauche, et dans le futur, de Bercy-Charenton. L'activité d'aménageur conduit à financer les équipements et travaux (dalles, voiries, réseaux...) avant d'encaisser le produit des droits à construire (lots vendus) ou des participations (prévues par convention).

Le poids de ces dépenses (plusieurs dizaines de millions d'euros) et la durée du cycle d'exploitation (plusieurs années) conduisent à un besoin de financement de plusieurs centaines de millions d'euros. Compte tenu de l'ampleur du montant à financer, la stratégie de financement ne peut pas reposer sur les fonds propres de la société, ni sur des avances des actionnaires, et un financement externe est nécessaire.

6. Délais de paiement

En application du Code de Commerce (articles L. 441-6-1 al. 1 et D.441-1-1°), les précisions suivantes sont apportées :

Les créances comportant des retards de paiement concernent de manière récurrente la gestion locative des commerces.

A fin 2020, elles concernent également des créances issues des actes notariés relatifs aux cessions de charges foncières des lots T5B1B2 situés dans Paris Rive-Gauche à hauteur de 36 M€. Ces créances sont garanties par des suretés réelles.

Le tableau suivant en indique les montants totaux de ces retards et le pourcentage par rapport au chiffre d'affaires réalisé en 2020.

	Article D.441 6.-2° : Factures émises non réglées à la clôture de l'exercice dont le terme est échu				
	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total
(A) Tranches de retard de paiement					
Nombre de factures concernées					144
Montant total des factures concernées HT	0,02M€	0,01M€	0,20M€	37,35M€	37,58M€
Pourcentage du montant total des achats HT de l'exercice					
Pourcentage du chiffre d'affaires HT de l'exercice	0,02%	0,02%	0,20%	37,74%	37,98%
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées					
Nombre de factures exclues		14	1	24	39
Montant total des factures exclues		0,14M€	0,00M€	0,11M€	0,25M€
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L 446-6 ou article L 443-1 du code de commerce)					
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	- Délais contractuels : 30 jours - Délais légaux : 30 jours				

Les factures reçues des fournisseurs non réglées au 31 décembre 2020 dont le terme est échu sont représentées sous le tableau suivant :

	Article D.441 6.-1° : Factures reçues non réglées à la clôture de l'exercice dont le terme est échu				
	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total
(A) Tranches de retard de paiement					
Nombre de factures concernées					118
Montant total des factures concernées HT	1,74M€	0,70M€	0,20M€	0,14M€	2,78M€
Pourcentage du montant total des achats HT de l'exercice	1,47%	0,60%	0,17%	0,12%	2,35%
Pourcentage du chiffre d'affaires HT de l'exercice					
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées					
Nombre de factures exclues					
Montant total des factures exclues					
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L 446-6 ou article L 443-1 du code de commerce)					
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	- Délais contractuels : 30 jours - Délais légaux : 30 jours				

7. Prêts

Montant des prêts inter-entreprises consentis dans le cadre de l'article L. 511-6 3 bis du code monétaire et financier : néant.

8. Charges fiscalement non déductibles

Néant. Réf : articles 223 quater et 223 quinquies du code général des impôts

B. AUTRES INFORMATIONS

1. Informations spécifiques « EIP »

Les sociétés dont les titres sont admis aux négociations sur un marché réglementé (ou « entités d'intérêt public », EIP) doivent mentionner dans leur rapport de gestion les informations ci-dessous (Art. L. 225-100-1, I al 5, 6 et 10 modifié).

a) Risques liés au changement climatique et stratégie bas-carbone

Cf. le rapport d'activité, dans les développements concernant les opérations d'aménagement et les précisions concernant ces thématiques dans le chapitre spécifique intitulé « Le développement durable ».

Cf également le paragraphe ci-dessous.

b) Informations sociales, sociétales et environnementales

Cf. Déclaration de Performance Extra Financière (DPEF) qui succède depuis 2018 au rapport « RSE » (Responsabilité Sociétale des Entreprises) qui fait également partie intégrante du Rapport de Gestion.

2. Autres précisions

Réf. : Art L 232-1, II C Com.

a) Evénements post clôture

Les événements post clôture 2020 relèvent des aléas inhérents à l'activité d'aménageur. Dans ce cadre, le recours déposé début 2021 contre le permis de construire de l'opération A7A8 va avoir une incidence sur le calendrier de ce lot et décaler les encaissements attendus. De même, la chute d'une poutre sur les voies ferrées intervenue en décembre 2020 sur le chantier privé du promoteur du lot T5B aura une incidence sur le planning de réalisation des lots voisins T5A et T6A. Enfin, pour l'opération Bercy-Charenton, le protocole foncier Ville de Paris/SEMAPA/SNCF est devenu caduc au 31 décembre 2020. Les discussions se poursuivront entre les partenaires en 2021 pour mettre au point un nouveau protocole foncier. Parallèlement, l'opération est réinterrogée et va faire l'objet d'une nouvelle concertation en 2021.

La pandémie de Covid 19, qui perdure en 2021, n'a pas d'impact significatif sur l'activité de la SEMAPA dans la mesure où l'activité liée à l'aménagement se poursuit et que la société est organisée pour fonctionner en télétravail. Cependant, certains projets ont été ralentis ou décalés.

b) Succursales existantes

Néant : pas de succursale à mentionner.

c) Activités de recherche et de développement

Néant : pas d'activité à mentionner à ce titre.

d) Activités polluantes ou à risque

Néant : pas de risque « Seveso seuil haut » à mentionner à ce titre (Réf. art 225-102-2, al. 1)

V. ANNEXE : RISQUES ET CONTROLE INTERNE

A. PRINCIPAUX RISQUES CONCERNANT LA SOCIETE

Réf. Art. L 225-100-1, 1-3° modifié par ord 2017-1162.

Les activités de la SEMAPA sont par nature soumises aux aléas économiques et en particulier à la nature cyclique du secteur de l'immobilier.

1. Domaines d'activités et risques :

Les activités et missions exercées par la SEMAPA portent sur l'urbanisme (des études à la réalisation du programme constructible), la maîtrise d'ouvrage des aménagements et de certains équipements (des études à la réalisation des travaux), l'acquisition des terrains, la cession des charges foncières, et le financement (pour l'ensemble du cycle de l'opération).

Risques relatifs au rôle de maître d'ouvrage :

La réalisation des ouvrages d'infrastructure dans le cadre des zones d'aménagement concerté est exclue du champ d'application de la loi « MOP »²² relative à la maîtrise d'ouvrage²³ publique. Cependant, les missions confiées à la société correspondent à celles dévolues au maître d'ouvrage par le titre 1^{er} de la Loi²⁴, car la société est chargée d'assurer la maîtrise d'ouvrage des équipements.

La mission de maître d'ouvrage est confiée à la société par la Ville de Paris par des conventions d'aménagement. Du fait de cette mission, les principaux domaines de risques sont liés à la responsabilité technique, juridique, budgétaire et le financement de l'ensemble de l'opération que la société assume en qualité de maître d'ouvrage.

Risques financiers découlant des missions :

Le risque financier lié au résultat des opérations est assumé dans le cadre des conventions par la Ville de Paris, et par la caution financière qu'elle peut accorder sur les emprunts nécessaires dans les limites prévues par la loi. Les comptes fournis par la société font partie du périmètre de notation financière de la Ville de Paris notamment du fait de la garantie qu'elle accorde aux emprunts contractés pour les opérations d'aménagement.

La sécurité financière de l'opération est appréciée par la collectivité à travers le compte rendu financier annuel ou CRACL (compte rendu annuel à la collectivité locale), comportant le budget révisé de l'ensemble de l'opération, le plan de trésorerie et l'ensemble des informations justifiant ces états.

2. Nature et niveaux de risques :

Risques systémiques

Des risques systémiques pèsent sur les opérations d'aménagement confiées à la société : le risque de crise immobilière représente le premier de ces risques, puisqu'une telle crise réduit fortement les recettes de charges foncières qui permettent de financer les travaux d'aménagement.

Il faut mentionner également le risque pesant sur la conception économique du programme ; le dimensionnement des équipements mis à la charge d'une opération d'une part, et le niveau des prévisions initiales d'autre part, pouvant créer un déséquilibre structurel.

²² Loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique

²³ « Le maître de l'ouvrage est la personne morale pour laquelle l'ouvrage est construit. Responsable principal de l'ouvrage, il remplit dans ce rôle une fonction d'intérêt général dont il ne peut se démettre. »

²⁴ « Il lui appartient, après s'être assuré de la faisabilité et de l'opportunité de l'opération envisagée, d'en déterminer la localisation, d'en définir le programme, d'en arrêter l'enveloppe financière prévisionnelle, d'en assurer le financement, de choisir le processus selon lequel l'ouvrage sera réalisé et de conclure, avec les maîtres d'œuvre et entrepreneurs qu'il choisit, les contrats ayant pour objet les études et l'exécution des travaux ».

La nature de ces risques et leur incidence, déterminante sur les opérations, relèvent de décisions stratégiques de programmation, seules susceptibles d'adapter les opérations d'aménagement à la réalité économique.

En dehors du risque systémique de crise, il faut rappeler le risque lié à la conjoncture immobilière, dont les variations peuvent être très fortes dans le marché immobilier parisien.

Risques dans la mise en œuvre des opérations

Dans la mise en œuvre des opérations, les risques essentiels sont liés à la constructibilité d'une part et à l'évolution des coûts d'autre part.

La constructibilité prévue au programme d'une opération doit en effet être confirmée par les études urbaines et architecturales ultérieures, à défaut de quoi une perte de recettes serait constatée, ce qui risquerait de compromettre le financement des équipements de l'opération.

Les niveaux de coûts retenus pour une opération doivent également pouvoir être analysés au rythme de son exécution. Dans une opération de long terme pouvant dépasser 30 ans, le rythme d'évolution des coûts peut être différent du rythme d'évolution des recettes, car ces deux évolutions relèvent de marchés différents, celui des travaux publics d'une part et celui de l'immobilier d'autre part. A terme, le risque demeure que l'évolution du prix des terrains constructibles ne couvre pas totalement l'évolution du prix des travaux publics.

Risques liés à l'exploitation.

Les relations avec les fournisseurs, notamment dans le cadre des marchés, peuvent donner lieu à des réclamations ou litiges dans le cours normal des activités. Ces réclamations ou litiges font l'objet de provisions pour risques et selon leur nature les litiges sont traités dans le cadre contractuel, par voie d'avenants, d'expertise amiable ou lors du décompte général des marchés, et plus rarement soumis aux tribunaux.

La complexité, le formalisme et l'évolution permanente caractérisent l'environnement fiscal dans lequel s'exercent ces activités, ce qui génère des risques liés à l'évolution des règles applicables, étant précisé que les sujets fiscaux sont suivis avec la Ville et un avocat fiscaliste.

Risques sur le financement des opérations.

Le besoin de financement de la SEMAPA est directement lié à l'activité d'aménageur et à la taille des opérations d'aménagement notamment Paris Rive-Gauche et dans le futur Bercy-Charenton. L'activité d'aménageur conduit à financer les équipements et travaux (voiries, dalles, réseaux...) avant d'encaisser le produit des droits à construire (lots vendus) ou des participations (prévues par convention).

Le risque est réduit pour la SEMAPA, car elle met en œuvre l'ensemble des possibilités de financement :

- programme obligataire EMTN depuis 2015,
- programme de billets de trésorerie (NEuCP) depuis 2014 Visé par la Banque de France,
- notation financière par FITCH Ratings depuis 2014 avec une note long terme seulement un cran inférieure à celle de la Ville,
- lignes de trésorerie en back-up,
- consultations bancaires.

3. Facteurs particuliers :

Le principal élément stabilisateur pour l'opération Paris Rive Gauche est constitué par la convention passée entre la SNCF (devenue SNCF Mobilités), RFF (devenue SNCF Réseau), la Ville et la SEMAPA en 2011, avenantée en 2018. En définissant la valeur des emprises nécessaires, leur indexation et en permettant de programmer les acquisitions, cette convention permet de limiter très fortement les aléas pesant sur le coût du foncier relevant de ladite convention.

Un protocole global avec les propriétaires ferroviaires, aujourd'hui caduc, avait également été signé pour l'opération Bercy-Charenton, prévoyant les modalités d'acquisitions des emprises foncières par la SEMAPA et définissant la détermination des prix. Un nouveau protocole sera mis en place, en parallèle de la réinterrogation de l'opération.

Pour la réalisation des travaux au-dessus des voies ferrées, la SNCF intervient comme maître d'ouvrage mandaté et comme maître d'œuvre. Ces relations contractuelles permettent de limiter les risques opérationnels pour ces travaux mais rendent également les opérations dépendantes des contraintes ferroviaires, voire des priorités de la SNCF, notamment pour la mise en œuvre des moyens nécessaires.

Par ailleurs, les cessions foncières requièrent l'accord de la Ville sur le prix, ce qui doit permettre de réduire le risque de non-concordance avec les valeurs retenues par l'Etat Prévisionnel des Produits et Charges approuvé par la collectivité concédante. L'actualisation annuelle de cet état permet de préciser et de réviser le niveau des recettes prévisionnelles par catégorie, et d'en rendre compte à la collectivité.

De même, les coûts des travaux d'infrastructure et des charges sont révisés tous les ans. En matière d'équipements, la réduction des risques peut résulter des études menées en concertation avec les services de la Ville, collectivité concédante.

B. CONTROLE INTERNE DE LA SOCIETE

Réf. Art. L 225-100-1, 1-5° modifié par ord 2017-1162 du 12 juillet 2017.

Le contrôle interne de la société tient compte des risques de ses activités, décrits précédemment. Il repose à la fois sur son organisation et sur différents processus qui visent à assurer la maîtrise des missions de service public et activités exercées.

1 Définition, objectifs et environnement :

a) Définition et objectifs du contrôle interne

En l'absence de définition légale, le contrôle interne évoqué par le présent rapport reprend la définition proposée par la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes, à savoir : « *l'ensemble des politiques et procédures mises en œuvre par la direction afin d'assurer une gestion rigoureuse et efficace des activités de la société* ».

Le contrôle interne s'étend donc au-delà des questions directement liées aux fonctions du système comptable et ne se limite pas au contrôle de gestion proprement dit ; les procédures de contrôle interne de la société visent ainsi principalement à :

- Promouvoir l'efficacité, la qualité et l'atteinte des objectifs de la société dans les différentes missions exercées,
- Vérifier que les informations comptables et financières, ou relatives à la gestion, reflètent avec sincérité l'activité et la situation de l'entreprise,
- Veiller à ce que les activités et actes de gestion s'inscrivent dans le cadre défini par les règles et procédures légales ainsi que les règles internes à l'entreprise, et prévenir les risques liés à l'activité de l'entreprise, y compris les risques d'erreurs ou de fraude (le contrôle interne est destiné à réduire ces risques au maximum, dans la mesure où il est impossible de donner une garantie absolue quant à leur élimination).

Les objectifs portent essentiellement sur l'information financière et les actes de gestion, et comportent notamment :

- Le respect des lois, des règlements et des normes techniques.
- Le respect des procédures budgétaires, d'engagement financier, et d'enregistrement des informations financières.
- L'intégration systématique et le traitement des actions opérationnelles, actes juridiques et autres données dans le système informatique.
- La production d'informations permettant le pilotage des activités.

Le contrôle de l'information financière vise particulièrement à assurer :

- La production et la diffusion des comptes dans les délais légaux.
- Une information financière exhaustive et fiable sur la situation de la société.
- La préservation du crédit de la société.

Le contrôle des actes de gestion a pour objectifs particuliers :

- Le respect des normes juridiques ou techniques spécifiques applicables aux activités.

- Le respect des principes d'organisation.
- La sauvegarde des infrastructures d'aménagement, principaux actifs de la société.

Le contrôle de l'information financière et le contrôle des actes de gestion sont déterminants pour le respect des objectifs budgétaires, la confiance de la Ville dans la société, et la qualité de réalisation des opérations d'aménagement qui lui sont confiées. Ces contrôles constituent en conséquence, des enjeux essentiels de contrôle interne.

b) Environnement de contrôle

L'environnement de contrôle est notamment caractérisé par la spécificité de l'activité d'aménageur, le statut de Société Publique Locale ainsi que le cadre fixé par la Ville de Paris et le conseil Régional d'IDF, ses actionnaires.

La spécificité de l'activité d'aménageur :

- L'activité exercée pour le compte de la Ville de Paris, qui relève du régime des délégations de service public, est une « opération d'aménagement » au sens du Code de l'Urbanisme.
- Les conventions d'aménagement attribuées à la société comportent un « contrôle technique, financier et comptable » de la collectivité, prévu par l'art L-300-5 du Code de l'Urbanisme.
- Pour chaque concession, le compte rendu financier annuel est soumis à l'examen de l'organe délibérant de la collectivité concédante, qui se prononce par un vote (C. Urb. Art.L300-5)
- Le compte rendu financier annuel de chaque opération comporte un Etat Prévisionnel des Produits et Charges qui fait partie des comptes annuels.
- les cessions foncières sont réalisées avec l'accord de la Ville de Paris sur le prix et le cessionnaire (obligation de la convention d'aménagement).
- le programme d'urbanisme et les aménagements sont réalisés dans le cadre des orientations fixées par les délibérations de la collectivité contractante, actionnaire principal.

Le statut de Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA) :

- Du fait du cadre juridique défini pour les SPLA, les collectivités actionnaires disposent sur la société d'un contrôle analogue à celui exercé sur leurs propres services ; le contrôle des actionnaires est mentionné notamment à l'article 25 des statuts.
- Chaque opération est réalisée dans le cadre des orientations fixées par la collectivité contractante.
- Pour ses marchés, la société est soumise à la réglementation nationale relative à la commande publique ainsi qu'au principe de mise en concurrence fixé par les directives européennes transposées en droit français.
- La société est soumise au contrôle de la Chambre Régionale des Comptes.

Le cadre fixé par la Ville de Paris, principal actionnaire, concernant Paris Rive-Gauche, opération la plus importante en termes financiers, confiée à la SEMAPA :

- les principales acquisitions foncières sont réalisées dans le cadre d'une convention, renouvelée en 2011 et amendée en 2018, signée entre la SNCF (devenue SNCF-Mobilité), RFF (devenue SNCF-Réseau), la Ville de Paris et la SEMAPA.
- les opérations techniques de couverture des voies sont réalisées dans le cadre d'une convention de maîtrise d'ouvrage mandatée et de maîtrise d'œuvre passée avec la SNCF.

Un secteur d'activité fortement contrôlé :

Les délibérations du Conseil d'Administration et des Assemblées Générales sont communiquées au représentant de l'Etat, ainsi que les comptes annuels et les rapports des Commissaires aux Comptes (art. 26 des statuts ; CGCT art L1524-1 et L1523-2 à L1523-4).

L'activité de la société entre dans le champ de compétence de divers organismes officiels.

Mentionnons à ce titre les contrôles suivants :

- Contrôle de l'Inspection Générale de la Ville de Paris
- Contrôle de la Chambre Régionale des Comptes
- Contrôles de l'Administration Fiscale
- Contrôle de l'URSSAF

Dans ce cadre, un contrôle de la Chambre Régionale des Comptes est actuellement en cours concernant notamment l'opération Paris Rive-Gauche. Le contrôle comprend également un volet qui concerne la Ville de Paris. Fin 2020, le contrôle était toujours en cours.

La notation financière et l'émission de titres de dette :

- Les informations financières de la société sont étudiées par l'agence de notation FITCH Ratings dans le cadre de la notation financière de la SEMAPA.
- Les programmes d'émission obligataire EMTN (Euro Medium Term notes) et d'émission de NEUCP (ex-billets de trésorerie) donnent lieu à des documents d'information, soumis à la Banque de France, s'agissant des Neucp.

2 Organisation et structures concourant au contrôle interne :

a) Principes d'organisation :

Comité de Direction :

L'organisation des structures de la société est déterminée par sa Direction Générale qui en fixe les orientations principales et veille à leur mise en œuvre avec le Comité de Direction.

Le comité de Direction est composé de l'ensemble des Directeurs : la Directrice Générale, le Directeur Général Adjoint, le Directeur des Infrastructures et de la Construction, son Directeur Adjoint, le Directeur Administratif, Financier, Juridique et Foncier, le Directeur de la Programmation et de l'Urbanisme et la Directrice de la Communication.

Le rôle du Comité de Direction en matière de contrôle interne se traduit par la coordination de la conduite de l'ensemble des opérations et de l'organisation de la société ; il se réunit chaque semaine et examine :

- la conduite des opérations d'aménagement,
- le suivi des orientations, directives et recommandations,
- les risques à identifier dans les opérations en cours ou prévues,
- les directives relatives aux actes de gestion et les procédures,
- le cas échéant, les principales procédures à définir ou modifier.

Les activités relatives aux différentes opérations, de nature très complexe tant sur le plan réglementaire que technique, représentent une source potentielle de risques. Du fait de leurs compétences et de leur expérience, les directeurs et leurs collaborateurs sont amenés à identifier et hiérarchiser les risques propres à leur domaine de responsabilité opérationnelle ou fonctionnelle.

Signatures et séparation des fonctions :

En matière financière les signatures sont effectuées en tenant compte :

- du principe de séparation des fonctions, notamment entre « gestionnaires » et « contrôleurs », ou entre « opérationnels » et « fonctionnels ».
- du principe de double signature pour les paiements au profit de tiers.
- du principe de subsidiarité pour l'engagement des dépenses, les engagements importants relevant d'une procédure spécifique.

La mise en œuvre de ces principes vise à prévenir et limiter les risques d'erreurs ou de fraudes.

b) Rôles des Directions non financières

Certaines directions de la société jouent un rôle particulier en matière de contrôle interne, eu égard au domaine d'activités de la société :

La Direction de la Programmation et de l'Urbanisme (DPU) pilote les études et veille au respect des règles juridiques ou techniques et des procédures propres au domaine de l'urbanisme et de la construction, en liaison avec les architectes coordonnateurs éventuellement chargés du secteur considéré. Elle pilote, en lien avec la DFJ, les consultations pour la cession des charges foncières.

La Direction des Infrastructures et de la Construction (DIC) dirige les études et travaux de réalisation des infrastructures et l'ensemble des aménagements ou de certains équipements, en liaison avec les maîtres d'œuvre et veille au respect des règles juridiques ou techniques et des procédures propres à son domaine de responsabilité.

La Direction Foncière et Juridique (DFJ) prépare et exécute les opérations foncières en liaison avec les notaires, et est responsable des divers dossiers juridiques de la société en liaison avec les avocats éventuellement chargés de leur suivi. Elle assure la contractualisation et la gestion des polices d'assurances responsabilité, patrimoine et construction de la SEMAPA.

La Direction de la Communication exerce les fonctions classiquement dévolues à un service de communication ; s'agissant de l'information financière, elle élabore la plaquette annuelle, sur la base du rapport de gestion et des états financiers annuels préparés par la Direction Administrative et Financière.

c) Rôle de la Direction Administrative et Financière

Le service Audit, Budgets et Contrôle de gestion :

Le service « Audit, budgets et contrôle de gestion » est rattaché au Directeur Administratif et Financier. Le champ de compétences du service porte sur les prévisions (budgets et trésorerie), le reporting (informations financières périodiques) et le contrôle, notamment budgétaire.

Le Bureau des marchés et engagements :

Le bureau des Marchés a un rôle d'assistance et de contrôle auprès des Ingénieurs, Architectes et Techniciens, pour la mise en œuvre des procédures relatives aux marchés. Il est le garant de la veille réglementaire liée à ce domaine particulier. Le Bureau des marchés assure :

- le Secrétariat de la CAO, en veillant au respect des procédures définies et du règlement intérieur de la Commission d'Appel d'Offres de la société et à la gestion des interfaces nécessaires à la conformité de l'ensemble des pièces.
- la vérification des procédures relatives à la passation des marchés de la société selon une procédure interne définie dans le cadre du Code de la Commande Publique
- le contrôle de l'exécution du marché jusqu'à sa phase finale (fin du délai de garantie).

La mise en œuvre de ces compétences permet à la fois :

- le respect des dispositions légales par validation, en complémentarité avec les services opérationnels.
- la prévention des risques d'erreur par un travail de contrôle.

Le Service comptable et financier :

Le Service Comptable et Financier établit les bilans annuels et l'ensemble des documents comptables de la société. Le responsable de la comptabilité supervise les chaînes de traitement des factures fournisseurs et clients, les charges relatives au personnel et l'ensemble des écritures permettant d'établir les états financiers annuels.

Le rôle de la comptabilité porte essentiellement sur :

- l'enregistrement des écritures comptables
- l'arrêté des comptes et la consolidation des différentes opérations : mandats, conventions publiques d'aménagement,
- les rapprochements, l'analyse et le contrôle des comptes, la formalisation des données permettant l'arrêté des comptes.

Les délégations exercées portent sur les déclarations fiscales et sociales, les procédures comptables, la gestion de trésorerie au jour le jour et le paiement des échéances d'emprunt.

3 Processus et actions concourant au contrôle interne :

Les processus et actions concourant au contrôle interne sont directement liés aux domaines d'activités de la société et aux risques attachés .

a) Processus spécifiques et réalisation des missions :

Processus internes spécifiques :

Certains des processus principaux liés à la réalisation des opérations donnent lieu à des documents internes spécifiques (maquettes de présentation ou notes de procédure) portant sur les marchés et engagements, les données budgétaires et le contrôle budgétaire, les traitements comptables courants, le suivi de la trésorerie.

Les procédures sont mises à jour et complétées par la Direction Administrative et Financière et notamment par le Bureau des Marchés ou le Service Audit, Budgets et Contrôle de Gestion.

Les procédures ou processus évoqués ne donnent lieu à une diffusion écrite que pour certains des processus spécifiques à la société, lorsque des éléments particuliers le nécessitent. Les procédures relevant d'obligations légales ou réglementaires ne donnent pas lieu à l'élaboration d'un document. Toutefois, lors d'une modification d'ampleur d'une règle légale, une information est transmise par mail ou est présentée au cours d'une réunion spécifique.

Processus généraux de réalisation des missions :

Ces processus permettent ou facilitent la maîtrise des activités et le contrôle interne de la société ; ils sont mis en œuvre par les principales directions de la société, les directeurs assurant le contrôle du respect des normes techniques et juridiques par les consignes, directives et le suivi des processus appropriés :

- La Direction de la Programmation et de l'Urbanisme (DPU) veille en particulier au respect des objectifs de constructibilité, éléments déterminant directement les recettes des opérations,
- La Direction des Infrastructures et de la Construction (DIC) veille en particulier au respect des normes relatives aux travaux publics et à la qualité des études techniques, éléments déterminant directement les charges des opérations,
- La Direction Foncière et Juridique (DFJ) veille en particulier au respect des stipulations des conventions, notamment celles relatives aux acquisitions d'emprises ferroviaires, et à leur application au mieux des intérêts des opérations confiées à la société ; elle veille également à l'obtention des garanties financières et juridiques lors de la signature des actes de cession aux promoteurs.

Les processus relatifs à l'urbanisme et à l'aménagement concernent principalement le suivi des programmes mis en œuvre par les Directions concernées (cf. paragraphes relatifs au rôle des Directions) ; ils ne donnent pas systématiquement lieu à des consignes écrites :

- études préalables à l'opération, études urbaines, permis de construire : DPU
- élaboration des budgets prévisionnels de produits : DPU-DAF
- élaboration des budgets prévisionnels de charges : DIC-DAF
- maîtrise foncière et cessions : DFJ
- études préalables à la réalisation des travaux, et à l'exécution des travaux : DIC
- suivi budgétaire des programmes, des budgets prévisionnels, et réclamations : DIC+DAF
- financement : DAF

Les processus de mise en œuvre des activités opérationnelles se caractérisent par une réglementation et des enjeux budgétaires importants. Il s'agit de :

- la maîtrise d'ouvrage : contrôle et suivi des situations approuvées par les maîtres d'œuvre.
- la gestion courante des opérations : gestion des travaux (suivi des chantiers, vérification des situations financières...), gestion des marchés (appels d'offres, ordres de service, travaux supplémentaires...).
- des litiges et contentieux : procédures d'analyse et de traitement des réclamations, suivi des procédures contentieuses.

Processus concernant l'information financière :

Les processus comptables et financiers sont traités selon leur nature par le Service comptable et financier, le service Audit, budgets et contrôle de gestion, ou le Bureau des marchés :

- gestion budgétaire et prévisionnelle : Service contrôle de gestion,
- gestion des engagements : Bureau des marchés,
- gestion des facturations : Service comptable,
- gestion des recettes : Service comptable,
- synthèse des projets : Service contrôle de gestion,
- gestion des tiers (création des fournisseurs, identification des RIB) : Service comptable.

Les processus budgétaires (EPPC, CRACL) : élaboration, révision et contrôle :

Les processus de contrôle interne mis en œuvre par le Service Audit, Budgets et Contrôle de Gestion comportent notamment :

- en matière de prévisions : le contrôle de l'élaboration des budgets, l'élaboration des plans de trésorerie, la vérification et la cohérence des projections budgétaires et financières, et leur mise à jour dans le respect des règles de gestion,
- en matière de reporting (information financière périodique) : l'établissement des tableaux de bord trimestriels et des prévisions de trésorerie,

- en matière de contrôle : le contrôle de l'exécution budgétaire et l'analyse des écarts ; le contrôle et l'intégrité des données du système informatique de gestion.

L'exigence de fiabilité nécessitée par le compte rendu financier annuel ou CRACL a donné lieu à un planning retraçant son processus d'élaboration, à partir des données comptables et des éléments opérationnels, et en liaison avec l'ensemble des services concernés de la société et de la Ville de Paris (Direction de l'Urbanisme et Direction des Finances et des Achats). La synthèse des données, après analyse et vérification de leur cohérence est assurée par le service Audit, Budget et contrôle de gestion, avant arbitrages internes et observations de la Direction de l'Urbanisme et de la Direction des Finances et des Achats.

Le suivi des éléments prévisionnels s'appuie sur :

- le travail de contrôle de l'exécution budgétaire : imputation dans les centres de coûts, prévention des dépassements, analyse des écarts.
- la vérification du respect des engagements contractuels et financiers : visa des notes internes de demande d'engagements financiers.
- les tableaux de Bord trimestriels destinés à la Ville de Paris : notamment, mise à jour du réalisé, perspectives relatives au calendrier des cessions et cautions reçues.
- les prévisions de trésorerie mensuelles permettant l'analyse du réalisé, la mise à jour des prévisions et des perspectives de trésorerie de l'ensemble des opérations.

Le travail de contrôle est réalisé ou facilité par des processus, qui font fréquemment intervenir d'autres services :

- la comptabilité d'engagements (bureau des marchés).
- le respect des contraintes budgétaires (contrôle de gestion).
- le suivi des actifs : suivi analytique des stocks d'aménagement, rapprochements bancaires, relances, facturations complémentaires et refacturations (service comptable),
- la protection des actifs (service foncier : assurances).

La partie budgétaire prévisionnelle des états financiers annuels est communiquée aux Commissaires aux Comptes au titre des informations financières de la société.

Les processus de contrôle relatifs aux marchés :

L'engagement financier dans le système de gestion est effectué par le Bureau des Marchés, sur la base des justificatifs fournis (marché ou avenant examiné en CAO, contrat ou commande, validé par un signataire autorisé). Le Bureau des Marchés a l'exclusivité des engagements financiers, qui conditionnent la possibilité de paiement.

Les principaux processus de contrôle interne relatifs aux marchés sont :

- l'engagement financier dans le système informatique de gestion.
- le suivi des ordres de service (prévention des dépassements du montant prévu au marché).

Les processus d'élaboration de l'information comptable :

Les procédures d'élaboration et de traitement des états comptables et financiers annuels suivent un planning coordonné portant sur :

- la procédure et le calendrier d'arrêté des comptes,
- le calendrier d'élaboration et le contrôle du budget (EPPC), qui fait partie des comptes annuels

Le contrôle de la qualité des informations financières et comptables est réalisé par le Service comptable et financier en collaboration avec le Contrôle de gestion.

Les processus comptables concernent les champs d'application suivants :

- Enregistrement des charges et produits dans des sections comptables séparées pour chaque opération (ZAC, mandat) en application des conventions ;
- Sécurisation des flux de trésorerie, contrôle du paiement au bon créancier, vérification des oppositions et cessions de créances ;
- Suivi des engagements hors bilan : contrôle de la Ville de Paris des emprunts garantis, suivi des cautions reçues ;
- Traitement et comptabilisation des rémunérations et cotisations sociales avec l'appui d'un prestataire extérieur spécialisé ;
- Elaboration des documents fiscaux ;

- Elaboration des documents financiers annuels.

Le traitement des produits donne lieu à l'enregistrement de l'ensemble des mouvements par le service comptable, dès la survenance de l'événement générateur (signature des actes notariés ou conventions, émission des factures clients ou des avis de loyers, etc...).

Le contrôle du respect de la qualité de l'information comptable normée est assuré chaque année notamment par la procédure d'audit et de certification des comptes, mission légale des Commissaires aux Comptes de la société. Le contrôle du respect de la réglementation fiscale est assuré avec l'assistance d'un cabinet d'avocats, en liaison avec le fiscaliste de la Direction des Finances et des Achats de la Ville de Paris.

Des réunions sont organisées entre le Directeur administratif et financier, la comptabilité et les Commissaires aux Comptes, pour la préparation de l'arrêté des comptes, ainsi que pour les questions ponctuelles ou le traitement de l'actualité comptable et fiscale et la gestion des problèmes opérationnels. Des conseillers externes interviennent également, notamment en matière juridique et fiscale pour des questions particulières.

b) Autres processus et moyens concourant au contrôle interne

Protection des actifs, assurances :

En matière de protection des actifs, la société a porté son attention sur le niveau d'assurances souhaitable ; des polices appropriées sont souscrites après mise en concurrence.

Les processus de fonctionnement de la société

Les caractéristiques propres de la société et ses orientations de gestion participent à la mise en œuvre du contrôle interne :

- la procédure de recrutement s'appuie sur la compétence de cabinets extérieurs spécialisés
- la société ne constitue qu'une structure de taille moyenne (environ 75 personnes) ; le contrôle interne implique de ce fait l'ensemble des services.
- la démarche de certification implique l'ensemble des salariés (certification ISO 14001) en matière de management environnemental. Elle concerne l'ensemble des Conventions publiques d'aménagement gérées par la SEMAPA ainsi que la maîtrise d'ouvrage. Cette démarche a développé une forte adhésion des salariés aux valeurs de qualité.
- un accord d'intéressement, signé régulièrement tous les trois ans, associe l'ensemble des salariés à l'atteinte des objectifs de la société, développant leur adhésion aux objectifs poursuivis.

Référentiel et logiciels

Pour réaliser les actes de gestion courante, les personnels de la société se réfèrent notamment aux sources suivantes :

- textes légaux et réglementaires, normes professionnelles ou avis techniques publiés,
- conventions d'aménagement ou mandats qui constituent les documents juridiques de référence des opérations,
- recommandations de la Ville de Paris,
- notes et procédures internes, définitions de fonction, communications de service.

Les références supplémentaires en matière d'information comptable et financière sont :

- le plan comptable des opérations d'aménagement, les recommandations de la Fédération des Entreprises Publiques Locales,
- les normes professionnelles (réglementation comptable relevant du Comité National de la Comptabilité, du Comité de la Réglementation Comptable, ...),
- le Code Général des Impôts et documentation fiscale périodique.

En l'absence de référentiel unique opposable ou communément admis en France pour la mise en œuvre du contrôle interne, la société s'appuiera en tant que de besoin sur les recommandations publiées par les organismes officiels (ordre des experts comptables, compagnie des commissaires aux comptes) ou organismes professionnels qualifiés (Fédération nationale des EPL, Institut français des auditeurs consultants internes – IFACI).

Les progiciels de gestion utilisés au sein de la société sont :

Le progiciel JD Edwards version E1

Ce logiciel est utilisé pour la comptabilité générale, et la gestion budgétaire et prévisionnelle. Il est également utilisé pour la gestion de l'opération d'aménagement Paris Rive-Gauche.

Le logiciel Gesprojet :

Ce logiciel est destiné à la gestion budgétaire et prévisionnelle. Il est utilisé pour la gestion des opérations d'aménagement autres que PRG. Il a été utilisé également pour le suivi des opérations réalisées sous mandat pour le compte de la Ville de Paris (construction de deux bâtiments universitaires et études préalables pour l'opération Bédier-Oudiné), et du Conseil Régional d'Ile de France (construction du pôle de langues et civilisations orientales).

DECLARATION DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIERE

Exercice 2020

Le présent rapport ou « déclaration de performance extra financière » se réfère au cadre fixé par les articles L225-102-1 et R225-105-1 du Code de Commerce¹.

La SEMAPA intègre très largement les **valeurs sociétales et environnementales** du fait de ses **missions**, à savoir :

- La création de solutions urbaines et environnementales permettant en particulier :
 - Aux actionnaires de faire face à un environnement complexe et de sauvegarder l'équilibre économique de leurs opérations d'aménagement ;
 - A la SEMAPA de figurer en tant qu'aménageur de référence pour les opérations complexes.
- La contribution aux objectifs « Urbanisme, Logement et Développement Économique » mais également « développement durable » de ses actionnaires et des autres parties prenantes.

Dans ce cadre :

- La SEMAPA a développé une démarche de **management environnemental** et a été le **premier aménageur certifié ISO 14 001 en France**, en septembre 2000.
- La SEMAPA porte une attention particulière à la formation de ses salariés et à leur cadre de travail, **les compétences et la motivation** de chaque collaborateur étant primordiales pour la réussite de ses missions.

La SEMAPA est une société publique locale sur laquelle l'actionnaire majoritaire dispose d'un contrôle analogue à celui qu'il exerce sur ses propres services.

Grâce à cette proximité, la SEMAPA peut apporter son expertise technique dès la conception d'un projet urbain, pour consolider sa faisabilité, son modèle économique et juridique, mais également apporter une expertise urbaine et d'usages.

¹ L'ordonnance du 19 juillet 2017 et le décret du 9 août 2017 ont introduit des seuils pour les exercices ouverts à compter du 1er septembre 2017 (40 millions d'euros et plus de 500 salariés permanents employés) pour la production de la déclaration de performance environnementale, ce qui exonère ainsi légalement la SEMAPA de cette obligation. La SEMAPA a choisi cependant de produire cette déclaration et de la faire certifier dans une démarche volontaire.

UN MODELE D'AFFAIRES DEDIE A L'URBANISME PARISIEN.....	92
LA SEMAPA, OPERATEUR CONTROLE ET PILOTE PAR LA VILLE DE PARIS	92
L'ACTIVITE DE LA SEMAPA, AMENAGEUR URBAIN	93
<i>La création de valeur pour la Collectivité</i>	94
<i>Des logements et des équipements au service du territoire.....</i>	95
<i>Créer des opportunités de développement de l'activité économique</i>	95
LES RESSOURCES HUMAINES ET FINANCIERES MOBILISEES	95
<i>Des équipes pluridisciplinaires.....</i>	95
<i>Une stratégie de financement au service du développement.....</i>	96
UNE APPROCHE DEONTOLOGIQUE D'ENSEMBLE.....	97
LES PARTIES PRENANTES DES OPERATIONS CONDUITES PAR LA SEMAPA.....	98
<i>Cartographie des parties prenantes.....</i>	98
NOTRE AMBITION : FABRIQUER LA VILLE DURABLE DE DEMAIN	99
ENJEUX STRATEGIQUES :	102
MIXITE URBAINE.....	102
QUALITE DES ESPACES URBAINS ET DU BATI.....	102
<i>Une architecture négociée</i>	103
<i>Une conception des espaces publics au service des usages.....</i>	103
IMPACT ENVIRONNEMENTAL ET CLIMATIQUE : BIODIVERSITE, ENERGIE, CARBONE	104
<i>Prévenir le changement climatique.....</i>	104
<i>Mobilités durables</i>	108
ENJEUX STRUCTURANTS	109
INNOVATIONS.....	109
<i>Favoriser les innovations urbaines</i>	109
<i>Les actions de partenariat ou de mécénat.....</i>	110
PREVENTION DES RISQUES ENVIRONNEMENTAUX, QUALITE DE VIE ET SANTE DES USAGERS.....	111
<i>Santé, sécurité, qualité de vie et confort des habitants et usagers</i>	112
REJETS DANS L'AIR, L'EAU ET LE SOL	113
GESTION RESPONSABLE DE L'EAU	114
DEVELOPPEMENT TERRITORIAL ET DIALOGUE URBAIN PARTENARIAL	115
DECHETS, ECONOMIE CIRCULAIRE.....	116
LE MANAGEMENT ENVIRONNEMENTAL DES OPERATIONS.....	119
ACTIONS CONTRE LES NUISANCES SONORES ET LA POLLUTION LIEE AUX ACTIVITES	119
LES ENJEUX SIGNIFICATIFS	121
DEVELOPPER LES COMPETENCES ET LE POTENTIEL DES EQUIPES	121
<i>Politique de formation</i>	121
<i>Bilan annuel de formation</i>	121
DIALOGUE SOCIAL ET ACCOMPAGNEMENT.....	122
<i>Un dialogue régulier.....</i>	123
<i>Des accords collectifs</i>	124
<i>Mixité et égalité</i>	124
<i>La lutte contre les discriminations.....</i>	125
<i>Le principe de laïcité</i>	125
<i>Un turn over limité</i>	125
<i>Accompagner les collaborateurs.....</i>	125

UN MODELE D'AFFAIRES DEDIE A L'URBANISME PARISIEN

LA SEMAPA, OPERATEUR CONTROLE ET PILOTE PAR LA VILLE DE PARIS

La SEMAPA est un des principaux aménageurs des opérations d'urbanisme de la Ville de Paris (cf. plus loin § 2 Aperçu des activités). Outre Paris Rive Gauche (PRG), principale opération d'aménagement en Ile de France, la SEMAPA a pour mission l'aménagement de plusieurs quartiers situés notamment dans le 13ème arrondissement de Paris : (Joseph Bédier-Porte d'Ivry (devenu Bédier-Oudiné), Paul Bourget et 90 bd Vincent Auriol).

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

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

Principales opérations de la SEMAPA Au 31/12/2020 :

	Collectivité	Fin de convention	Budget M€ HT 2020
Paris Rive Gauche	Ville de Paris	30-juin-28	4 402.6
Joseph Bédier - Porte d'Ivry	Ville de Paris	31-déc-20	175.2
90 boulevard Vincent Auriol	Ville de Paris	31-déc-20	26.9
Paul Bourget	Ville de Paris	31-déc-21	96.2
Porte de Vincennes	Ville de Paris	31-déc-22	95.8
Bercy Charenton	Ville de Paris	31-déc-32	964.8
Python-Duvernois	Ville de Paris	31-déc-26	147.9
Porte de Montreuil	Ville de Paris	31-déc-28	135.4

La mission d'aménageur exercée par la SEMAPA consiste à mener des opérations d'aménagement, notion définie par le Code de l'urbanisme (articles L.300-1 et suivants) :

« Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques (...). »

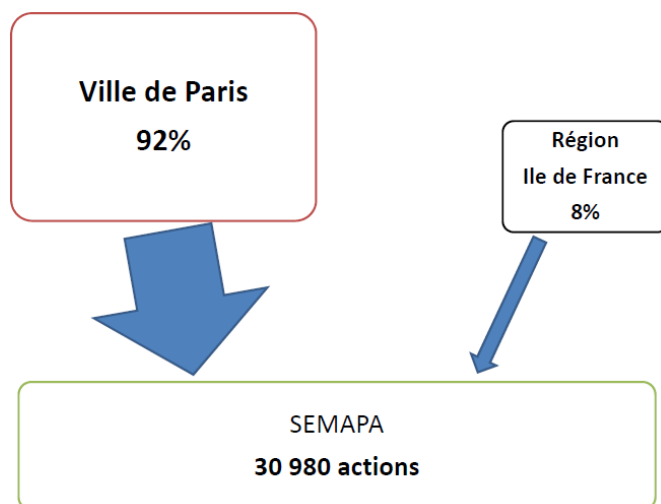
Du fait de son statut de SPLA (cf. § Informations juridiques), la SEMAPA ne peut exercer ses activités qu'au profit de ses actionnaires : la Ville de Paris (92%), et la Région Ile de France (8%). Les collectivités locales actionnaires sont en effet les donneurs d'ordres exclusifs de la SEMAPA, en application des dispositions légales concernant les Sociétés Publiques Locales.

La SEMAPA est une "quasi régie" de la Ville de Paris, qui dispose sur elle d'un contrôle analogue à celui exercé sur ses propres services (cf. § Contrôle exercé par la Ville de Paris).

Au titre du contrôle analogue, précisons que :

- les contrats de la SEMAPA donnent lieu à une autorisation préalable des actionnaires, comme les acquisitions et cessions foncières et immobilières réalisées en exécution des contrats,
- sur le plan contractuel, les missions exercées ne peuvent être reçues que des collectivités actionnaires, et les programmes sont décidés par elles,
- un Comité de Pilotage organisé par la Ville de Paris se réunit préalablement à chaque conseil d'administration pour assurer le pilotage des activités de la SEMAPA.

Les activités exercées par la SEMAPA pourraient être réalisées directement par ses collectivités actionnaires ; la SEMAPA agit pour leur compte dans une situation proche du mandat, qui offre aux actionnaires une meilleure efficacité, par la souplesse du cadre juridique privé qui régit la SEMAPA (qui a le statut de SA) et le caractère privé de ses financements, non soumis à l'annualité budgétaire ni au dépôt des fonds au Trésor Public.



L'ACTIVITE DE LA SEMAPA, AMENAGEUR URBAIN

La SEMAPA a la charge d'opérations d'urbanisme sur des territoires dont la taille et/ou la situation les rend porteurs de grands enjeux et à plusieurs échelles, allant de l'échelle locale (reconfiguration d'une parcelle en cœur de ville) à l'échelle métropolitaine (opération urbaine de plusieurs dizaines d'hectares en interface entre Paris et ses communes voisines). Les projets traitent en effet de reconnections entre quartiers, entre villes au travers d'une reconfiguration d'un foncier complexe... Il s'agit pour l'essentiel de territoires que l'histoire de Paris a en partie destinés à de grandes infrastructures qui ont généré des situations d'enclavement et des fractures urbaines, et qu'il s'agit désormais de mieux intégrer pour rétablir des continuités, installer de nouvelles fonctions et de nouveaux usages, avec des objectifs ambitieux en termes de qualité environnementale et d'amélioration du cadre de vie. Il s'agit également de requalifier des quartiers issus d'opérations d'urbanisme des années 60 qui souffrent d'enclavement et d'un manque de mixité sociale et fonctionnelle.

Afin de poursuivre ces objectifs sur ces territoires complexes, la SEMAPA a développé une compétence importante en matière de génie civil / travaux d'infrastructure et d'urbanisme permettant de consolider les projets et leur mise en œuvre. Une équipe renforcée d'ingénieurs, d'architectes et d'urbanistes constitue ainsi l'une des spécificités RH de la SEMAPA. Les métiers des équipes de la SEMAPA sont destinés aux fonctions opérationnelles évoquées, mais couvrent également l'ensemble des compétences fonctionnelles : action foncière et questions juridiques, budgets et financement, communication et concertation, qui interviennent ensemble pour mettre en œuvre des projets caractérisés par l'intérêt public et la longue durée.

Par leur nature, les activités de la société invitent à une approche responsable ; le cadre urbain dans lequel ces activités s'exercent conduit logiquement à une démarche de développement durable.

Quelques étapes clé de nos missions :

1991 : Conclusion du traité de concession Ville de Paris-SEMAPA pour Paris Rive Gauche (PRG), définissant le programme de l'opération et les missions confiées à la SEMAPA : définition des équipements à réaliser et des surfaces constructibles à commercialiser.

1993 : Consultation internationale d'urbanisme pour le quartier Austerlitz.

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

2000 : Protocole entre la Ville de Paris, l'État et la Région Ile-de-France pour créer un pôle universitaire de 30 000 étudiants et chercheurs dans la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) PRG.

Obtention de la certification ISO 14 001 « Management Environnemental » pour l'opération PRG ; la SEMAPA est le premier aménageur à disposer d'une certification environnementale (ce qui témoigne de l'intérêt de la SEMAPA pour l'environnement).

2003 : avenant au traité de concession de la ZAC PRG, inflexion programmatique en faveur du logement et notamment du logement social, des équipements publics et de la création d'espaces verts.

2004 : l'aménagement de la ZAC Gare de Rungis, approuvée en 2003 par le Conseil de Paris, est confié à la SEMAPA.

2006 : Première rentrée universitaire pour l'Université Paris 7 Diderot et l'école d'Architecture Paris-Val-de-Seine dans leurs nouveaux locaux sur le territoire de PRG, traduisant les premières réalisations du programme universitaire de la ZAC.

2008 : Livraison des bâtiments de Biologie et de Chimie de l'Université Paris 7 Diderot réalisés par la SEMAPA comme mandataire de la Ville.

2010 : Révision simplifiée du PLU du secteur Masséna Bruneseau, permettant le développement de projets de grande hauteur et la connexion entre Paris et Ivry-sur-Seine. Avenant au traité de concession.

2011 : Nouvelle convention de partenariat Ville de Paris/SEMAPA/SNCF/Réseau Ferré de France, succédant à la convention fondatrice de 1991.

2012 : Transformation de la SEMAPA en SPLA, opérationnelle sur l'ensemble du territoire parisien. Désignation du projet Duo lauréat de la consultation internationale pour les premiers immeubles de grande hauteur du secteur Bruneseau de la ZAC PRG. Inscription à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques de la Halle Freyssinet.

2015 : Concession d'aménagement de la ZAC de la Porte de Vincennes (12^e-20^e arrondissements), créée en 2013 par le Conseil de Paris, confiée à la SEMAPA.

2017 : lancement de la construction des Tours Duo, inauguration de Station F, plus grand incubateur de Start up au monde au sein de la Halle Freyssinet.

2018 : Signature avec la Ville de Paris de la concession pour la ZAC « Bercy Charenton », importante opération d'aménagement (80 ha) située à Paris 12 ; l'opération comporte un partenariat économique avec les entreprises ferroviaires, propriétaires des emprises à aménager.

2019 : Concessions d'aménagement des opérations Python-Duvernois et Porte de Montreuil dans le 20^e arrondissement, délibérées par le Conseil de Paris et confiées à la SEMAPA.

La création de valeur pour la Collectivité

L'aménageur, lorsqu'il réalise une opération d'urbanisme, crée un nouveau quartier, un « morceau de ville », dans toute la mixité de ses fonctions. Il intervient également parfois pour requalifier ou « réparer » un quartier existant. Il agit in fine en création de valeur, qu'elle soit immobilière, fiscale, patrimoniale, environnementale et/ou d'usages.

Sur le plan économique, le modèle d'affaires de la SEMAPA peut être décrit de la manière suivante :

- **Ses produits sont générés par la constructibilité** du programme de construction, **via la vente des emprises foncières équipées** (à des promoteurs ou bailleurs sociaux) ;
- **Les équipements publics et le foncier sont les charges** que ces produits doivent couvrir, complétés par des participations de la collectivité.

Dans le cadre de ses opérations, l'aménageur assume en effet deux missions principales pour ses collectivités actionnaires, prévues par les conventions d'aménagement :

- La réalisation de programmes de constructions ;
- La réalisation d'un programme d'espaces et d'équipements publics.

Des logements et des équipements au service du territoire

Les programmes des opérations d'aménagement prévoient une diversité de destinations au service d'une ville mixte socialement et fonctionnellement.

À cet égard, les opérations d'urbanisme concourent à la production de **logements** neufs de tout type (privés, sociaux, familiaux et/ou spécifiques (résidences gérées)).

Le programme **d'espaces et d'équipements publics** comprend l'ensemble des travaux de voirie, de réseaux, d'aménagement d'espaces libres, de jardins publics et d'installations diverses nécessaires à la vie des habitants ainsi que les équipements publics de proximité, ou des équipements publics rayonnant au-delà de la zone d'aménagement.

Créer des opportunités de développement de l'activité économique

Le programme de construction des opérations ne se limite pas au logement ou aux équipements publics mais comporte une part toujours significative d'activités économiques (bureaux, activités, commerces, services, etc.).

Les tableaux ci-dessous récapitulent les programmes de construction des opérations confiées à la SEMAPA et font apparaître la mixité des fonctions, avec la dimension économique, la dimension résidentielles, et les équipements.

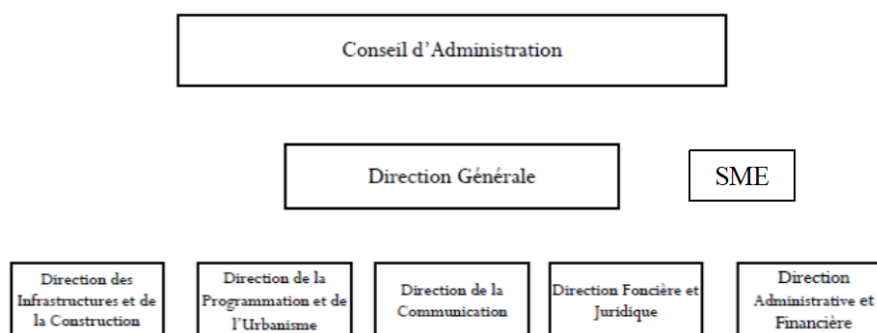
en m²	PRG	Bédier Oudiné	Vincent Auriol	Paul Bourget	Porte de Vincennes	Bercy Charenton	Porte de Montreuil	Python Duvernois
Activités	1 150 000	13 100	500	33 761	31 400	285 000	51 900	66 500
Habitat	585 000	35 400	10 800	31 259	2 700	270 000	0	25 200
Équipements	720 000	6 800	2 000	975	4 050	28 500	8100	11 500
Total	2 455 000	55 300	13 300	65 995	38 150	583 500	67 000	103 200

LES RESSOURCES HUMAINES ET FINANCIERES MOBILISEES

Pour la réalisation de ses opérations, la SEMAPA mobilise des ressources importantes, essentiellement humaines, mais également financières. Son activité nécessite des compétences de haut niveau en gestion de projets, urbanisme et architecture, maîtrise d'ouvrage d'infrastructures et de bâtiments, montage d'opérations et mise au point contractuelle, commande publique, gestion budgétaire et financière, communication et concertation.

Des équipes pluridisciplinaires

Les activités de la SEMAPA nécessitent un personnel ayant une connaissance approfondie des métiers, et de l'environnement professionnel, technique et réglementaire. Pour mettre en œuvre ses missions, la SEMAPA mobilise des équipes pluridisciplinaires dont les compétences portent les différents thèmes ci-dessus cités, réparties au sein de différentes directions) :

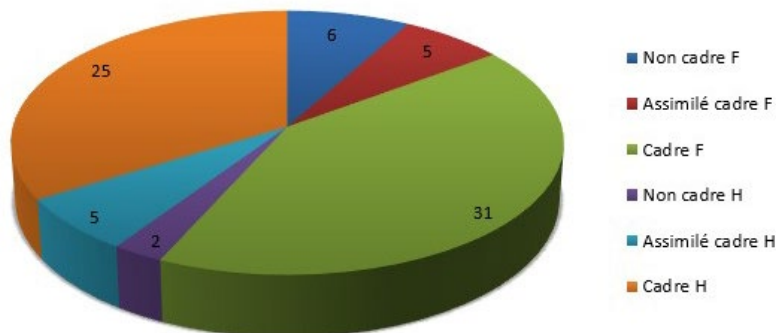


Effectifs et répartition

La SEMAPA s'engage de façon très concrète auprès de ses salariés, notamment dans sa politique de recrutement. La majorité des effectifs de la SEMAPA est en contrat à durée indéterminée (CDI), ce qui représente un réel gage de stabilité pour les collaborateurs.

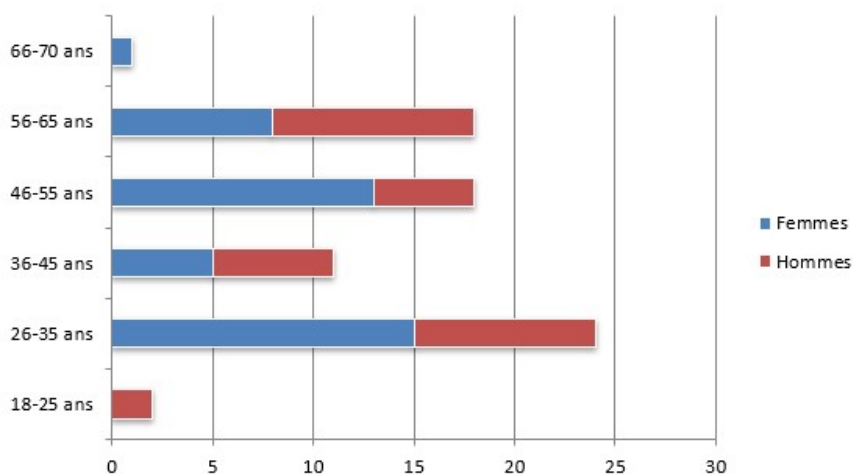
Au 31 décembre 2020, l'effectif de la SEMAPA était de 74 salariés, dont 7 salariés à temps partiel. L'effectif de la SEMAPA était composé de 42 femmes et 32 hommes (comparé à 43 femmes et 31 hommes au 31/12/2019).

Effectifs salariés au 31/12/2020



En 2020, l'âge moyen au niveau de la société était de 44.94 ans et l'ancienneté moyenne de 12.32 ans, en hausse par rapport à l'année précédente (44,4 ans pour la moyenne d'âge et 11,5 ans d'ancienneté en 2019).

Effectifs par âges F/H au 31/12/2020



Une stratégie de financement au service du développement

Afin de diversifier ses capacités de financement et de tirer parti de la concurrence sur les marchés financiers en empruntant à moindre coût, la SEMAPA a mis en place depuis 2014 une notation financière. L'agence Fitch Ratings a été retenue par la SEMAPA après mise en concurrence.

Les notes attribuées par Fitch Ratings à la SEMAPA en 2020 sont :

- Pour la note de long terme : AA- assortie d'une perspective négative (un cran en-dessous de

- celle de la Ville de Paris²) ;
- Pour la note court terme : F1+ (meilleure notation possible).

Cette notation a permis à la SEMAPA de diversifier ses sources de financement en mettant en place :

- Fin 2014 un programme de billets de trésorerie (aujourd'hui NEUCP) de 150 M€ (250 M€ depuis 2015) visé par la Banque de France chaque année ;
- Et depuis 2015 un programme d'emprunts obligataires EMTN (Euro Medium Term Notes) de 340 M€.

Conformément à la stratégie financière adoptée en 2015, la SEMAPA souscrit ses financements principalement sous la forme d'emprunts obligataires. Des NEUCP (ex-billets de trésorerie) complètent le financement pour le court terme (jusqu'à un an) dans le cadre de son programme et dans la limite des financements servant de « back up ».

En 2020 la SEMAPA a émis 30 M€ d'EMTN, et a souscrit pour 90 M€ de crédits bancaires ; elle a remboursé 30 M€ d'EMTN et 65 M€ de crédits bancaires, hors lignes de trésorerie, arrivées à échéance pour 140 M€.

Financements (en M€) : capital restant dû au 31/12/2020

Crédits bancaires	125
Obligations EMTN	150
Financements NSV	80
Avance Ville de Paris	30.5
NEUCP (ex-billets de trésorerie)	60
Dette totale	445.5

La dette de la SEMAPA peut donner lieu à une garantie explicite à 80% de la Ville de Paris. Le montant du capital garanti au 31/12/2020 était de 282.5 M€ en incluant l'avance de la Ville, pour un plafond de garantie de 504 M€.

UNE APPROCHE DEONTOLOGIQUE D'ENSEMBLE

La SEMAPA exerce une activité fortement règlementée (urbanisme, marchés...) et le risque d'erreur ou de distorsion de concurrence doit être prise en compte. Une déontologie claire permet de limiter le risque de critique ou d'infraction.

La SEMAPA respecte le vœu du Conseil de Paris (2014 V 159) "relatif à la prévention des conflits d'intérêts et aux pratiques sobres et éthiques des dirigeants des établissements et entreprises locales de la collectivité parisienne."

Une Charte de déontologie a été adoptée par le Conseil d'Administration de la SEMAPA d'octobre 2018. L'objet de la Charte est de définir les principes d'intégrité et de transparence que doivent respecter les salariés de la SEMAPA, et de préciser leurs modalités pratiques d'application.

La SEMAPA est soumise en matière de marchés publics à au Code de la Commande Publique. En conséquence, le choix des candidats et le choix de l'attributaire du marché sont réalisés dans ce cadre.

Pour les cessions aux promoteurs, même s'il n'existe aucune obligation en la matière, des consultations sont systématiquement organisées, sauf rares exceptions, prises en liaison étroite avec la Ville, liées à des projets portés par les futurs utilisateurs (Station F, Le Monde) et systématiquement au prix du marché.

Elle met par ailleurs en œuvre un dispositif de contrôle interne en application de l'art. L.225-37 du Code de Commerce.

Bien que supprimée de la réglementation de la commande publique qui lui est applicable, la SEMAPA a décidé de conserver une Commission d'appel d'offres. Celle-ci a pour objet d'émettre un avis préalable

² Fitch Ratings applique une différence d'un cran avec la note de la Ville de Paris, considérant que la SEMAPA ne présente pas une importance stratégique pour la Ville en cas de situation budgétaire tendue.

La Commission d'appel d'offres est composée de trois membres à voix délibérative : le Président de la SEMAPA, une Adjointe à la Maire de Paris et une Conseillère de Paris, tous trois présents au Conseil d'Administration de la SEMAPA (administrateurs). Les autres membres sont des personnalités désignées par le Président de la Commission en raison de leur compétence en fonction de l'ordre du jour (représentants SNCF par exemple), la Directrice Générale et le Directeur Financier de la SEMAPA, les représentants des services des collectivités territoriales actionnaires concernés par l'ordre du jour ainsi que le représentant de la Direction régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi de l'Ile de France (DIRECCTE).

LES PARTIES PRENANTES DES OPERATIONS CONDUITES PAR LA SEMAPA

Les différents intervenants sont représentés sur le graphique page suivante.

Pour la SEMAPA, rappelons que la Ville est également l'actionnaire à 92% et qu'elle dispose du « contrôle analogue » sur son aménageur.

NOTRE AMBITION : FABRIQUER LA VILLE DURABLE DE DEMAIN

Notre mission d'aménageur est de contribuer à créer des solutions urbaines et durables, d'accompagner et de réaliser les projets de la collectivité, avec une offre de compétences techniques de haut niveau. Nous portons des projets d'intérêt public à forts enjeux pour la Ville de Paris, projets parfois d'échelle métropolitaine, avec l'ambition est de les réaliser dans les meilleures conditions pour créer de nouveaux quartiers durables, dans le strict cadre financier fixé par la collectivité concédante.

Nos activités se situent dans un contexte de long terme et d'évolution des attentes et des besoins, avec des objectifs de mixité sociale, de mixité des fonctions et d'ambitions environnementales et de lutte contre le dérèglement climatique. La combinaison équilibrée de ces thématiques constitue un enjeu fort. Nous avons à porter ces politiques urbaines, en intégrant les (r)évolutions des usages en matière de travail, d'habitat, de mobilité ainsi que les exigences fortes des citoyens en matière de participation, dans un contexte réglementaire lui-même en constante évolution.

Dès lors, la réussite des opérations confiées à la SEMAPA ne peut s'envisager qu'avec une prise en compte forte et d'ensemble des enjeux environnementaux, sociaux et sociétaux, et en considérant le temps long des mutations urbaines, qui impose que les méthodes favorisent l'évolutivité et l'adaptabilité des projets, et en inscrivant l'innovation tant sociétale que technique au cœur de nos ambitions pour contribuer à répondre à ces différents enjeux.

L'activité principale de la SEMAPA porte sur la conduite d'opérations d'aménagement et de construction qui lui sont confiées par la Ville de Paris. Cette activité se décline en différentes missions pour lesquelles notre société à divers degrés de maîtrise et d'influence sur les performances :

- Conduite des études urbaines préalables ;
- Maîtrise d'ouvrage des infrastructures et espaces publics ;
- Maîtrise d'ouvrage de bâtiments.

Pour ces 3 missions, la SEMAPA pilote, sauf exception, en direct les prestataires d'études et de travaux auxquels elle confie le programme qu'elle a élaboré à partir des orientations et des objectifs fixés par la Ville de Paris. Les ouvrages réalisés étant néanmoins in fine restitués à la Ville de Paris qui en assure l'exploitation, cette dernière a une très forte influence sur la programmation et les choix de conception et peut imposer un certain nombre de dispositions.

- Cession des lots de bâtiments aux constructeurs (promoteurs, bailleurs) et suivi des études.

Pour cette mission, la SEMAPA impose par le biais de cahiers des charges un certain nombre d'exigences et d'objectifs de performance aux opérateurs désignés pour la réalisation des lots de bâtiments. Les études et la réalisation passant sous la responsabilité directe de l'opérateur désigné, la SEMAPA impose puis contrôle et mesure les performances mais sans avoir de réel pouvoir de maîtrise sur le résultat, au-delà cependant de sanctions financières dissuasives prévues dans les actes de vente. La SEMAPA, peut par ailleurs, refuser le dépôt d'un permis de construire si elle considère que le projet ne répond pas aux objectifs fixés.

La SEMAPA a par ailleurs établi des partenariats avec certains organismes certificateurs tels que Certivéa et Cerqual. Elle vient de renouveler son partenariat avec l'organisme Certivéa.

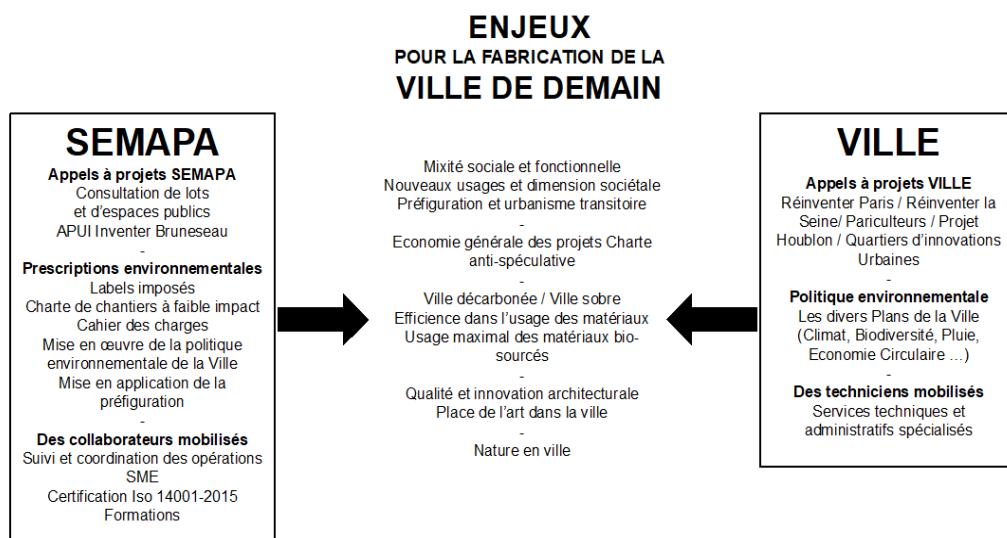
Le recours à la certification et à la labellisation est généralisé pour toutes les opérations de construction selon la typologie de bâtiment (NF HQE niveau Excellent pour les programmes de bureaux et NF Habitat HQE E3C2 complété du label Effinergie + pour les programmes de logements) avec des exigences ambitieuses en termes de profil. Par ailleurs, la SEMAPA encourage les promoteurs à recourir à des certifications/labels complémentaires (BBCA, BEPOS, Biodiversity etc.).

Enfin, dans l'ensemble des marchés et contrats, notre politique environnementale est systématiquement transmise et des niveaux de performance environnementale ambitieux sont demandés.

Au-delà, la lutte contre le dérèglement climatique désormais constaté par des phénomènes climatiques inédits (augmentation du nombre de canicules ...) questionne désormais les process de fabrication de la ville de façon plus profonde. Il ne s'agit plus de raisonner seulement en adaptation d'un modèle à un contexte climatique nouveau mais bien d'appréhender le projet urbain comme un outil même de lutte contre ces évolutions, dans sa conception, sa construction et, in fine, son usage.

Ce contexte amène donc à adapter le développement des projets urbains engagés depuis plusieurs dizaines d'années en intégrant ces enjeux dans chaque strate de production interne ou externe et à les inclure dès l'amont pour les opérations naissantes.

Répondre aux enjeux de fabrication de la ville de demain



PRINCIPAUX ENJEUX ET OBJECTIFS

La DPEF s'attache aux enjeux les plus significatifs pour nous et pour nos parties prenantes.

L'analyse des risques et opportunités a servi de base à la réflexion. Cette analyse a permis de faire ressortir un certain nombre de grands enjeux.

Ces enjeux sont figurés sur une matrice de matérialité du type nuage de points avec en abscisse l'importance de l'enjeu pour la SEMAPA, et en ordonnée l'importance de l'enjeu pour les parties prenantes ; ils forment la trame principale de la DPEF.

Ces enjeux sont classifiés selon leur position dans cette « matrice » :

Enjeux stratégiques : Constitutifs de notre utilité sociale et de la construction de la ville durable de demain : la **mixité urbaine**, la **qualité des espaces urbains et du bâti**, et l'**impact environnemental et climatique** : **biodiversité, énergie, carbone**, sont des enjeux stratégiques pour la SEMAPA et la Ville de Paris, principale partie prenante car ils représentent sa raison d'être comme aménageur urbain.

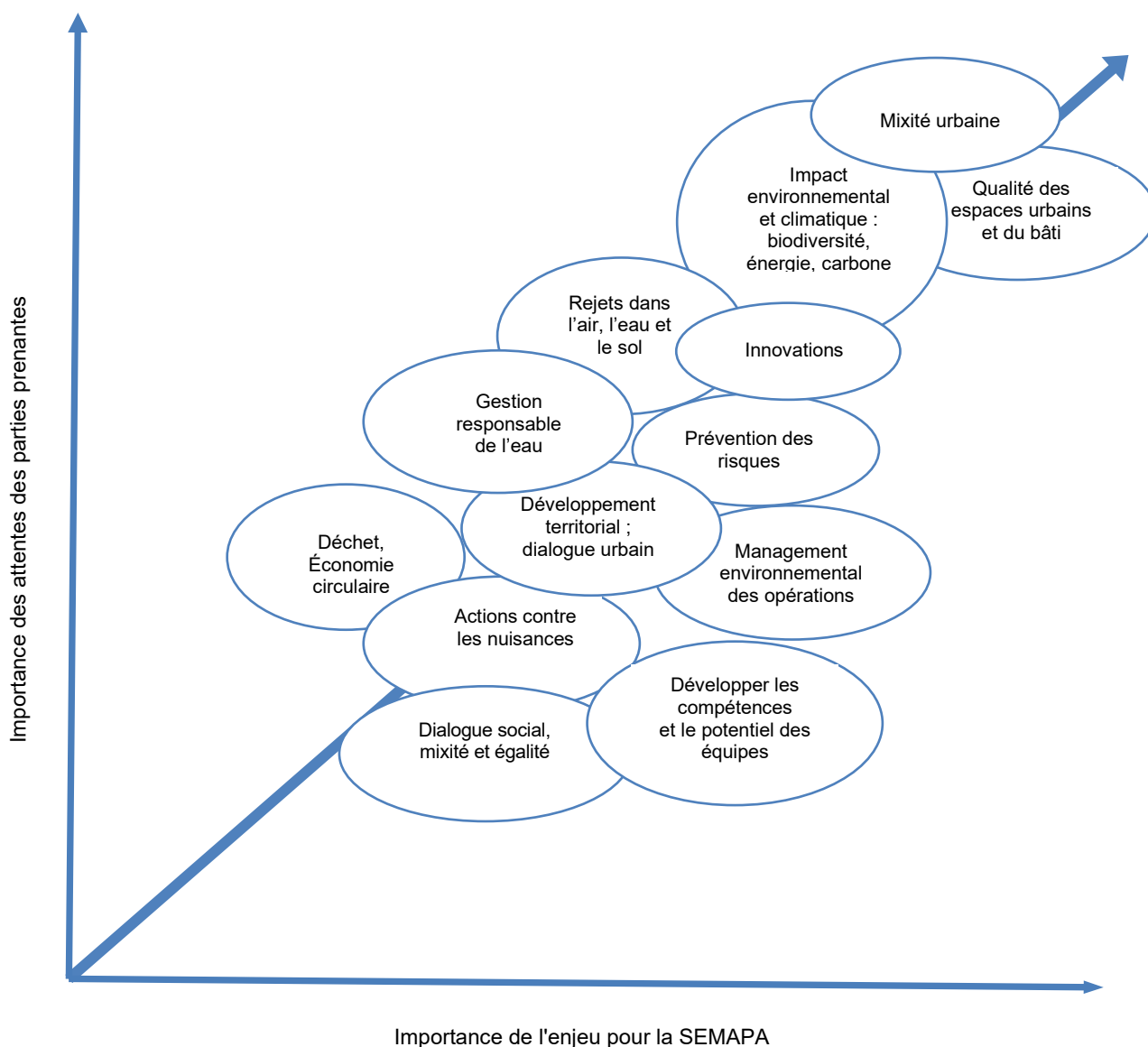
Enjeux structurants : déterminants pour notre performance, ces enjeux sont ceux qui sont considérés comme les plus importants pour les parties prenantes ou pour la SEMAPA elle-même :

- Innovations
- Prévention des risques environnementaux, qualité de vie et santé des usagers
- Rejets dans l'air, l'eau et le sol
- Gestion responsable de l'eau
- Développement territorial ; dialogue urbain partenarial
- Déchets, Économie circulaire
- Management environnemental des opérations
- Actions contre les nuisances sonores et la pollution liée aux activités

Enjeux significatifs : enjeux constituant un risque ou une opportunité mais non structurants pour les parties prenantes :

- Développer les compétences et le potentiel des équipes
- Dialogue social, mixité et égalité

Matrice de matérialité des principaux enjeux et objectifs



Les développements qui suivent présentent les risques et opportunités de ces enjeux et objectifs, par ordre de signification, en commençant par les enjeux les plus importants.

ENJEUX STRATEGIQUES :

MIXITE URBAINE

***Risques :** opération d'aménagement limitée à des aspects quantitatifs classiques (surfaces produites...), répartition spatiale de cette mixité en « zoning » à l'intérieur du périmètre d'intervention (secteurs résidentiels, secteurs d'activité) à l'encontre de la notion de mixité, banalisation des ensembles immobiliers et des fonctions, voire standardisation, spécialisation des commerces ne correspondant pas aux attentes de la population*

***Opportunités :** mixité sociale : créer des quartiers mixtes avec un équilibre dans la répartition des logements, développer la complémentarité des activités économiques, animation de la ville à toutes les heures et réponse aux besoins du plus grand nombre*

La volonté de la Ville de Paris dans les opérations d'aménagement est de créer des quartiers mixtes fonctionnellement, avec un équilibre dans la composition des logements en matière de mixité sociale. Dans ces quartiers, l'équilibre est trouvé par une mixité de la population : familles, étudiants, EHPAD, classes moyennes, classes populaires, classes supérieures, salariés, usagers ...

Par ailleurs, concernant les logements, la SEMAPA applique depuis 2015 la charte anti-spéculative de la Ville de Paris dont les préconisations permettent à la SEMAPA de ne pas contribuer activement à l'augmentation des prix de vente. L'application de cette charte implique que le prix de vente des logements constitue un critère de sélection et d'analyse lors des réponses aux consultations, le prix moyen de vente sur lequel les opérateurs s'engagent dans la durée étant un paramètre contractuel, au risque de payer sinon de fortes pénalités en cas de dépassement à la hausse.

La mixité s'entend aussi en termes d'activités économiques. Il s'agit d'accueillir des entreprises locales et des entreprises de rayonnement national, voire international, des activités commerciales, tertiaires et de production, répondant aux besoins de proximité aussi bien que d'échelle plus large.

La SEMAPA met ainsi en œuvre ces objectifs dans le développement du foncier devant accueillir des projets de construction, sur la base de la programmation transcrite dans les traités de concession ainsi que dans le programme des équipements publics.

La SEMAPA agit également en faveur de l'ouverture de commerces diversifiés dans les opérations d'aménagement, à mesure de leur réalisation, afin de fournir aux habitants et usagers des zones aménagées des services de proximité.

Dans ce but, la SEMAPA reste sur Paris Rive Gauche propriétaire temporaire de certaines surfaces commerciales qui ont pu et peuvent être louées avec des franchises et des loyers adaptés à l'accueil de commerces diversifiés afin de permettre une ouverture sans attendre la chalandise prévue à la livraison complète des programmes de la ZAC.

Dans le cadre des nouvelles consultations, la programmation des commerces est mise au point avec les concurrents dont les équipes incluent les utilisateurs préfigurés et le cas échéant des investisseurs commerciaux. Ce processus permet aux activités commerciales et de services d'être opérationnelles dès la réalisation des programmes immobiliers et d'être parfaitement adaptés à l'usage envisagé.

QUALITE DES ESPACES URBAINS ET DU BATI

***Risques :** adaptation aux besoins non optimisée, conflits d'usages, faible qualité de construction, contraintes d'entretien.*

***Opportunités :** qualité des bâtiments et des aménagements, prise en compte des différents usages, mutualisation, création de valeur, amélioration du vivre ensemble, lutte contre le changement climatique, mécanisme de « contrôle qualité » et de sanction*

Par ses missions, la SEMAPA contribue à façonner le cadre de vie des habitants et usagers du site (salariés, visiteurs ...). En parallèle des sujets techniques et environnementaux, les enjeux portent sur la façon dont les citoyens « s'approprient » les quartiers, en termes d'usages mais aussi d'image, d'identité... Les édifices et les espaces publics s'inscrivent dans l'histoire urbaine de Paris, en assumant leur nature contemporaine, pour laquelle il est important que les usagers puissent avoir une représentation positive.

L'enjeu, rendre la ville bienveillante, attractive et durable, implique de porter une attention particulière à la qualité d'aspect de ce qui la constitue, à produire des espaces qui concilieront générosité, confort, protection, bien-être, le tout empreint de bon sens économique.

UNE ARCHITECTURE NEGOCIEE

Tous les bâtiments font l'objet de concours ou de consultations dont les modalités sont adaptées à chaque situation, et définies selon les problématiques du contexte. Ces consultations, qui se clôturent par la sélection d'un projet par un jury, permettent de comparer différents partis architecturaux en les croisant avec l'ensemble des critères énoncés par le règlement. Depuis 2015, ces concours s'inspirent des Appels à Projets Urbains Innovants initiés par la ville de Paris (cf. § innovations urbaines ci-dessous). Ceux-ci s'adressent à des équipes pluridisciplinaires qui élaborent un projet global, où la qualité architecturale s'apprécie non seulement pour ses caractéristiques intrinsèques, mais aussi pour sa capacité à relayer les questions de confort d'usage, de qualité de vie, de performance environnementale, d'innovation...

Selon les cas, le processus de consultation intègre une ou plusieurs étapes intermédiaires qui permettent à la fois de déceler des éventuels écarts par rapport aux enjeux, notamment techniques, et de challenger les équipes concurrentes sur l'ensemble des critères, dans une quête de qualité optimale.

Dans certains contextes particuliers, la procédure de consultation n'est pas nécessairement adaptée. La mise en concurrence porte alors sur le choix d'une équipe après expression des intentions et audition. Le projet est ensuite élaboré dans le cadre d'ateliers de conception thématiques animés par la SEMAPA, auxquels sont associées les différentes parties prenantes. Le travail en atelier permet un développement et une consolidation progressive de chacun des aspects du projet.

Des ateliers de conception ont notamment été organisés pour :

- L'ensemble A7A8 de Paris Rive Gauche (bureaux, logements, commerces, hôtel, services ferroviaires, infrastructures complexes), qui mobilise 6 agences d'architecture.
- L'opération du 90 boulevard V. Auriol, qui regroupe 4 agences pour réaliser un ensemble comprenant une école et trois immeubles de logements.

Une conception des espaces publics au service des usages

La qualité urbaine repose largement sur la qualité des espaces publics, qui constituent la trame pérenne de la ville. Ceux-ci assurent de multiples fonctionnalités : celles qui relèvent de la mobilité et l'irrigation (déplacements, desserte, réseaux...) et celles qui permettent de s'arrêter (places, jardins, promenades...).

Les espaces publics réunissent ainsi une large variété d'usages et de temporalités, parfois antinomiques, qu'il s'agit d'organiser de sorte qu'ils s'inscrivent dans un objectif de partage raisonné, de protection, de confort, d'inclusion, et qu'ils soient eux aussi porteurs des ambitions environnementales telles que les continuités écologiques, la réduction des îlots de chaleur, la limitation des rejets d'eaux pluviales...

Dans son rôle de maître d'ouvrage des espaces publics et espaces verts qui lui sont confiés, la SEMAPA s'attache à trouver le meilleur équilibre entre les multiples critères fonctionnels, à relayer les objectifs environnementaux de la Ville de Paris, à veiller à la qualité d'aspect et de pérennité des aménagements, le tout en s'inscrivant dans une logique où le rapport coût/objectif est maîtrisé.

Les espaces publics sont également porteurs des démarches d'innovations initiées par Urban Lab dans le cadre des QIU – Quartier d'Innovation Urbaine (cf. § sur les actions de partenariat ou de mécénat).

IMPACT ENVIRONNEMENTAL ET CLIMATIQUE : BIODIVERSITE, ENERGIE, CARBONE

***Risques :** création d'îlots de chaleur, consommation excessive en énergie pour rafraîchir, plantes desséchées, inconfort intérieur par fortes chaleurs, constructions fragilisées, inondations, mélanges des eaux de pluie avec la pollution, mise en œuvre de bâtiment à fort impact carbone, non-respect des prescriptions environnementales durant le chantier, matériaux émissifs, dispositifs énergivores pour chauffage / rafraîchissement / éclairage, abandon des dispositifs pour l'accueil faune/flore en cours d'études / travaux, introduction de trop nombreuses plantes horticoles*

***Opportunités :** privilégier la création d'espaces publics et de cœur d'îlot végétalisés, désimperméabilisation, consolider des trames vertes, anticiper la conception bioclimatique, efficacité et durabilité des projets paysagers avec une palette végétale résistante, utilisation de matériaux pérennes, récupération des eaux, abatement des eaux de pluie sur les toitures et les espaces libres, matériaux de construction vertueux, renforcement des prescriptions environnementales pour la phase chantier et mise en œuvre d'innovations pouvant améliorer les performances de l'opération, efficacité énergétique, énergie renouvelable, apports d'espaces verts sur les territoires dépourvus, espaces verts créateurs du lien social (jardinage/agriculture urbaine), mobilité durable*

PREVENIR LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

Dans le cadre de son activité d'aménageur, la SEMAPA met en œuvre des solutions sur ses propres opérations visant à atténuer et accompagner les effets négatifs du changement climatique pour les usagers et les habitants. Elle encourage d'ailleurs les opérations promotionnelles à s'engager sur des solutions innovantes.

Ces mesures et solutions luttent contre le réchauffement climatique et ses conséquences, telles que notamment :

- Les îlots de chaleur urbains, par la réalisation d'espaces verts privés et publics et en prescrivant aux constructeurs la végétalisation du bâti et des espaces libres qui permet un rafraîchissement nocturne naturel ;
- La surconsommation énergétique pour se chauffer et se rafraîchir par une conception bioclimatique des bâtiments et l'intégration d'équipements performants ;
- Une biodiversité en déclin par le choix d'une palette végétale locale et rustique ;
- Un bâtiment souffrant des intempéries et des variations de température par la mise en œuvre de matériaux pérennes et un souci accru au confort d'été au sein des immeubles ;
- Les inondations dues aux fortes pluies, la saturation des réseaux et les éventuelles pollutions qu'elles engendrent par la mise en œuvre de surfaces végétalisées permettant l'infiltration diffuse et/ou l'évapotranspiration et de systèmes de récupération.

La SEMAPA s'attache aujourd'hui à l'aménagement d'espaces publics et au suivi de leurs qualités environnementales.

Ce suivi, par le biais de fiches recueillant des données, existe déjà sur les projets des lots à construire. La fiche de suivi environnemental fait partie des pièces obligatoires à rendre dans les offres des appels à projets. C'est ainsi que la SEMAPA peut suivre la qualité environnementale des projets, et ce dès la phase de conception du projet jusqu'à leur réalisation. Dans le cadre de l'APUI « Inventer Bruneseau » la SEMAPA a notamment imposé un cahier des charges à cet effet sur ce périmètre.

La mise en œuvre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) conduit également à mettre en place des dispositifs visant à contenir ou réduire les nuisances en cas de crue. C'est le cas en particulier du secteur Bruneseau qui garantit dans son projet urbain des accès à tous les logements par un niveau haut, au-delà des niveaux connus des crues de la Seine. À noter que la SEMAPA a mis en œuvre les réseaux eaux usées/ eaux pluviales sur l'avenue de France en séparatif.

Depuis 2018, le Plan Pluie de la Ville de Paris impose différents seuils d'abattement des eaux de pluie. A titre d'exemple, les opérations de Paris Rive Gauche sur l'avenue de France doivent désormais abattre 16mm de pluie sur leur propre emprise. L'opération Paul Bourget a vu les aménagements des

espaces publics intégrer cette ambition. L'opération Bercy-Charenton cherchera quant à elle à atteindre une performance « Zéro Rejet ». L'opération de la ZAC Python-Duvernois, votée en Conseil de Paris en décembre 2019, cherchera quant à elle à profiter de l'aménagement d'un vaste parc paysager en son cœur et de la reconfiguration de toutes les voiries, pour dépasser les objectifs réglementaires du Plan Pluie dans une zone hydrogéologique pourtant défavorable (secteur de présence de gypses en sous-sol).

Le Plan Pluie pousse également les espaces publics à inclure une gestion des eaux pluviales sur place. C'est pourquoi le programme de la consultation pour la maîtrise d'œuvre des espaces publics M9AB aborde un point particulier sur la Rue Jacques Lacan et la possibilité d'utiliser les fosses de plantation comme réservoir de stockage pour temporiser et évapo-transpirer les premières pluies. Du fait du contexte particulier de la rue Lacan, à savoir sur une dalle au-dessus de voies ferrées, les études en cours ont confirmé la possibilité de réaliser un tel système de rétention d'eau. Des échanges sont en cours avec la SNCF pour leur assurer qu'il n'y aura pas de risque de fuite dans le volume ferroviaire.

Continuités écologiques et biodiversité

La préservation et le renforcement de la biodiversité sont des composantes essentielles dans les processus de création de la ville de demain. Face aux problématiques contemporaines, telles que le dérèglement climatique, l'extinction de certaines espèces faunistiques et floristiques ou encore l'artificialisation des espaces, il est nécessaire de réintroduire et de valoriser la nature en ville pour participer à la résilience urbaine et à l'adaptation au changement climatique.

Dans le cadre de son activité d'aménageur, la SEMAPA veille à ce que la conception des espaces publics et privés intègre pleinement ces enjeux afin de concilier aménagement de la Ville et biodiversité. Il est demandé, notamment dans l'ensemble de la conception des espaces publics, d'intégrer au minimum 50% d'espèces locales dans la palette végétale, et de veiller à représenter toutes les strates. Des inventaires faune-flore sont également réalisés dans les nouvelles opérations afin d'appuyer les prescriptions relatives aux milieux constitués pour les adapter aux enjeux particuliers de chaque opération. En 2020, la ZAC Python-Duvernois a notamment fait l'objet d'une telle étude.

La SEMAPA participe à la lutte contre l'îlot de chaleur urbain en réalisant des espaces plantés publics les plus vastes possible, de qualité et en se souciant de leur entretien et leur pérennité en prévoyant les dispositions nécessaires (accès, arrosage, etc.).

La SEMAPA prescrit ces mêmes exigences aux constructeurs : végétaliser le bâti et les espaces libres, tout en veillant à la proportion d'espèces régionales afin de favoriser la restauration, la diversification et la création de milieux à caractère naturel favorables à l'accueil d'espèces animales.

Le suivi des performances relatives à la biodiversité se fait par le biais de fiche de suivi environnemental complétée à chaque phase du projet, du concours à la réalisation.

Ainsi, 4225 m² de toitures végétalisées ont été livrées en 2020 contre 3788 m² en 2019. Durant l'année 2020, deux lots sur Paris Rive Gauche ont été livrés, avec 700m² de surfaces végétalisées en toiture.

Le contexte particulier de Paris Rive Gauche, par exemple, a réellement présenté l'opportunité de créer de nouveaux espaces verts sur un ancien site industriel jusqu'à même en développer en sursol au-dessus des voies ferrées. Pour ce dernier cas, la reconstitution d'un espace naturel sur dalle avec une épaisseur de terre viable pour la biodiversité est limitée par des contraintes techniques, en particulier de descentes de charges et d'étanchéité. Les épaisseurs de terre mises en place ont toutefois été largement suffisantes pour proposer des espaces plantés généreux et pérennes.

Cette opportunité de créer des paysages ex nihilo et de retisser du lien dans la Trame Verte peut également provoquer le risque de vouloir introduire une proportion trop grande de plantes horticoles exotiques. La continuité de la Trame Verte pourrait en souffrir et créer des déséquilibres écologiques. La vigilance face à ces risques appelle le suivi fin de la SEMAPA avec la Ville de Paris, pour garantir la réalisation d'espaces verts pérennes et pouvant facilement s'entretenir. À l'échelle propre du projet, ces risques peuvent paraître anodins, mais ils participent à qualifier au long terme nos opérations à l'échelle globale.

La mise en œuvre de dispositifs pour accueillir la faune et la flore sont également des gestes programmatiques à intégrer en amont. Ils sont sollicités dans nos prescriptions environnementales au lancement des consultations de promoteurs.

L'inventaire écologique du secteur Bruneseau a ainsi abouti à la rédaction d'une charte en faveur de la biodiversité qui développe des préconisations concrètes et ciblées, comme la végétalisation des

espaces publics et du bâti selon des principes de recours aux essences indigènes, ou encore la mise en place d'abris ciblés pour la faune locale. Cette charte est rendue applicable et opposable à tous les constructeurs amenés à intervenir sur les territoires concernés.

Concernant la ZAC de la Porte de Vincennes, l'intégration du végétal en ville est l'un des objectifs fondamentaux du projet. Il prend tout son sens dans ce secteur caractérisé par un maillage routier dense, peu qualifiant et très minéral mais profitant néanmoins de la proximité, sur une échelle plus étendue, avec du Bois de Vincennes, « réservoir » de biodiversité, ainsi qu'avec le réseau de « relais écologiques » que sont les talus du boulevard périphérique. En 2020 la SEMAPA a notamment réalisé un corridor écologique sur le Pont de Lagny reliant les deux rives du boulevard périphérique et facilitant ainsi la traversée de la petite faune.

Sur l'opération 90 Bd Vincent Auriol, des ateliers de conception avec l'ensemble des concepteurs et du conseil de quartier menés en 2017 ont conduit à prévoir des abris pour la faune au sein des immeubles de logement. Les bâtiments, aujourd'hui en fin de chantier et qui seront livrés dans leur totalité en 2021, ont ainsi intégré ces dispositifs.

La SEMAPA encourage par ailleurs lors des consultations la labellisation des bâtiments vertueux en termes de prise en compte de la biodiversité, en inscrivant le projet dans la démarche Biodiversity.

Le projet Bercy-Charenton a vu pour sa part la mise en œuvre des premiers diagnostics de biodiversité réalisés par les AMO désignés par la SEMAPA au cours de l'année 2019, ils ont été finalisés en 2020. Ces éléments vont contribuer à nourrir la réflexion urbaine et à consolider les stratégies en la matière, tenant compte de cet enjeu stratégique.

Concernant le bilan arboricole, la SEMAPA s'attache à optimiser autant que possible les soldes positifs définis préalablement dans le cadre des orientations urbaines de chaque projet qui lui est confié. Sur l'ensemble des opérations, le bilan est positif (+806 arbres).

Ayant conscience de l'importance de la contribution de l'arbre en ville en termes écologiques et de services écosystémiques, la SEMAPA a notamment expérimenté en 2020 sur la ZAC Python-Duvernois, avec l'appui des services de la Ville de Paris, un outil permettant une approche novatrice de l'inventaire des sujets arborés, dépassant l'approche quantitative au profit d'une approche qualitative et écologique, permettant d'enrichir les objectifs de plantation des opérations.

Efficacité énergétique et énergies renouvelables

L'évolution des conditions climatiques a un impact sur le confort intérieur des bâtiments. Les besoins et les consommations énergétiques pour se chauffer ou se rafraîchir tendent à augmenter. Dans le cadre de ses opérations, la SEMAPA met en application le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la Ville de Paris, dont la nouvelle version a été votée en 2018 pour encourager en particulier la conception bioclimatique et les économies des consommations énergétiques.

L'engagement pour la mise en œuvre du PCAET est un des éléments centraux de la politique environnementale de la SEMAPA qu'elle a renforcé en signant en 2019 la Charte Paris-Action-Climat, niveau « or ».

Le PCAET fixe des objectifs qui sont atteints grâce au renforcement des exigences réglementaires et des prescriptions prévues dans nos consultations en termes de consommation énergétique des bâtiments. Ces exigences s'imposent à l'ensemble des constructeurs amenés à intervenir dans les opérations de la SEMAPA et elles sont contrôlées à chaque phase des projets par un système de suivi mis en place par la SEMAPA.

Des seuils de performances pour les projets des constructeurs sont établis, au travers notamment de l'indicateur Kwh/m²/an, visant à améliorer le bilan énergétique des opérations tant en phase chantier qu'en phase d'exploitation. Ces indicateurs poussent à développer des immeubles durables, à faible consommation, impactant positivement l'anticipation des charges et coûts qui en découlent pour les futurs utilisateurs. La SEMAPA exige effectivement une part des besoins en énergie qui doit être couverte par des approvisionnements issus d'énergies renouvelables et de récupérations.

Parmi les autres exigences prescriptives, la demande de la SEMAPA est de s'inscrire dans l'expérimentation E+/C- qui garantit également un haut niveau de performances énergétiques. Pour les nouvelles opérations engagées, la SEMAPA impose l'atteinte du niveau E3, qui nécessite le recours à des énergies renouvelables produites in situ.

En effet, les moyens suggérés sont le recours systématique aux énergies renouvelables, par le biais de dispositifs mis en œuvre directement sur les bâtiments ou par le raccordement aux réseaux des concessionnaires de la Ville de Paris tels Climespace et CPCU qui propose déjà plus de 50% de son énergie issue de sources renouvelables (pourcentage en constante augmentation).

Cette part étant vouée à augmenter dans les prochaines années, la SEMAPA ajustera en conséquence la couverture des besoins énergétiques par des énergies renouvelables pour les prochaines consultations. La SEMAPA a par ailleurs engagé en 2020, dans le cadre de l'opération de la ZAC Python-Duvernois, l'étude d'une boucle d'eau tempérée dédiée au quartier, alimentée par la géothermie locale, permettant de répondre aux besoins de chaud et de froid des immeubles.

Par ailleurs, en tant que maître d'ouvrage de bâtiments, la SEMAPA a saisi l'opportunité de porter une démarche « Passivhaus » dans le cadre de la construction de l'école maternelle de l'opération « 90 bd Vincent Auriol ». Le chantier s'est terminé en 2019 avec succès, accomplissant une démarche au-delà des exigences du PCAET. La conception de ce bâtiment vers une sobriété énergétique est exemplaire, avec un besoin faible en chauffage, réduit à moins de 15 kWhep/m²/an, notamment grâce à une isolation et une étanchéité à l'air renforcées. L'école maternelle atteste à ce jour d'un niveau de performance élevé avec une consommation du poste de chauffage d'environ 8,1 kWhep/m²/an.

En 2020, **80% des lots livrés ont une consommation inférieure au seuil des 50kWhep/m²/an**, soit 4 opérations (T7A1, M9B3B4, B1A4 et B1A1A2) sur 5, cette dernière étant un équipement sportif (T7C : Gymnase Charcot) dont les performances énergétiques n'ont pu s'inscrire dans ce type d'objectif.

Les labels obtenus sont basés sur d'anciens référentiels car les consultations correspondantes ont été lancées en 2014, et en 2015.

- M9B3B4, B1A4 et B1A1A2 : H&E profil A, option performance ;
- T7A1 : H&E profil A, et NF Habitat ;
- B1A4 : BBC ;
- B1A1A2 : Biodivercity.

Les autres lots, lancés ultérieurement, sont en phase de labellisation sur la base des labels E+C- et/ou BBCA (cf. page suivante).

Choix raisonné des matériaux de construction et Analyse du Cycle de Vie

Afin de s'inscrire dans un objectif de réduction des émissions de gaz à effet de serre pour lequel l'ensemble du territoire parisien est engagé via notamment le PCAET, la SEMAPA porte une logique d'amélioration du bilan carbone et d'économie de matière dans ses opérations à travers les grands principes d'actions suivants :

- Le recours systématique aux outils d'Analyse de cycle de Vie, visant à faire des choix de matériaux et de mise en œuvre de ceux-ci selon leur impact à long terme sur l'environnement.
- L'obligation de mettre en œuvre des matériaux biosourcés au sein des projets, dès lors qu'ils sont adaptés et pertinents.
- La généralisation du label E+C- dans toutes les opérations et le développement du label BBCA dès que cela est possible et pertinent.
- La promotion de l'économie circulaire et du réemploi dans les projets.

L'année 2020 a été marquée par le renforcement des engagements de la SEMAPA par la signature du Pacte Bois-biosourcé lancé par l'interprofession Fibois.

La SEMAPA confirme aussi son engagement en faveur de la construction bas-carbone et du recours aux matériaux biosourcés et renouvelables dans le cadre de l'expérimentation « Immeubles à vivre bois » portée par le PUCA et l'association AdivBois. Pour rappel, cette expérimentation vise à concevoir et construire des immeubles démonstrateurs d'une hauteur pouvant atteindre 50m en bois, tout en stimulant la filière et les innovantes techniques, et en levant les éventuels freins réglementaires.

L'année 2020 a été un temps d'études avec les opérateurs au regard de l'application des des normes de sécurité incendie sur ce type d'immeuble.

L'on peut recenser sur l'ensemble des opérations de la SEMAPA, les projets bois suivants :

- Construction bois : lots remarquables - B1B2 (PRG) en structure et façade bois / PC obtenu ; lot 6 (Paul Bourget) / Études pré-PC en cours ; École 90 BVA / livrée.
Expérimentation bois à grande échelle sur l'APUI Bruneseau / Études pré-PC en cours.
- Label E+C- :
 - **1 lot labélisé définitivement** à la livraison (90 BVA : école maternelle) ;
 - **11 lots** sont en cours de labellisation (PRG : T6B, M9A, B1A3, B1B2, B1B4 / Pte de Vincennes : lot F / Paul Bourget : 3, 6, 9, 10-12, 11) ;
 - L'ensemble des bâtiments de l'APUI Inventer Bruneseau inscrit à la labellisation (les modalités de périmètre restant à définir).
- Label BBCA :
 - **1 lot** labélisé définitivement à la livraison (90 BVA : école maternelle) ;
 - **6 lots** en cours de labellisation (PRG : M9A, B1A3, B1B2, B1B4, Paul Bourget : lot 6, PDV : Lot F).
- Label biosourcé :
 - **4 lots** en cours de labellisation (90BVA : lots B, C1 et C2 / PRG : T6B).

Pour rappel, la SEMAPA a généralisé à l'ensemble de ses opérations les exigences du label E+/C- en l'intégrant pleinement à son socle de prescriptions de base pour tous les bâtiments, en visant un niveau de performance ambitieux. Cette exigence fixe des objectifs élevés en termes de réduction de consommation des matières premières, autant pour les matériaux mis en œuvre dans la construction que pour les matières liées à la production et la consommation énergétiques.

En effet l'exigence C2 fixe le niveau d'émission de gaz à effet de serre maximal de l'ensemble des produits de construction et équipements du bâtiment à 900kgeq CO₂/m²SDP+Mpark (modulation relative aux places de parking imposées) pour les programmes de bureaux et à 750kgeq CO₂/m²SDP +Mpark pour les logements et autres programmes soumis à la RT. Ces objectifs s'avèrent difficiles à atteindre pour tout projet notamment devant reprendre des charges pour répondre à une implantation complexe, ou devant intégrer un parking souterrain. Les bâtiments présentant des infrastructures complexes (notamment devant enjamber des infrastructures existantes et intégrant une structure-pont dans leur complexe structurel) peinent à satisfaire ces objectifs, et ce même si la superstructure propose un système plus vertueux. Le lot T6B en a été le premier exemple, qui s'est alors attaché à s'inscrire dans la démarche du label Biosourcé au niveau 3 afin de démontrer les efforts fournis pour réduire l'impact carbone du projet. La part de matériaux biosourcés est d'ailleurs supérieure à 60kg/m²SPD pour la superstructure.

Mobilités durables

La lutte contre les émissions de gaz à effet de serre passe également par la réduction du bilan carbone lié aux déplacements. La SEMAPA s'inscrit pleinement dans cette action dans la continuité de celle de la Ville de Paris retranscrite notamment dans le Plan Climat Air Energie Territorial 2018 en développant les axes principaux suivants dans l'ensemble de ses opérations :

- Diminution de la place de la voiture individuelle dans l'espace public à la faveur des mobilités douces et actives en mettant en œuvre des espaces publics confortables et sécurisés pour les piétons et les cycles ;
- Développement de l'offre des nouvelles mobilités et du partage des véhicules en réservant des espaces de stationnement et des stations dédiés ;
- Développement des transports en commun métropolitains en réservant les espaces nécessaires au sein des opérations ;
- En complément du volet carbone, la SEMAPA s'engage également à l'amélioration de l'accessibilité de l'ensemble des espaces et bâtiments par tous les publics.

C'est en outre une démarche d'accompagnement d'évolution des usages en matière de mobilité, pour laquelle il est nécessaire d'agir avec agilité au regard des évolutions rapides en la matière.

En 2020, les travaux de mises aux normes PMR des circulations verticales de l'espace public dans le Secteur Masséna de la ZAC PRG ont été réceptionnés.

La SEMAPA mène par ailleurs des études de conception d'espaces publics pour la rue Jacques Lacan, autrefois une voie de passage pour les véhicules. La SEMAPA a proposé à la Ville de plutôt piétonniser cette voie, étant donné qu'elle n'était pas essentielle à la circulation automobile du quartier.

Par ailleurs, la désignation du lauréat d'« Inventer Bruneseau » a permis de confirmer la prise en compte de mesures conservatoires au sein des bâtiments (et en sous-sol) permettant le prolongement futur de la ligne 10 du métro dans le secteur Bruneseau, ainsi que la réservation d'un accès station au pied de la tour B1D. Le projet retenu propose également de développer une offre de véhicules partagés.

Le réaménagement des voiries sur la ZAC de la Porte de Vincennes a permis de mettre en place 6 accroches pour stationner les vélos à proximité immédiate du square Delaporte et des places destinées aux mobilités douces en libre-service ont également été intégrées rue du Commandant L'Herminier.

Dans le cadre du fonctionnement interne, la SEMAPA n'enregistre plus de consommation de carburant et incite ses employés à l'utilisation du vélo ou des transports en commun plutôt que de la voiture. Des vélos sont également mis à disposition des salariés pour qu'ils se rendent en réunion à l'extérieur. La SEMAPA a par ailleurs passé, fin 2020, un accord avec ses collaborateurs pour la mise en œuvre du Forfait Mobilités Durables, à savoir la prise en charge par la SEMAPA des frais de transports personnels « alternatifs » entre le domicile et le lieu de travail.

Ainsi la SEMAPA prend en charge les moyens suivants à hauteur de 400€/pers/an :

- 50% du forfait NAVIGO ;
- Abonnement Vélib' ;
- Utilisation du vélo personnel pour se rendre sur son lieu de travail (électrique ou non) ;
- Covoiturage en tant que conducteur ou passager ;
- Services de mobilité partagée : location ou libre-service d'engins de déplacement motorisés ou non (ex : trottinettes), de véhicules à moteur à faibles émissions (électriques, hybrides rechargeables ou à hydrogène) ;
- Transports publics, hors abonnements Navigo ou SNCF (tickets à l'unité par exemple).

ENJEUX STRUCTURANTS

INNOVATIONS

***Risques :** incertitude intrinsèque au principe même d'expérimentation, défaillance des processus d'évaluation, contraintes financières, techniques et réglementaires, difficulté de mise en œuvre juridique des actions de soutien, de partenariat ou de mécénat, complexité d'usage sur l'espace public.*

***Opportunités :** intégrer les évolutions des usages en amont, susciter et accompagner les innovations techniques ou sociétales et l'expérimentation de solutions urbaines innovantes, favoriser l'innovation en matière d'intervention artistique dans l'espace public ou au sein des bâtiments (innovation artistique, réalisation d'œuvres de Street Art parfois éphémères, incitation des maîtres d'ouvrage à intégrer dans leurs bâtiments une intervention d'artiste dès la phase de concours d'architecture), favoriser le développement de projets d'urbanisme temporaire et de préfiguration urbaine, créer des identités aux territoires par les usages.*

Favoriser les innovations urbaines

La SEMAPA s'inscrit dans la dynamique des appels à projets « Réinventer Paris » qui ont refondé son approche en matière d'attribution des programmes de construction aux maîtres d'ouvrages (promoteurs, bailleurs).

Cette méthode nouvelle créée par la Ville de Paris a permis de renouveler la manière de fabriquer la ville par une émulation beaucoup plus large et la mise en concurrence d'équipes pluridisciplinaires. Ces appels à projets, en mettant en avant l'innovation comme l'un des critères de sélection, ont également émergé de nouveaux acteurs. L'élaboration des projets s'effectue de façon transversale et associe de nombreux partenaires dans une démarche commune : promoteurs, architectes, bureaux d'études, mais aussi exploitants, entrepreneurs, artistes, start-ups... afin de trouver sur nos territoires de projet des sites d'expérimentation ou d'industrialisation de l'innovation et de répondre, parallèlement, à l'évolution

des usages des habitants et usagers de ces territoires que ces innovations préfigurent pour certaines d'entre elles.

Cette méthodologie est mise en œuvre sur l'ensemble des lots mis en compétition par la SEMAPA depuis 2015.

Cette approche visant à mettre l'innovation au cœur de la conception permet une approche transversale agile sur l'ensemble des thématiques liées au processus de fabrication de la Ville : innovations constructives, innovations environnementales, innovations d'usages ...

En 2018, l'Urban Lab de Paris and Co et la SEMAPA ont lancé le Quartier d'Innovation Urbain « Paris Rive Gauche » dans le 13^{ème} arrondissement avec plusieurs partenaires publics et privés. L'objectif était de concentrer à l'échelle du quartier de « Paris Rive Gauche » 15 innovations pour répondre aux enjeux écologiques et sociaux de la ville de demain. L'évaluation de cette démarche a été rendue en juin 2020. Sur les 15 projets lauréats, 12 ont pu être déployés dont 7 projets qui se sont terminés en janvier 2020 et 5 projets méritant davantage de temps d'expérimentation pour aboutir à une évaluation pertinente.

Fort de cette première saison d'expérimentation réussie, la SEMAPA, Urban Lab et ses partenaires ont lancé en 2020 une nouvelle saison du Quartier d'Innovation Urbain sur « Paris Rive Gauche ». Un nouvel appel à projet innovant a donc été lancé en juillet 2020 autour de 3 thématiques :

- Produire, consommer, transformer les déchets en ressources à l'échelle locale,
- Renforcer la végétalisation, le rafraîchissement et la place de l'eau,
- Optimiser les déplacements et les flux, faciliter l'accessibilité du quartier.

73 candidatures complètes ont été reçues par l'Urban Lab. Le jury des 17 et 18 novembre a choisi de retenir 15 projets d'expérimentation de solutions innovantes répartis dans l'ensemble des thématiques prédéterminées. Ces expérimentations seront mises en place pendant l'année 2021 et évaluées en 2022.

Les actions de partenariat ou de mécénat

La SEMAPA est depuis de nombreuses années un acteur local pour l'accès de tous à la culture. À ce titre, elle participe à la réalisation d'œuvres de Street Art parfois éphémères (1010 sur le périphérique dans le secteur Bruneseau, la tour 13 dans le quartier Austerlitz, intervention de Da Cruz sur l'école de l'opération 90 Vincent Auriol, Mlle Maurice sur l'opération Paul Bourget ...) ou pérennes (mise en lumière par Laurent Grasso des silos Calcia). Au cours de l'année 2020, la SEMAPA n'a pas mis en œuvre ou participé à ce type d'action.

Depuis 2013, la SEMAPA incite, par ailleurs, les maîtres d'ouvrage à intégrer dans leurs bâtiments une intervention d'artiste dès la phase de concours d'architecture. L'objectif est que cette intervention, a priori visible depuis l'espace public, soit issue d'un véritable dialogue entre l'art et l'architecture.

En 2015, la SEMAPA a aménagé de manière provisoire et met à disposition un volume en rez-de-chaussée d'un immeuble de bureau (espace Scope) pour y exposer des œuvres éphémères conçues par des artistes ou des étudiants des écoles d'arts de Paris et sa Région.

En 2020, deux œuvres y ont été présentées :

- 10 février 2020 - 30 avril 2020 : **Damien Bénéteau « Variations, 2020 »** : Cette œuvre représente une boule qui traverse à intervalles réguliers une plaque percée, perpendiculaire à son plan d'oscillation. Le minimalisme de la forme géométrique, la froideur du métal et la lenteur régulière forment ensemble un microcosme sombre et tranquille réduit à son minimum signifiant, comme un astre ramené à sa dimension physique la plus élémentaire.
- 1er décembre 2020 - 10 mars 2021 : **Julia Borderie « La salle des collèges »** : L'installation est conçue comme une ombre portée de la table de réunion de la salle du collège du Haut Conseil de l'évaluation de la recherche et de l'enseignement supérieur (HCERES) située quelques étages au-dessus de l'espace Scope.

Par ailleurs, la SEMAPA s'engage en faveur de la mise en œuvre d'un urbanisme temporaire. Ainsi, dans le secteur Bruneseau Nord, dans le cadre de l'Appel à Projets Urbains Innovants « Inventer Bruneseau », il a été demandé aux candidats de faire des propositions en ce sens. L'équipe désignée (Plateau Urbain) a d'ores et déjà mis en œuvre les premières implantations au sein de locaux propriété de la SEMAPA et doit développer une stratégie d'ensemble à partir du printemps 2020, constituée d'installations temporaires accueillant des interventions culturelles, artistiques, associatives et événementielles. Ce projet s'inscrit dans le cadre de la « Charte en faveur du développement de l'occupation temporaire comme outil au service du territoire parisien » mise en œuvre par la Ville de Paris, et dont la SEMAPA est l'un des signataires.

PREVENTION DES RISQUES ENVIRONNEMENTAUX, QUALITE DE VIE ET SANTE DES USAGERS

Risques : pollution non suffisamment mise en évidence et donc provisions et aléas insuffisants, impact négatif sur l'environnement,

Opportunités : intégrer les risques environnementaux au plus tôt, prendre en compte les enjeux à toutes les phases de l'opération d'aménagement, permettre d'améliorer la situation existante

Prévention des risques

La SEMAPA est certifiée ISO 14001-2015 et elle a, à ce titre, un Système de Management Environnemental qui induit des procédures visant notamment à identifier, réduire et prévenir les risques et impacts environnementaux.

Une liste identifiant les situations d'urgence possibles a été établie. Elle identifie les sources potentielles de risques, énonce les mesures préventives à prendre en compte afin de réduire ou éviter les impacts liés à celles-ci et prévoit une procédure pour répondre au plus vite à la survenance d'une de ces situations.

Au démarrage des opérations d'aménagement, la SEMAPA et/ou la Ville de Paris diligente des études préalables (diagnostics environnementaux, analyse de la qualité de l'air, études acoustiques, analyse de la pollution des sols, études biodiversité etc...) permettant de mettre en exergue les enjeux et risques environnementaux spécifiques à chaque opération.

À la suite de ces études préalables, une charte chantier à faibles nuisances (ou équivalent) est éditée pour chaque opération. C'est notamment à travers ces cahiers des charges que la SEMAPA prescrit des actions de préventions des risques environnementaux et des pollutions.

Lorsque la loi l'oblige, la SEMAPA a recours à des Coordinateurs Sécurité et Protection de la Santé (CSPS). En plus de leurs missions de base, ils peuvent se voir confier des missions de suivi environnemental de qualité des chantiers, quand celles-ci ne sont pas attribuées à la MOE ou encore aux BET environnementaux ou aux AMO dédiés.

Si le prestataire titré constate un écart lors de sa visite de chantier, il le signale dans son compte rendu environnemental et détermine le délai sous lequel l'écart doit être levé. S'il constate par la suite que l'écart n'a pas été levé dans le délai imparti, l'ouverture d'une fiche de non-conformité est effectuée. Ces fiches de non-conformité permettent de résoudre les situations problématiques et permettent également de les prévenir dans la mesure où elles définissent des mesures préventives visant à éviter que ces situations ne se reproduisent. En 2020, 4 non-conformités portant sur les difficultés d'application des clauses d'insertion sociale dans les marchés de travaux ont été constatées. Ces non-conformités, liées à un contexte particulier (pleine période COVID) ont fait l'objet d'un traitement individualisé par entreprise. Une convention de partenariat avec l'EPEC, organisme d'accompagnement pour la mise en œuvre et le suivi de ce type de clause, va être signé en 2021 afin de mieux encadrer et accompagner la SEMAPA et les entreprises pour une meilleure prise en compte de cette ambition.

Des missions de contrôle, de suivi des études d'impact, de réalisation de mesures acoustiques, de sondages de pollution, etc. sont par ailleurs confiées, pour chaque opération, à des prestataires extérieurs (AMO DD, BET ...).

Enfin, dans le cadre de nos chantiers, les entreprises doivent notamment nous remettre des SOSED (Schéma d'Organisation et de Suivi de l'Élimination de Déchets). Ce fichier identifie les responsables environnement de chaque chantier et renseigne un certain nombre de données utiles (filière élimination

des déchets, système de tri des déchets sur site etc.), nous permettant de nous assurer de la bonne prise en compte des potentiels risques environnementaux.

À cet égard, le bilan de la SEMAPA au 31/12/2020 ne comporte aucune provision pour risques en matière d'environnement.

Dans les États Prévisionnels des Produits et Charges (EPPC) des opérations, qui prévoient les prévisions de charges, on retrouve les frais de mise en décharge contrôlée des terres (frais de « dépollution »). Par ailleurs, dans des EPPC plus récents, certaines charges supplémentaires sont prévues pour prévenir les risques environnementaux à travers la réalisation d'études spécifiques.

De ces mesures découle l'opportunité d'identifier des méthodologies de mise en œuvre en phase chantier et de coordination optimisant l'utilisation de matériaux pour une économie de matière et poussant à recourir à des innovations telles que l'économie circulaire.

Santé, sécurité, qualité de vie et confort des habitants et usagers

Lors des études préalables à la réalisation des opérations, la SEMAPA conduit des diagnostics de l'état environnemental du site : études de pollution des sols et de l'air, études acoustiques, diagnostics amiante ou encore plomb, voire des études dites « Études Quantitatives des Risques Sanitaires » (EQRS) lorsque cela est nécessaire afin de confirmer la compatibilité des programmes projetés avec la qualité des terrains et de l'environnement. Ces études, prenant en compte l'exposition des populations sur le long terme, permettent de garantir un principe de précaution et de protection maximale de la santé des usagers et futurs habitants.

La fabrique de la ville doit en effet intégrer les enjeux de santé de ses habitants. C'est pourquoi il est nécessaire d'activer tous les leviers disponibles pour améliorer à court et à long termes le confort et la qualité des espaces urbains en intégrant la notion de santé environnementale à chaque étape de la conception des projets d'aménagement. Les interactions entre santé et environnement sont déterminantes et la ville moderne doit permettre à chacun d'accéder à des espaces de tranquillité, tout en travaillant à la réduction de l'exposition aux nuisances, aux pollutions et aux risques.

La SEMAPA s'inscrit pleinement dans les orientations de la Ville de Paris notamment retranscrites dans les Plans Vélo et Paris Santé Environnement ainsi que dans la stratégie « Paris piéton ». Elle réalise ainsi des espaces publics favorisant les mobilités douces et la diversité d'usages de la rue, des espaces verts et des îlots de fraîcheur participant à la lutte contre le dérèglement climatique ainsi que des dispositifs réduisant l'exposition aux nuisances acoustiques.

A ce titre, la démarche de développement durable de la ZAC de la Porte de Vincennes vise tout particulièrement à l'amélioration du cadre de vie et notamment à la maîtrise des nuisances (bruit, pollution de l'air, etc.) dues à la présence du boulevard périphérique. En 2017, une étude acoustique avait été menée sur la ZAC par le bureau d'études GAMBA avec l'objectif de limiter les nuisances du boulevard périphérique sur les espaces avoisinants. En 2019-2020, une nouvelle étude de maîtrise d'œuvre urbaine a été menée sur le square Carnot Est de la Porte de Vincennes et un dispositif acoustique ludique de 9m de haut a été pensé afin de réduire les nuisances acoustiques. Une étude acoustique a confirmé l'impact positif de ce dispositif sur l'exposition au bruit des logements voisins.

En 2020, un talus anti-bruit a ainsi été livré dans le square Delaporte. Ce dispositif permettra non seulement de réduire les nuisances acoustiques dans le square mais réduira également l'exposition au bruit des logements attenants.

Les squares Delaporte et Carnot Ouest (Marguerite Huré) de la Porte de Vincennes, livrés en 2020, intègrent par ailleurs une mare écologique et des brumisateurs qui font de ces espaces verts de véritables îlots de fraîcheur dont les vertus rafraîchissantes seront fort appréciées lors des prochaines périodes chaudes et caniculaires.

Par ailleurs, la ZAC Python-Duvernois confiée à la SEMAPA en 2019 est la première opération d'aménagement parisienne à avoir fait l'objet d'une Étude d'Impact Santé visant à faire de la santé et du confort des habitants un enjeu clé de l'amélioration d'un quartier où vit aujourd'hui une population très fragile et fortement exposée aux nuisances du boulevard périphérique. La SEMAPA poursuivra donc cet objectif fort dans le développement opérationnel de la ZAC dans les années à venir.

REJETS DANS L'AIR, L'EAU ET LE SOL

Risques : impact sur l'environnement oublié et/ou mal traité, pollution et impact sur la santé humaine

Opportunités : s'assurer de la prise en compte satisfaisante de l'impact et risques environnementaux, réactivité et préparation au traitement des situations d'urgence

Lors de la réalisation des études d'impact et des études préalables par la Ville de Paris ou par la SEMAPA, un tableau de mesure ERC pouvant traiter des rejets dans l'air, l'eau et le sol et spécifique à l'opération est édité. Tout au long du projet, la SEMAPA et les intervenants de l'opération d'aménagement (promoteurs, bailleurs, maîtres d'œuvre, assistants à maître d'ouvrage, etc) s'assurent de la mise en place et du suivi de ces mesures.

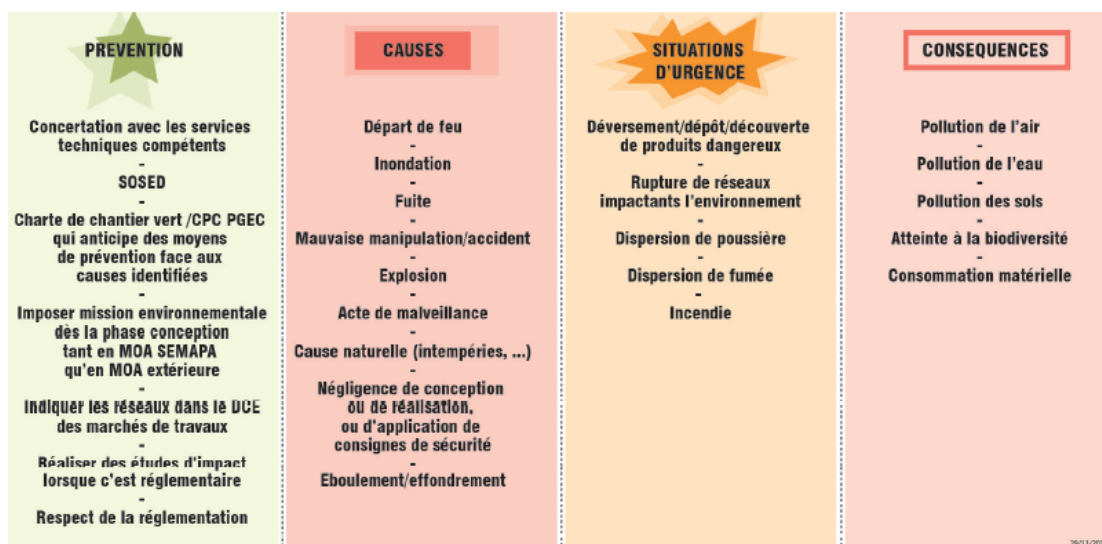
En effet, l'activité de la SEMAPA induit un grand nombre de chantiers qui peuvent générer des nuisances pour le voisinage et les usagers qu'il convient de prévenir ou, lorsque cela n'est pas possible, de réduire. Ces chantiers peuvent également provoquer des pollutions accidentelles qu'il convient de traiter dans les meilleurs délais possibles.

Les risques soulevés en phase chantier sont liés à la survenue d'un incident technique causant une pollution de l'environnement pouvant nuire à la santé des riverains.

La SEMAPA, certifiée ISO 14001, a mis en place, à ce titre, un Système de Management Environnemental (SME) qui lui permet notamment d'identifier, réduire et prévenir les risques et impacts environnementaux, via notamment une procédure spécifique dite de « situation d'urgence », pour laquelle l'identification, la réduction et le traitement rapide des risques et impacts environnementaux pouvant provoquer des pollutions accidentelles est établie.

La définition des causes potentielles de survenance de ces situations a permis d'établir des mesures destinées à prévenir ou à atténuer leurs impacts environnementaux. Des fiches de suivi et de capitalisation en cas de survenance (Fiches NC-SU) sont intégrées à notre Système de Management Environnemental.

Par ailleurs, en phase d'exploitation des bâtiments, les risques identifiés sont liés à la conception du bâti : à savoir le choix et la mise en œuvre de matériaux émissifs, et la mise en place de dispositifs énergivores pour le chauffage et la climatisation.



En 2020 aucune situation d'urgence n'a été constatée.

Sur ses opérations, la SEMAPA prend en compte la pollution et la dépollution des sols dans les actes de cessions, par la réalisation d'études diverses : Évaluation Quantitative des Risques Sanitaires (EQRS), études géotechniques et environnementales, etc. Les chartes chantiers à faibles nuisances

appliquées sur ses chantiers sont imposées aux constructeurs (tri, protection des sols contre les fuites, propreté...).

Chaque opération possède une charte chantier à faibles nuisances (ou équivalent) qui permet de garantir la mise en œuvre d'actions de préventions des risques d'impacts environnementaux et des pollutions accidentelles. Ces chartes imposent par ailleurs la formalisation d'un SOSED (Schéma d'Organisation du Suivi de l'Élimination des Déchets) ou équivalent qui garantissent une traçabilité et un traitement adapté des déchets et notamment des déchets dangereux pouvant provoquer des pollutions en cas de négligence dans leur élimination.

La SEMAPA recourt à des missions de suivi des prescriptions environnementales liées aux risques en phase chantier qu'elle confie soit au CSPS, soit à des AMO ou BET responsables du contrôle plus général de la performance environnementale. Cette obligation s'applique aussi à tous les constructeurs amenés à intervenir au sein de nos opérations.

GESTION RESPONSABLE DE L'EAU

***Risques :** injonctions contradictoires entre les ambitions et les pratiques d'exploitation et de maintenance de l'espace public*

***Opportunités :** optimisation de la consommation, prise en compte en amont, sensibilisation des usagers, résilience*

La ville de demain devra faire face à une raréfaction de la ressource en eau et à la nécessité de traitement de plus en plus complexe, coûteux et impactant pour l'environnement. Par ailleurs, la Ville de Paris a subi dans son histoire récente plusieurs périodes de crue de la Seine qui vont avoir tendance à se répéter en raison du changement climatique en cours. En parallèle, le taux d'artificialisation et d'imperméabilisation des sols parisiens a conduit à une canalisation excessive des eaux pluviales dans le réseau historiquement unitaire de la ville, aboutissant à des épisodes de rejets massifs d'eaux usées par débordement dans le milieu naturel et en particulier dans la Seine lors des épisodes de pluie. Ce phénomène crée une pollution et une dégradation importante des milieux aquatiques contre lesquelles il faut lutter. Par ailleurs, certaines stations d'épuration francilienne sont déjà très chargées. Le traitement des eaux pluviales par des techniques alternatives et de l'infiltration locale constitue ainsi la meilleure solution pour éviter des engorgements lors d'épisode pluvieux et donc les surverses vers les milieux naturels qui portent atteinte à l'environnement.

Dans ce contexte, la SEMAPA, conformément aux ambitions de la Ville de Paris retranscrites dans son Plan Paris Pluie, étudie dans ses projets d'aménagement la possibilité d'infiltrer localement les pluies dites « courantes » (période de retour de 6 mois) et de les traiter autant que possible par le biais de méthodes alternatives non enterrées afin de limiter leur rejet dans le réseau d'assainissement. Elle peut parfois avoir pour objectif la réalisation d'opération « zéro rejet » comme pour la ZAC Bercy Charenton.

En tant que maître d'ouvrage des espaces publics, la SEMAPA a d'ores et déjà mis en place des réseaux séparatifs (eaux pluviales / eaux usées) dès le démarrage de l'opération Paris Rive Gauche. Au début des années 90, ce système était novateur, car l'assainissement de Paris était effectué, depuis le 19^e siècle, au moyen d'un réseau unitaire dans lequel étaient mélangées les eaux usées et les eaux pluviales.

Des bassins de récupération des eaux de pluie ont par ailleurs été intégrés dans les espaces publics en vue d'une réutilisation dans les espaces verts tels que le Jardin Charles Trenet, implanté dans la ZAC de la gare de Rungis (opération clôturée) et le Jardin Abbé Pierre situé dans le quartier Masséna de PRG.

La SEMAPA étudie également la reprise et le développement des réseaux spécifiques d'eau non potable, destiné principalement au nettoyage et à l'arrosage de l'espace public et visant à réduire considérablement la consommation d'eau potable pour ces usages d'entretien.

Sur la ZAC Paul Bourget, les aménagements des espaces publics, en cours de réalisation, ont été conçus pour répondre aux objectifs du plan Paris Pluie et développent à ce titre des aménagements spécifiques (noues, pavés d'infiltration ...).

La réutilisation de l'eau pluviale et/ou des eaux grises offre l'opportunité de réduire de manière conséquente la consommation en eau potable et le coût qui y est associé d'une part et favorise la sensibilisation des usagers d'autre part. C'est pourquoi la SEMAPA sensibilise les futurs constructeurs par le biais de ses cahiers des charges qui intègrent des prescriptions / préconisations incitant à la mise en place de dispositifs visant à la récupération et à la réutilisation des eaux pluviales et eaux grises recyclées notamment pour

l'arrosage des espaces végétalisés, l'entretien des parties communes et même l'alimentation des chasses d'eau.

Les entreprises sont également sensibilisées à cet enjeu, elles sont invitées à surveiller leur consommation (mise en place de compteurs spécifiques etc.), de systèmes hydro-économiques etc.

La SEMAPA, sous l'égide de la Ville de Paris s'est rapprochée en 2020 de l'Agence de l'Eau Seine Normandie, en vue de signer un accord sur la réalisation de systèmes de gestion de eaux pluviales alternative et la demande de subvention systématiques pour l'ensemble des projets d'aménagement.

DEVELOPPEMENT TERRITORIAL ET DIALOGUE URBAIN PARTENARIAL

Risques : mauvaise prise en compte des demandes locales exprimées, manque de dialogue avec les habitants et les usagers, représentativité des acteurs associatifs mobilisés, inadaptation des outils de concertation et de communication aux publics visés, mauvaise coordination avec les autres instances de dialogue avec la population sollicitées hors cadre des projets urbains, incertitude sur la pérennité du dispositif public pour l'action zéro chômeur de longue durée,

Opportunités : développement local, innovation sociale, pouvoir traiter des projets en amont afin de recueillir les avis de chacun et intégrer dans la conception ou les cahiers des charges les demandes ou remarques exprimées

Un dialogue permanent avec les habitants, usagers et partenaires

La SEMAPA mène un dialogue constant avec les habitants présents sur le territoire des opérations pour lesquelles elle est missionnée. Des courriers sont envoyés informant sur les travaux en cours et à venir, des réunions publiques de concertation sont organisées, des lettres d'information sont diffusées, des panneaux expositions sur les projets sont installés sur l'espace public...

En complément, la SEMAPA édite trimestriellement un magazine, *Treize Urbain*, qui traite de l'actualité des opérations. Il est aussi possible de poser des questions directement sur le site internet de la SEMAPA. Toutes les questions reçoivent une réponse. La SEMAPA dispose également d'un compte Twitter qui permet aux différents interlocuteurs de suivre l'actualité de nos opérations et de nous interpeler directement.

Sur l'opération Paris Rive Gauche, à la suite de l'enquête publique de 1997 et à une remarque du commissaire enquêteur, un comité de concertation a été mis en place sur la base de la charte de la concertation du ministère de l'aménagement du territoire et de l'environnement du 5 juillet 1996. Les membres de cette concertation sont la Ville de Paris qui assure la présidence des réunions, un garant (désigné par la Ville de Paris), des personnes qualifiées, des associations locales et parisiennes, les conseils de quartier concernés par l'opération et l'aménageur, la SEMAPA.

L'objectif est de pouvoir traiter des projets en amont afin de recueillir les avis de chacun. Chaque réunion fait l'objet d'un compte rendu. Ces comptes rendus sont envoyés aux membres de la concertation et sont publiés sur le site internet de la SEMAPA pour l'information de tous. Sont également publiés sur le site internet les textes clés et le calendrier des réunions à venir.

Au cours de l'année 2020, en raison de la crise sanitaire et du contexte électoral, aucune réunion unions de concertation n'a été organisée sur PRG. A noter néanmoins la tenue d'une réunion publique en visioconférence concernant le projet A7A8 Gare d'Austerlitz dans le cadre de l'étude d'impact du projet.

Les associations et les conseils de quartier, membres de la concertation, disposent par ailleurs d'une page d'expression dans le magazine *Treize Urbain*.

Par ailleurs, un dialogue permanent existe avec les représentants de la commune d'Ivry-sur-Seine, invités des groupes de travail de la Concertation quand il s'agit de thématiques liées à l'interface métropolitaine ; le Maire d'Ivry ou son représentant pouvant par ailleurs participer à des jurys de projets urbains quand l'échelle métropolitaine du projet le justifie.

Impact des activités sur l'emploi

La SEMAPA s'inscrit dans les politiques mises en œuvre par la Ville de Paris en matière d'emploi.

Sur ses opérations, la SEMAPA développe la mixité au sein des quartiers (bureaux, logements, équipements, ...) et elle s'emploie à développer le commerce et les services, notamment de proximité, en rez-de-chaussée des immeubles. Dans le cadre des programmes de ses opérations, mais aussi grâce aux chantiers induits, la SEMAPA, participe au développement économique des quartiers.

Par ailleurs, le 13^{ème} arrondissement fait partie des territoires retenus par l'État pour faire partie de l'expérimentation « territoire zéro chômeur » de longue durée. Durant 5 ans, sur ce territoire, l'expérimentation porte sur l'embauche en CDI et au SMIC de chômeurs de longue durée via des entreprises de l'économie sociale et solidaire financées par l'État et les collectivités et positionnées sur des activités non concurrentielles. La SEMAPA soutient cette démarche et accueille dans un local en pied d'immeuble l'association animatrice de cette politique.

D'autre part, l'expérience de la mise en place de clauses d'insertion dans nos marchés a été menée, dans un premier temps, sur l'opération Bédier-Porte d'Ivry et est désormais généralisée. La SEMAPA développe en effet maintenant cette pratique sur l'ensemble de ses opérations. En interne, le pourcentage d'heures d'insertion est devenu un indicateur à part entière du Système de Management Environnemental et les modèles de cahier des charges pour les marchés de travaux prévoient désormais l'obligation d'y faire figurer une clause d'insertion.

DECHETS, ECONOMIE CIRCULAIRE

***Risques :** augmentation des charges, coûts liés au stockage et à l'enlèvement des produits récupérés, risque de pollution en cas de mauvaise gestion des déchets de chantier, surcôt des charges des bâtiments, calendriers des chantiers, injonctions contradictoires entre les ambitions et les pratiques d'exploitation et de maintenance de l'espace public*

***Opportunités :** optimisation de la consommation, prise en compte en amont, sensibilisation des usagers, économies liées à la gestion et l'enlèvement des déchets, bilan carbone amélioré, économies globales liées à la réduction de consommation de matières premières et à leur optimisation, économies de charges à long terme, amélioration du confort des immeubles*

Du fait de son expérience, et pour limiter l'impact sur l'environnement et sur la santé, immédiat ou sur la durée, la SEMAPA a élaboré des documents administratifs contractuels et entamé des démarches stratégiques afin de parer :

- Au risque de pollution générée par les déchets des chantiers ;
- À l'augmentation des volumes de déchets générés par les chantiers ;
- À l'augmentation de la consommation de matière première.

Ces risques peuvent provoquer un arrêt du chantier, causer un décalage des plannings, conduire à des recours et contentieux et augmenter le coût de l'opération.

Pour anticiper ces risques, la SEMAPA impose par le biais de ses cahiers des charges, la mise en place d'un processus vertueux visant à traiter la question des déchets :

- Par la réalisation a minima de diagnostics déchets pour anticiper les quantités de déchets générés et réfléchir aux exutoires de valorisation ;
- Par la réalisation de diagnostics de pollution des terres afin de connaître la qualité des sols et identifier leur filière de traitement ;
- Par la réalisation de diagnostics amiante, plomb et termites pour identifier la dangerosité des matériaux présents dans les bâtiments achetés et démolis ;
- Par la réalisation de diagnostics ressources, pour identifier et étudier les matériaux et équipements des bâtiments démolis pouvant faire l'objet de réemploi et de recyclage à l'intérieur ou à l'extérieur du projet ;
- Par l'étude de la stratégie à adopter pour optimiser la gestion des matières et des déchets ;

- Par la réduction de la production des déchets à la source, afin de réduire les coûts liés au stockage et à l'enlèvement ;
- Par l'élaboration d'un Schéma d'Organisation et de Gestion des Déchets, fourni dès le démarrage du chantier, permettant notamment d'éviter les pollutions directes ou indirectes générées par ces déchets par un suivi responsable de leur stockage et de leur élimination ;
- Par la promotion du recours aux matériaux issus du réemploi et de l'économie circulaire et la valorisation obligatoire d'une grande partie des déchets produits par le chantier, afin d'améliorer le bilan carbone global des opérations ;
- Par la veille réglementaire associée à la thématique de l'économie circulaire.

Dans le cadre de l'opération de la ZAC de la **Porte de Vincennes**, la SEMAPA s'est notamment fixé et fixe aux futurs constructeurs des objectifs ambitieux en termes de valorisation des déchets. Elle demande que les taux de valorisation tendent vers une valorisation de 100% des déchets inertes et 70% des Déchets Industriels Banals (DIB).

Dans le cadre de la mission de maîtrise d'ouvrage relative à l'aménagement intérieur des **alvéoles Watt** (vides infrastructuraux sous la rue Alice Dumon & Léonie Duquet) à destination des Arts circassiens, qui a été confiée à la SEMAPA par la Ville de Paris, cette dernière a souhaité que ce projet puisse s'inscrire dans une démarche d'économie circulaire ambitieuse.

Le travail mené par la SEMAPA et le groupement de maîtrise d'œuvre retenu (CityMix / Projex / Asteo) a eu pour objet l'identification, parmi les opérations de restructuration/démolition de la Ville de Paris ou de la SEMAPA, d'éléments réutilisables ou transformables qui pourraient avoir l'opportunité d'être intégrés dans le projet des alvéoles Watt.

Ont ainsi été récupérés et stockés : des sanitaires ; des éléments de mobilier ; des portes (en l'occurrence les portes d'entrée du théâtre de la Ville) ; des éléments techniques (aérothermes, BAES, alarme...) ainsi que deux escaliers métalliques.

Dans le cadre des réponses à l'appel d'offres, les entreprises ont été enjointes à proposer d'autres sources de réemploi. À titre d'exemple, l'électricien a proposé de mettre en place des luminaires dont il disposait en stock.

L'état d'avancement de l'opération ne nous permet pas d'avoir un taux de valorisation des déchets, au regard notamment de l'incendie survenu à la veille de la livraison, en cours de chantier, ce dernier n'ayant pu être achevé en 2020.

Cette opération permettra cependant, in fine, de pouvoir effectuer un REX - retour sur expérience - afin d'évaluer les avantages/inconvénients/difficultés de l'intégration d'une telle démarche.

Enfin, dans le cadre du démarrage des études pré opérationnelles de la ZAC **Bercy Charenton**, la SEMAPA a lancé une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la mise en place de l'économie circulaire et de la gestion des déchets en phase chantier et en phase vie de quartier.

Elle s'articule en 3 phases :

1/ La réalisation des diagnostics :

- Le diagnostic ressources des matériaux existants.

L'objectif du diagnostic est d'identifier et répertorier l'ensemble des matériaux et des équipements susceptibles d'être recycler et/ou réemployer in situ ou ex situ de façon exhaustive. L'objectif est de maximiser la valorisation des matériaux issus de la démolition des bâtiments, en respectant la hiérarchie des modes de traitement des déchets (réemploi, réutilisation puis recyclage). Ces diagnostics devront être conformes à la réglementation en vigueur lors de leur réalisation.

- Le diagnostic des besoins de matériaux du programme de construction.

Ce diagnostic permet d'évaluer l'ensemble des besoins en matériaux et équipement pour la réalisation de l'ensemble de la ZAC Bercy-Charenton en prenant en compte Les travaux d'aménagement des espaces

publics et les travaux de construction des bâtiments de toutes typologies (logements, bureaux, équipements publics, etc.).

- Le diagnostic du territoire.

Cette phase consiste à réaliser un état des lieux du territoire mettant en exergue :

- Les forces et faiblesses, les opportunités et freins du territoire parisien et métropolitain.
- Les acteurs économiques, institutionnels et associatifs jouant un rôle dans la promotion et le fonctionnement de l'économie circulaire.
- Les filières de réemploi, de valorisation, de recyclage et plus globalement toutes les filières qui participent à l'économie circulaire.
- L'ensemble des opérations (aménagement, bâtiment) et ou des zones d'activités économiques pouvant avoir des besoins en termes de matériaux et d'équipements recyclés ou réemployés.
- Les principaux déchets d'activités économiques disponibles sur le territoire et valorisables dans la démarche d'économie circulaire de la ZAC Bercy-Charenton.

2/ L'état des lieux et analyse de la réglementation en vigueur.

Le groupement a réalisé une analyse juridique de la réglementation en vigueur et à venir de façon à identifier tous les freins à la mise en place d'une économie circulaire dans le cadre des chantiers de l'opération d'aménagement mais aussi dans le fonctionnement futur du quartier.

3/ L'analyse des opportunités :

À la lumière du diagnostic global qui a été réalisé dans la première partie de la mission, il est prévu d'étudier les potentiels de réemploi in situ et ex situ que cela soit dans le cadre de la réalisation des espaces publics ou de celui des lots immobiliers. L'objectif est de pouvoir évaluer les enjeux de réemploi et de recyclage en mettant face à face les gisements de matériaux et d'équipements d'un côté, les besoins d'un autre côté et les filières mobilisables. Il doit aussi explorer et proposer :

- L'opportunité de mise en place d'une plateforme (taille, emplacement, contenu, etc...)
- Les prescriptions applicables aux lots immobiliers et aux espaces publics, ce qui viendra alimenter les fiches plus générales piloté par l'AMO DD
- L'animation et le suivi de la stratégie de réemploi tout le long du projet.

La partie diagnostic de la mission a été réalisé en 2020 par le groupement CycleUp/HESUS/CERIB/Enckell Avocat. Il a permis de :

- Mettre en évidence, classé, mesuré, quantifié 841 matériaux différents présents sur le site ;
- Calculer les matériaux de structure, second œuvre et de travaux public nécessaire à la réalisation du programme d'aménagement ;
- Réaliser une photographie du territoire sous le prisme de l'économie circulaire ;
- Faire l'état des lieux générales de la réglementation existante et des outils juridiques à disposition.

La réalisation des phases de mise au point de la stratégie doit être réalisée en 2021 et en 2022.

Cette méthodologie d'étude et de mise en œuvre d'une stratégie relative à l'économie circulaire sera également mise en œuvre sur les projets des ZAC Python Duvernois et Bédier Oudiné.

Les démolitions achevées par la SEMAPA dans l'année 2020 montrent un taux de valorisation des déchets élevés à hauteur de 99,99% et concernent principalement de la valorisation énergétique ou du recyclage de matière (matériaux métalliques et béton) dans le cadre de la démolition de l'école des cadres (secteur Austerlitz Gare, ancienne emprise APHP).

Concernant le fonctionnement interne, le tri des déchets est confié à la Ville de Paris, qui met à disposition plusieurs bacs de tri et occasionnellement à la Corbeille Bleue (filiale de Paprec Group, spécialisée dans la réponse aux besoins de recyclage du secteur tertiaire) pour des traitements de volumes importants ponctuels. Les cartouches d'encre sont, elles, recyclées par les sociétés CONIBI et HP.

LE MANAGEMENT ENVIRONNEMENTAL DES OPERATIONS

***Risques :** absence de gouvernance environnementale*

***Opportunités :** anticipation des enjeux environnementaux, connaissance de nos objectifs environnementaux par tous nos partenaires, intégration de manière pérenne des enjeux et objectifs environnementaux dans l'aménagement.*

La SEMAPA a mis en place un Système de Management Environnemental (SME) qui permet de prendre en compte tous les aspects du développement durable dans ses opérations et de maîtriser ainsi ses impacts sur l'environnement.

Son champ d'application porte sur tout le périmètre des opérations dont la SEMAPA a la charge (volet aménagement et maîtrise d'ouvrage de bâtiments) et ses objectifs sont notamment définis en lien avec ceux de la Ville de Paris et issus d'une analyse d'enjeux effectuée à l'échelle de la société et est adaptée à chaque opération d'aménagement selon leurs enjeux propres. Ce Système de Management Environnemental est piloté par une équipe SME sous la responsabilité de la Directrice Générale et est portée par l'ensemble des collaborateurs de la société. En 2020, l'équipe SME a intégré un nouveau membre pour renforcer ses missions.

La force de ce système repose d'une part sur une animation par des collaborateurs issus de différentes directions (directions opérationnelles et support) impliqués au quotidien dans la vie des opérations, sous le pilotage direct de la directrice générale de la SEMAPA permettant un relais décisionnel fort et d'autre part sur l'implication continue de tous les collaborateurs dans l'élaboration des procédures, des objectifs ainsi que dans le suivi et le reporting quotidien de leur mise en œuvre.

L'intérêt de cette organisation est d'assurer une opérationnalité forte du système, construit au plus près des réalités des opérations et des processus réels de pilotage de ces dernières.

Ainsi, la SEMAPA communique sur ses ambitions environnementales et soutient les volontés politiques de la Ville de Paris sur l'ensemble de ses engagements et de ses ambitions environnementales. Une gouvernance spécialisée sur les enjeux et objectifs environnementaux garantit donc une veille sur les évolutions à venir, des échanges privilégiés avec les partenaires de la SEMAPA, et l'intégration pérenne du développement durable dans toutes les opérations de la SEMAPA.

Cette certification est renouvelée tous les 3 ans. Le dernier audit de renouvellement (du 7 au 9 novembre 2018) a permis de confirmer la certification de la SEMAPA selon les nouvelles exigences de la norme Iso14001 - 2015.

En 2020, un audit externe réalisé par Bureau Veritas a confirmé la certification de la SEMAPA, sans relever aucune conformité ni écart, preuve de la maturité du système et de l'implication de l'ensemble des collaborateurs et partenaires dans la conduite de ce système et donnant confiance dans l'atteinte d'un niveau élevé de performances environnementales reconnu dans l'ensemble des opérations portées.

ACTIONS CONTRE LES NUISANCES SONORES ET LA POLLUTION LIEE AUX ACTIVITES

***Risques :** arrêt de chantier, décalage des plannings, recours et contentieux*

***Opportunités :** bonne intégration du chantier dans son environnement, meilleure acceptation des chantiers par les riverains, développement des chantiers en filière sèche, optimisation des calendriers de chantier*

L'envergure des chantiers des opérations soumet l'environnement urbain et les riverains à des conditions sonores et polluantes dont la maîtrise est un enjeu permanent.

La SEMAPA impose, par le biais de ses cahiers des charges (chartes chantier à faibles nuisances notamment), les prescriptions liées à la qualité de l'air et la qualité acoustique dans les projets. La SEMAPA prend systématiquement en compte ce type de pollution.

À titre d'exemple, les cahiers des charges de la ZAC **Porte de Vincennes** imposent aux maîtres d'ouvrage des lots la transmission d'une évaluation trimestrielle recensant les potentielles plaintes des riverains et les actions menées pour permettre une meilleure acceptation des chantiers (affiches, réunions etc.).

Sur la ZAC **Bercy Charenton**, la SEMAPA a prévu de réaliser dans le cadre des études préalables, une campagne complémentaire de mesures acoustiques si cela s'avère nécessaire et de réaliser un modèle et des simulations. La stratégie environnementale de la ZAC s'appuiera sur le résultat de ces études et des prescriptions applicables aux lots immobiliers seront imposées.

Parallèlement, les opportunités de ces enjeux invitent les maîtres d'œuvre à se saisir de problématiques et de répondre à de véritables défis par des innovations.

En interne, les plaintes, les non-conformités et les situations d'urgence font l'objet d'un suivi. En effet, il arrive que des plaintes extérieures (riverains, usagers etc.), portant sur des nuisances (sonores, visuelles, olfactives etc.) générées du fait de l'activité d'un chantier, soient transmises à la SEMAPA (courrier, mail, appel, etc.). Un rappel à l'ordre des responsables est fait (Entreprises, Maîtres d'ouvrage, etc.).

Si cette plainte concerne un manquement du chantier à une des obligations réglementaires ou exigenciels, le SME prévoit un suivi via une fiche de non-conformité qui assure un traitement de l'origine de la nuisance ainsi que la mise en place d'actions d'amélioration (actions préventives) visant à éviter que ces nuisances ne se reproduisent. Ce système de non-conformité permet également de suivre et de traiter les éventuels manquements relevés dans le cadre du contrôle des chantiers par le CSPS ou l'AMO.

En 2020, 100% de non-conformités liées à une nuisance chantier ont pu être traitées efficacement (plaintes non renouvelées).

En parallèle, la Direction de la communication apporte une réponse écrite à la personne en expliquant les mesures mises en place.

Les plaintes enregistrées par la SEMAPA en 2020 ont été les suivantes :

Année	Nombre de plaintes	Opération	Objet de la plainte
2020	12 plaintes	PRG / Tolbiac	Bruit ventilateur avenue de France -Tolbiac (2 plaintes)
		PRG / Tolbiac	Bruit ventilateur avenue de France -Tolbiac (2 plaintes)
		PRG / Bruneseau	Rave party sauvage chantier Bruneseau
		PRG /Masséna	Travaux dalle M10 - Marteau piqueur la nuit
		PRG /Masséna	Travaux dalle M10 - Marteau piqueur la nuit
		PRG /Masséna	Projecteur allumé nuit et jour sur chantier M10
		PRG /Austerlitz	Saleté couloir entre Imm. Le Monde et 61, av. Pierre Mendes
		PRG /Austerlitz	Plainte de l'APHP sur le chantier Gare Austerlitz - bruit travaux 24h/24h APHP
		PRG /Masséna	Travaux dalle M10 - Marteau piqueur la nuit
		PRG / Bruneseau	Travaux B3A Tours DUO - Bruit des travaux la nuit
		PRG /Masséna	Travaux dalle M10 - Marteau piqueur la nuit
		PRG /Masséna	M9B3B4 Travaux le WE et éclairages chantiers la nuit.

LES ENJEUX SIGNIFICATIFS

DEVELOPPER LES COMPETENCES ET LE POTENTIEL DES EQUIPES

Risques : Pas d'évolution des compétences, Perte de savoir-faire, maintien sur le poste, perte de confiance

Opportunités : Mise à jour des compétences - maintien/développement / évolution du poste de travail ou du savoir-faire – motivation / engagement / renforcement de l'estime de soi.

La SEMAPA est attachée au développement professionnel de ses collaborateurs. Favoriser la promotion sociale ainsi que l'évolution de carrière de tous les collaborateurs, quel que soit leur niveau de formation, fait partie de la démarche RSE de notre société.

La nouvelle réforme de la formation professionnelle et la réduction des prises en charges financières des opérateurs de compétence (OPCO), a eu un impact sur la formation individuelle des collaborateurs. Cependant la SEMAPA s'est engagée à poursuivre ses efforts dans la recherche et dans le développement de nouveaux formats collectifs afin de maintenir et développer le nombre d'heures de formation effectué par ses collaborateurs.

Politique de formation

La SEMAPA fixe tous les ans, après échange avec les membres du CSE, un plan de formation mis en place à partir du relevé des souhaits de formation émis par les salariés lors de leurs entretiens annuels et de la mise à jour de connaissances et évolutions réglementaires nécessaires et/ou obligatoires.

Pour l'année 2020, les axes prioritaires définis en 2019 ont été maintenus et portaient sur :

1. Perfectionner l'expertise métier :
La gestion de projets à tous les niveaux (chefs d'opérations, chefs de projets) ;
2. Développer les compétences managériales et de communication :
Le management : accompagnement des Managers dans le pilotage de leurs équipes ;
3. Développer les compétences environnementales ;
4. Efficacité personnelle et évolutions individuelles :
Les compétences techniques et informatiques notamment : accompagnement des équipes dans l'adaptation des compétences aux évolutions organisationnelles et technologiques.

Deux catégories de formation sont proposées :

- La formation externe destinée au développement des compétences des salariés en matière de management, développement personnel, acquisition de nouvelles connaissances et compétences ;
- La formation interne orientée vers la connaissance métier, la veille juridique et la présentation aux nouveaux arrivants de la politique environnementale de la SEMAPA (SME).

Bilan annuel de formation

Au titre de l'exercice 2020, le budget global consacré à la formation professionnelle continue était de 35 979.05 € HT (54 625€ HT en 2019), se répartissant en :

- Formations individuelles réalisées en externe (interentreprises) : 15 599.05 € HT (24 850 € HT en 2019) ;
- Formations collectives réalisées dans nos locaux (intra) : 14 340 € HT (29 775 € HT en 2019).

Soit 21 097,25 € de financement.

Le montant des formations externes prises en charge par notre Opérateur de Compétences (OPCO) ATLAS (ex FAFIEC) est de 14 881.80 € HT (17 265 € HT en 2019).

Grâce à ce budget, 79 salariés de la SEMAPA ont pu bénéficier de 1829.95 heures de formation (69 salariés pour 1757 heures en 2019), soit en moyenne 23.46 heures par salarié formé (25.46 heures en 2019).

L'année 2020 a été complexe pour la formation, dans un contexte sanitaire difficile et avec la mise en place du télétravail et de nouveaux outils numériques, l'organisation et la mise en place du Plan de développement et d'adaptation des compétences des salariés de la SEMAPA a cependant tenu ses engagements.

Le budget annuel SEMAPA de formation est en diminution, le nombre d'heures de formation effectuées également, cependant un plus grand nombre de salariés a pu bénéficier d'une formation sur 2020.

La mise en place de sessions de formation et sensibilisation internes collectives, dans des formats relativement courts, en visioconférence la majeure partie du temps, a permis à un grand nombre de des salariés d'y participer, et représente désormais la moitié du budget consacré à la formation.

Aucun salarié n'a souhaité utiliser son CPF (Compte personnel de Formation sur l'année 2020).

Le nombre de salariés et la moyenne d'heures de formation par salarié reste l'un des indicateurs clé de la performance de la SEMAPA, pour le maintien, le développement et l'évolution des compétences individuelles de chaque collaborateur.

Formation pour la protection de l'environnement

Au sein de la SEMAPA, l'équipe SME organise et anime des réunions de sensibilisation visant à informer et former les salariés aux enjeux environnementaux. Ces actions sont animées directement par l'équipe SME ou font appels à des prestataires et intervenants extérieurs (certificateurs, organismes de formations, spécialistes de la Ville de Paris, MOOC ...).

Les réunions animées par l'équipe SME peuvent porter sur des thèmes variés : évolutions réglementaires et techniques, présentation du SME aux nouveaux arrivants, organisation d'un world café avec tous les salariés pour déterminer des nouveaux indicateurs, présentation du SME aux non opérationnels (5 réunions tenues en 2020 : 11 mars, 5 juin, 29 juillet, 16 octobre, 4 novembre).

En effet, à mesure que les enjeux environnementaux s'exacerbent, l'approfondissement des connaissances techniques dans divers domaines s'avère nécessaire pour garantir un savoir-faire, une réactivité face à l'évolution de la réglementation et l'adhésion de tous les collaborateurs de la SEMAPA, y compris ceux dit « non-opérationnels ». L'opportunité ici est de renforcer les compétences et connaissances de tous pour éviter le risque d'une maîtrise opérationnelle éludant les enjeux environnementaux par manque de savoir-faire.

C'est dans cette démarche que les salariés ont pu bénéficier également des formations suivantes : Valoriser les déchets du BTP, Matériaux biosourcés, Urbanisme transitoire, Smart Grid.

En 2020, ces réunions ont touché 75 % des collaborateurs de la SEMAPA.

DIALOGUE SOCIAL, MIXITE ET EGALITE

***Risques :** Départ des jeunes diplômés sur un marché de l'emploi subissant la concurrence du secteur privé, pas de retour sur les investissements en formation et développement des compétences, départ des collaborateurs les plus qualifiés pouvant avoir un impact significatif sur le déroulé des opérations et projets, stress, risques psychosociaux, perte de motivation, de performance, surcharges de travail ponctuelles pour les absents à leur retour et/ou pour les salariés assurant un "remplacement" ponctuel ou prolongés.*

***Opportunités :** Maintenir une rémunération concurrentielle et équitable, politique d'évolution annuelle des rémunérations (individuelle et collective) dans un contexte de nécessaire maîtrise des coûts. Favoriser les embauches en CDI, plutôt que les contrats précaires de courte durée, Droit à la déconnexion, réaménagement des espaces de travail, poursuite d'une politique d'équipement adapté au travail nomade, upgrade logiciels de travail collaboratif, Organisation permettant une répartition des tâches au sein de l'équipe en cas d'absence courte ou de longue absence dans l'attente d'un remplaçant, les points à l'ordre du jour proposés par le CSE sont nombreux et variés et le suivi de la charge de travail et le respect des accords sont également suivis à chaque réunion.*

La SEMAPA a la charge de grandes opérations d'urbanisme, très attractives pour ses collaborateurs. Cette attractivité doit aussi exister en matière d'accompagnement social afin de limiter le risque de turnover trop important ; de même un accompagnement en matière de formation professionnelle est nécessaire pour limiter le risque de sous qualification et maintenir la motivation des équipes.

Le développement de la SEMAPA repose sur la compétence et l'engagement de ses salariés. Formation, dialogue social, qualité de vie professionnelle : l'accompagnement des collaborateurs figure au cœur des priorités de la SEMAPA.

La SEMAPA souhaite offrir à chacun la possibilité de s'épanouir dans son travail et veille pour cela à réunir les conditions les plus favorables par le dialogue social, l'écoute et la qualité de l'environnement de travail.

Le stress apparaît comme l'un des risques psychosociaux majeurs auxquels les entreprises doivent faire face. C'est pour cette raison, que la SEMAPA maintient son accompagnement social, cela depuis sa création, en favorisant le développement de relations sociales fondées sur le respect des instances représentatives du personnel et un dialogue social constructif. Ce dialogue social renforcé permet d'évaluer les principaux facteurs de risque et de favoriser l'élaboration de plans d'actions adaptés.

Un dialogue régulier

La convention collective qui s'applique aux salariés de la SEMAPA est la Convention Collective Nationale applicable au Personnel des Bureaux d'Études Techniques, des Cabinets d'Ingénieurs-Conseils et des Sociétés de Conseils (SYNTEC).

La SEMAPA a mis en place des instances de consultation du personnel qui s'inscrivent au-delà des obligations légales et réglementaires :

- Un Comité Social et Économique (CSE) qui se réunit sur une base mensuelle à l'exception du mois d'août (soit un minimum de 11 réunions par an) au siège social de l'entreprise (en place depuis le 1er avril 2018 - Ordonnance n°2017-1386 du 22 septembre 2017 - art. 1) ; les 10 membres du CSE (titulaires et suppléants participent aux réunions) sont informés et consultés régulièrement sur tous les sujets en lien avec le CHSCT et la qualité de vie au travail.
- Un syndicat (CFDT) est représenté.

Pour la SEMAPA, la durée légale de 35 heures a été mise en application depuis les lois Aubry, puis dans le cadre d'un accord d'entreprise en 2008.

La SEMAPA a mené en 2017-2018 une concertation sur les « temps au travail » pour l'ensemble des salariés. Cette démarche s'est traduite par la mise en place d'organisations de travail plus souples et un engagement pour l'amélioration de l'équilibre vie professionnelle/vie personnelle.

L'accord de forfaits jours pour les cadres autonomes concerne 47 salariés (24 femmes et 23 hommes) au 31/12/2020.

Afin de veiller au respect des accords sur le temps au travail, des comités de suivi ont été mis en place (2 fois par an au minimum) permettant de développer les plans d'actions nécessaires au bon respect de nos engagements. Ce thème est également abordé à chaque réunion mensuelle avec le CSE.

L'absentéisme observé en 2020 est de 6.06% (toutes absences maladie, maternité, longue maladie, maladie non payée, absences diverses incluses) et de 2.67% pour la maladie payée (hors congés maternité) en augmentation en comparaison avec 2019 (5.57 % toutes absences maladies, maternité et 1.95% pour la maladie payée). Cette augmentation est assez exceptionnelle en 2020 et s'explique directement par le contexte sanitaire lié au COVID.

Les salariés non concernés par le forfait en jours travaillent sur la base de 37,10 heures hebdomadaires incluant la journée de solidarité annualisée ; la récupération de temps de travail est de 3 jours chaque trimestre.

Durée du travail		Femmes	Hommes
Effectif concerné	74	42	32
Temps complet	67	37	30
Temps partiel	7	5	2
Dont temps partiel < 25h.	0	0	0

Les astreintes à la SEMAPA ne concernent que les Directeurs pour le suivi des activités de nos fournisseurs (travaux en cours) les soirs en semaine et les week-ends et jours fériés.

Des accords collectifs

Le respect de la liberté syndicale accompagné d'un dialogue social fort et constructif s'est poursuivi en 2020 :

Bilan des accords collectifs signés en 2020 :

- L'Accord Égalité Hommes-Femmes du 2 mars 2020 ;
- Avenant n°3 à l'Accord d'intéressement 2018-2020 signé le 30 mars 2020 ;
- Accord d'entreprise sur le maintien des salaires et organisation des congés du 9 avril 2020 ;
- Avenant n°4 à l'Accord d'Intéressement 2018-2020 signé le 16 juin 2020 ;
- Accord sur la mise en place du Forfait Mobilités Durables du 18 décembre 2020 ;
- Négociation Annuelle Obligatoire signée le 17 décembre 2020 ;
- L'avenant à notre Accord sur le CET du 18 décembre 2020.

Ces éléments viennent en complément des nombreux accords déjà passés qui attestent de la richesse du dialogue mené au cours des années.

Mixité et égalité

La SEMAPA pratique l'égalité de rémunération à l'embauche.

L'étude du rapport entre les rémunérations moyennes des femmes et les rémunérations moyennes des hommes du même statut par an au sein de la société montre que les différences résiduelles sont liées à l'ancienneté ou à la différence des responsabilités exercées.

Il est à noter que 56 salariés de la SEMAPA ont le statut cadre en 2020, dont 31 femmes et 25 hommes.

Le principe d'égalité hommes/femmes se traduit notamment par :

- Emploi :
 - Processus de recrutement neutre et égalitaire.
- Rémunération et évolution professionnelle :
 - Rémunération et promotions basées sur les compétences, l'expérience, le niveau de responsabilité, les résultats et l'expertise dans la fonction occupée ;
 - Les différences de rémunération ne sont pas liées aux événements personnels, mais à l'expérience et la compétence.
- Formation :
 - Accès à la formation pour les femmes et les hommes équivalent.
- Équilibre vie privée/vie professionnelle :
 - Équilibre vie privée - vie professionnelle et prise en compte de contraintes familiales et d'éventuels aménagements du temps de travail ;
 - Les congés liés à la parentalité ne constituent pas un frein à l'évolution de carrière.

Les entreprises de plus de 50 salariés doivent publier leur index d'égalité Femmes/Hommes à compter du 1er mars 2020. Inscrit dans la loi « Avenir professionnel » votée l'été 2019, ce baromètre mesure, à partir de 4 indicateurs pour les PME, les écarts de rémunération.

Pour établir leur note, les entreprises, de plus de 50 salariés, utilisent 4 indicateurs déterminés par décret :

- L'écart de rémunération entre les femmes et les hommes (40 points) ;

- L'écart de taux d'augmentations individuelles (hors promotion) entre les femmes et les hommes (20 points) ;
- Le pourcentage de salariées ayant bénéficié d'une augmentation dans l'année de leur congé maternité (15 points) ;
- La présence des femmes parmi les plus hauts salaires de l'entreprise (10 points).

La SEMAPA a obtenu pour 2020 le score de 93 points sur 100 à l'index relatif aux écarts de rémunération entre les femmes et les hommes.

La lutte contre les discriminations

En termes de non-discrimination et de respect des minorités, la SEMAPA ne pratique aucune forme de discrimination et a la volonté de respecter la diversité, l'égalité des chances et l'égalité entre les hommes et les femmes, l'insertion des travailleurs handicapés.

Le principe de laïcité

La SEMAPA applique le principe de laïcité dans l'exercice de ses missions de délégataire de service public ou de mandataire de ses actionnaires : la Ville de Paris et la Région Ile de France.

Le principe de laïcité constitue l'une des caractéristiques essentielles de la République.

La Ville de Paris a précisé la portée de ce principe pour ses services dans le rapport de l'Observatoire Parisien de la Laïcité :

« Le respect du principe de laïcité s'impose à l'ensemble des agents de la Ville et du Département, qui doivent s'abstenir de toute expression religieuse dans l'exercice de leurs fonctions. Cette obligation de neutralité s'étend également aux personnels des services publics délégués à des tiers. »

« La circonstance que le service public soit confié à des personnes privées comme des délégataires de service public, ne change pas la nature des obligations inhérentes à l'exécution de ces missions. Dans ce cas, leurs personnels sont soumis aux mêmes règles que celles applicables aux agents publics, qu'ils soient ou non en contact avec du public. »

Le respect du principe de laïcité s'impose donc au personnel de la SEMAPA.

En conséquence, les salariés de la SEMAPA ne doivent pas manifester, dans l'exercice de leurs fonctions, leurs convictions religieuses, notamment à l'égard des usagers du service public.

Un turn-over limité

Comme beaucoup d'entreprises, la SEMAPA doit prévenir le risque d'un turn-over trop rapide, avec le préjudice que peut représenter le départ de salariés dont certains profils développent une forte valeur après quelques années d'expérience.

La SEMAPA a procédé, au cours de l'exercice 2020, à 6 embauches (à comparer à 13 en 2019).

Sur le même exercice, 7 salariés ont quitté la société (contre 11 en 2019) dont :

- 1 fin de contrat à durée déterminée ;
- 0 licenciement ;
- 1 départs à la retraite ;
- 5 démissions.

Soit un turn-over moyen de 8.68 % en 2020 (calculé sur les entrées-sorties du 01/01/2020 au 31/12/2020) en comparaison du turn-over moyen de 16.35% en 2019.

Accompagner les collaborateurs

La SEMAPA souhaite maintenir son attractivité par une rémunération concurrentielle et équitable. Rétribuer chaque collaborateur au regard de sa contribution à la vie, au développement et à la réussite des projets de l'entreprise, est un des enjeux majeurs pour la pérennisation des embauches, et pour maintenir l'engagement et la motivation des collaborateurs.

Le niveau d'expérience des salariés est pris en compte ainsi que leur niveau de rémunération, ce qui conduit à un rythme d'évolution plus fréquent pour les salariés en début de carrière du fait du développement relativement plus rapide de leur expérience et du niveau relativement plus faible de leur

rémunération. Il existe une volonté générale de maintenir une cohérence à expérience égale et qualification égale.

Les évolutions individuelles sont examinées au cas par cas dans une logique qui tient compte de la contribution du salarié à l'avancement des projets ou dossiers, et de son implication personnelle.

La rémunération de base d'un salarié peut augmenter en fonction de différents paramètres :

- Augmentation générale accordée à l'ensemble du personnel de l'entreprise ;
- Augmentation individuelle, valorisation de l'ancienneté (sans changement de poste) ;
- Autres évolutions : mutation, promotion, éléments non récurrents liés aux mouvements (remplacements et départs de salariés, évolutions internes et niveaux non homogènes de remplacement).

En janvier 2020, l'évolution des salaires a été de 2.23% (hors incidence des entrées et sorties) dont 0.80% au titre d l'évolution générale négociée dans le cadre de la NAO.

Cadre légal

Notre DPEF reprend l'ensemble des informations requises à l'article L.225-102-1 alinéa III du Code de Commerce, à l'exception des thèmes suivants, qui compte tenu de nos activités sont non-significatifs :

- Lutte contre le gaspillage alimentaire ;
- Lutte contre la précarité alimentaire ;
- Respect du bien-être animal et d'une alimentation responsable, équitable et durable.

RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

EXERCICE 2020

SOMMAIRE

A. MANDATAIRES SOCIAUX ET GOUVERNANCE (art. L. 225-37-4 C Com).....	128
1. Mandats et fonctions exercés par les mandataires sociaux durant l'exercice.....	128
2. Conventions particulières	130
3. Délégations de l'Assemblée Générale pour les augmentations de capital	130
4. Modalités d'exercice de la Direction Générale	130
5. Composition et travaux du Conseil d'Administration	130
6. Pouvoirs de la Directrice Générale	132
7. Code de gouvernement d'entreprise	133
8. Modalités de participation des actionnaires à l'assemblée générale.....	133
B. INFORMATIONS SPECIFIQUES (Art. L. 225-37-3).....	134
1. Rémunérations et avantages en nature versés aux mandataires sociaux durant l'exercice	
2. Engagements de toute nature pris par la société au bénéfice de ses mandataires sociaux	

Le présent rapport est établi en application de la loi Sapin 2, de l'ordonnance n°1162 du 12 juillet 2017 et de son décret d'application modifiant les obligations d'information à la charge des sociétés, par :

- la suppression du "rapport du président" sur l'activité du CA et le contrôle interne
- la création d'un rapport sur le gouvernement d'entreprise établi par le conseil d'administration

L'article L.225-37 du Code de Commerce modifié en conséquence mentionne :

« Le Conseil d'Administration présente à l'Assemblée Générale mentionnée à l'article L.225-100 un rapport sur le gouvernement d'entreprise joint au rapport de gestion mentionné au même article. ».

A. MANDATAIRES SOCIAUX ET GOUVERNANCE (art. L. 225-37-4 C Com)

Suite aux élections municipales des 15 mars 2020 et 28 juin 2020, la composition du Conseil d'Administration a été renouvelée. Les tableaux ci-dessous reprennent les éléments déclarés par les administrateurs en fonction durant l'exercice 2020.

1. Mandats et fonctions exercés par les mandataires sociaux jusqu'au Conseil d'Administration de la SEMAPA du 15 septembre 2020.

MANDATAIRES SOCIAUX DE LA SEMAPA	MANDATS ET FONCTIONS EXERCES DANS D'AUTRES SOCIETES
Madame Marie ATALLAH Administratrice	Représentante de la Ville de Paris au Conseil d'Administration de la société anonyme d'économie mixte ELOGIE-SIEMP
Monsieur Jérôme COUMET Administrateur et Président	- Représentant de la Ville de Paris au Conseil de surveillance d'EFIDIS - Représentant de la Ville de Paris au Conseil d'Administration de I3F
Madame Edith GALLOIS Administratrice	Représentante de la Ville de Paris au Conseil de surveillance de la SAEM SOGARIS (SA)
Monsieur Bruno JULLIARD Administrateur	Pas de fonction, ni mandat déclarés par l'intéressé.
Madame Pénélope KOMITES Administratrice	- Représentante de la Ville de Paris au Conseil d'Administration de Coallia Habitat – SA d'HLM - Représentante de la Ville de Paris au Conseil d'Administration de la SAE Palais Omnisport de Paris Bercy - Représentante de la Ville de Paris au Conseil d'Administration de France Habitation – SA d'HLM
Monsieur Jean-François LEGARET Administrateur	Représentant de la Ville de Paris au Conseil d'Administration de la SEM PariSeine.
Madame Sandrine MOREY Directrice Générale	Aucun mandat, ni fonction exercés dans une autre société commerciale
Madame Annick OLIVIER Administratrice	Aucun mandat, ni fonction exercés dans une autre société commerciale
Monsieur Patrick TREMEGE Administrateur	Aucun mandat, ni fonction exercés dans une autre société commerciale

2. Mandats et fonctions exercés par les mandataires sociaux désignés par le Conseil de Paris des 23 et 24 juillet 2020, suite aux élections municipales des 15 mars et 28 juin 2020

MANDATAIRES SOCIAUX DE LA SEMAPA	MANDATS ET FONCTIONS EXERCES DANS D'AUTRES SOCIETES
Monsieur Jérôme COUMET Administrateur et Président	- Représentant de la Ville de Paris au Conseil de surveillance d'EFIDIS - Représentant de la Ville de Paris au Conseil d'Administration de I3F - Membre du Conseil d'Administration de Paris Habitat
Monsieur Alexandre FLORENTIN Administrateur	- Membre du Conseil d'Administration d'EAU DE PARIS - Manager chez CARBONE 4
Madame Dominique KIELEMOES Administratrice	- Représentante de la Ville de Paris au Conseil d'Administration de la Société des Pompes funèbres - Représentante de la Ville de Paris au Conseil d'Administration du Théâtre 13
Madame Johanne KOUASSI Administratrice	- Aucun mandat, ni fonction exercés dans une autre société commerciale
Monsieur Jean-François LEGARET Administrateur	- Aucun mandat, ni fonction exercés dans une autre société commerciale
Madame Sandrine MOREY Directrice Générale	- Aucun mandat, ni fonction exercés dans une autre société commerciale
Monsieur Christophe NAJDOVSKI Administrateur	- Conseiller Métropolitain - Membre du Conseil d'Administration d'EAU DE PARIS
Monsieur Jean-Baptiste OLIVIER Administrateur	- Membre du Conseil d'Administration de PARIS-HABITAT - Membre du Conseil d'Administration de la FONCIERE DU LOGEMENT ABORDABLE
Monsieur Eric PLIEZ Administrateur	- Président et membre du Conseil d'Administration de PARIS-HABITAT - Membre du Conseil d'Administration d'HABITATS REUNIS - Membre du Conseil d'Administration de SOREQA

3. Conventions particulières

En application de l'article L. 225-38 du Code de Commerce sur les « conventions réglementées », sont à mentionner au présent rapport les conventions intervenues, directement ou par personne interposée, entre la société et l'un des mandataires sociaux ou l'un des actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10% d'une société ou une autre société la contrôlant.

Pour 2020, les conventions qui ont été autorisées à ce titre par le Conseil d'Administration sont :

- **ZAC Joseph Bédier-Porte d'Ivry, Paris 13^{ème}.**
Avenant n°4 au traité de concession entre la Ville de Paris et la SEMAPA, qui porte sur la modification de la ZAC Joseph Bédier-Porte d'Ivry, qui devient la ZAC Bédier-Oudiné. Cet avenant remplace les articles 1 à 33 du traité de concession de la ZAC Joseph Bédier et de ses avenants antérieurs. Il étend le périmètre de l'opération au secteur Chevaleret-Oudiné.
- **ZAC Porte de Montreuil, Paris 20^{ème}.**
Traité de concession entre la Ville de Paris et la SEMAPA pour la conduite de l'opération d'aménagement.
- **ZAC Python-Duvernois, Paris 20^{ème}.**
Avenant n°1 au traité de concession par anticipation, qui devient traité de concession, ayant pour objet principal d'intégrer la modification de la nature de certains logements et de la durée de la concession, le programme principal restant inchangé.
- **ZAC Porte de Montreuil et Python-Duvernois :**
Convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de la Ville de Paris cofinancés par l'ANRU dans le cadre du NPNRU.
- **Contrat « Eau et climat parisien ».**
Ce contrat signé avec l'Agence de l'eau Seine-Normandie définit les actions prioritaires à mettre en œuvre dans les opérations d'aménagement pour répondre aux enjeux de gestion à la source des eaux pluviales, de performance de gestion des eaux usées urbaines impactant la qualité des milieux naturels et de la protection des milieux aquatiques et humides. Différentes subventions pourront être sollicitées.

4. Délégations de l'Assemblée Générale pour les augmentations de capital

Il s'agit des délégations éventuelles en cours de validité accordées par l'assemblée générale des actionnaires dans le domaine des augmentations de capital, par application des articles L. 225-129-1 et L. 225-129-2, et faisant apparaître l'utilisation faite de ces délégations au cours de l'exercice

Aucune délégation n'est à mentionner à ce titre.

5. Modalités d'exercice de la Direction Générale

En application de l'article L. 225-51-1 du Code de Commerce, la direction générale de la société est assumée, sous sa responsabilité, soit par le président du conseil d'administration, soit par une autre personne physique nommée par le conseil d'administration et portant le titre de directeur général. Dans les conditions définies par les statuts, le conseil d'administration choisit entre les deux modalités.

La dissociation des fonctions de Président et de Directeur Général a été adoptée pour une durée initiale de trois ans lors de la séance du 10 février 2003, décision renouvelée pour une égale durée par le Conseil du 3 Février 2006, et celui du 3 Février 2009. Le Conseil du 3 mai 2012 a ensuite confirmé ce choix sans limitation de durée.

6. Composition et travaux du Conseil d'Administration

a) Composition du Conseil d'Administration

Le Conseil d'Administration se compose de huit membres. Monsieur COUMET a été élu Président du Conseil d'Administration lors de la séance du 2 juin 2014.

L'Assemblée Générale Extraordinaire du 21 Juin 2019 a pris acte de la fusion de la Commune et du Département de Paris, devenue effective au 1er janvier 2019,

La composition du Conseil d'Administration était la suivante en 2020, jusqu'au Conseil d'Administration du 15 Septembre :

Administrateurs au titre de la Ville de Paris :

Madame Marie ATALLAH
Monsieur Jérôme COUMET
Madame Edith GALLOIS
Madame Pénélope KOMITES
Madame Annick OLIVIER, Déléguée aux Assemblées Générales.
Monsieur Bruno JULLIARD
Monsieur Patrick TRÉMÈGE

Administrateur au titre de la Région Ile-de-France :

Monsieur Jean-François LEGARET

Suite aux élections municipales des 15 mars et 28 juin 2020, la composition du Conseil d'Administration a été renouvelée.

Ainsi, le Conseil de Paris des 23 et 24 juillet 2020, a désigné pour représenter la Ville de Paris au Conseil d'Administration de la SEMAPA :

Monsieur Jérôme COUMET
Monsieur Alexandre FLORENTIN
Madame Johanne KOUASSI, Déléguée aux Assemblées Générales
Madame Dominique KIELEMOES
Monsieur Christophe NAJDOVSKI
Monsieur Jean-Baptiste OLIVIER
Monsieur Eric PLIEZ

La représentation de la Région d'Ile-de-France reste inchangée.

Le Conseil d'Administration de la SEMAPA du 15 septembre 2020, a reconduit Monsieur Jérôme COUMET dans son statut de Président.

b) Activité du Conseil d'Administration en 2020

Le Conseil d'Administration s'est réuni en 2020 à quatre reprises : les 4 Février, 12 juin, 15 septembre et 15 octobre.

A l'occasion de chaque séance, la présence effective de la majorité des Administrateurs a pu être constatée.

L'évolution de l'activité de la société a été portée à la connaissance du Conseil à l'occasion des séances. Ont été plus systématiquement traités, les points suivants :

- l'activité foncière : les acquisitions d'une part, notamment en application de l'article 23 de la loi MURCEF, et les cessions, en application de l'article 17 des statuts,
- les conventions réglementées le cas échéant,
- les études, travaux et aménagements réalisés et engagés pour les opérations Paris Rive-Gauche, Bercy-Charenton, Paul Bourget, Porte de Vincennes, Bédier-Oudiné, « 90 Vincent Auriol », Porte de Montreuil et Python-Duvernois.
- l'information sur les déplacements du Président et de la Directrice Générale.

Des points particuliers ont été traités à l'occasion de chaque séance.

Conseil du 4 Février 2020 :

- Adoption du procès-verbal de la réunion du Conseil d'Administration du 4 novembre 2019.
- Financement de la société : Point d'information sur les émissions d'obligations. Renouvellement de l'autorisation d'émettre.

- Conventions réglementées soumises au Conseil d'Administration.
- Autorisation d'acquérir et de céder divers biens immobiliers (Application de l'article 23 de la loi MURCEF et de l'article 17 des Statuts).
- Compte-rendu de l'activité foncière en 2019 (acquisitions/cessions de droits à construire).
- Compte-rendu du fonctionnement de la commission d'appel d'offres en 2019.
- Information sur les déplacements du Président et de la Directrice Générale.
- Questions diverses : Bercy-Charenton - Information des Administrateurs sur la signature du protocole « Hôtel Logistique » entre le groupement lauréat et la SEMAPA.

Conseil du 12 juin 2020 :

- Adoption du procès-verbal de la réunion du Conseil d'Administration du 4 Février 2020.
- Arrêté des comptes de l'exercice 2019 (article L.2132-1 du Code de Commerce) et informations financières prévisionnelles.
- Rapport de gestion du Conseil d'Administration à l'Assemblée Générale Ordinaire (Article L.225-100 du Code de Commerce).
- Résolutions à soumettre à l'Assemblée Générale Ordinaire.
- Projet de rapport et résolutions à l'Assemblée Générale Extraordinaire (augmentation du capital de la société destinée aux salariés).
- Autorisation d'acquérir et de céder divers biens immobiliers.
- Examen des conventions réglementées déjà autorisées par le Conseil d'Administration et poursuivies ou signées en 2019 (Article L.225-40-1 du Code de Commerce).
- Information sur les déplacements du Président et de la Directrice Générale.
- Fixation de la date et de l'ordre du jour des Assemblées Générales Ordinaire et Extraordinaire.
- Questions diverses.

Conseil du 15 septembre 2020 :

- Renouvellement partiel du Conseil d'administration :
 - Installation des nouveaux administrateurs représentant la Ville de Paris ;
 - Election du Président. Pouvoirs ;
 - Commission d'Appel d'Offres : Désignation des nouveaux membres et mise à jour du règlement intérieur.
 - Désignation des membres du Comité d'audit.
- Adoption du procès-verbal de la réunion du Conseil d'Administration du 12 Juin 2020.
- Présentation des opérations d'aménagement conduites par la SEMAPA.
- Focus sur les dernières réalisations ou attributions en termes de Développement Durable.
- Questions diverses.

Conseil d'Administration du 15 octobre 2020 :

- Adoption du procès-verbal de la réunion du Conseil d'Administration du 15 septembre 2020.
- Documents comptables semestriels au 30 juin 2020.
- Autorisation d'acquérir ou de céder divers biens immobiliers.
- Information sur les déplacements du Président et de la Directrice Générale.
- Questions diverses.

Actionnariat de la SEMAPA

Le capital social de la société s'établit à un montant de 472.287 €, divisé en 30.980 actions.

- Ville de Paris 28.480 actions : 92%
- Conseil Régional d'Ile de France 2.500 actions : 8%

7. Pouvoirs de la Directrice Générale

Madame Sandrine MOREY a été désignée Directrice Générale par le Conseil d'Administration du 18 octobre 2016. Ses pouvoirs s'exercent dans le cadre du mode de gouvernance retenu par le Conseil d'Administration, comportant dissociation des fonctions de Président et de Directeur Général. Ces pouvoirs sont fixés par le Code de Commerce et l'article 18 des statuts de la SEMAPA qui précise que : « Le Directeur Général est investi des pouvoirs les plus étendus dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux Assemblées d'actionnaires et au Conseil d'Administration ».

8. Code de gouvernement d'entreprise

La société ne se réfère pas à un code de gouvernement d'entreprise élaboré par les organisations représentatives des entreprises.

9. Modalités de participation des actionnaires à l'assemblée générale

Les modalités de participation des actionnaires à l'assemblée générale sont prévues par les articles 27 à 31 des statuts.

B. INFORMATIONS SPECIFIQUES (Art. L. 225-37-3)

Les sociétés dont les titres sont admis aux négociations sur un marché réglementé mentionnent les informations suivantes pour chacun de leurs mandataires sociaux.

1. Rémunérations et avantages en nature versés aux mandataires sociaux durant l'exercice

Les règles concernant les rémunérations accordées aux mandataires sociaux sont fixées par l'article 20 des statuts.

Président du Conseil d'Administration :

Le montant fixé par le Conseil d'Administration du 2 juin 2014 pour la rémunération du Président de la SEMAPA s'élève à 15.245 € en montant net annuel (soit 18.330 € en brut annuel) avant prélèvement fiscal.

Suite aux élections municipales des 21 et 28 juin 2020 et à la réélection de Monsieur COUMET en qualité de Président de la SEMAPA le 15 septembre 2020, le Conseil de Paris des 17 et 18 novembre 2020 a fixé la rémunération nette annuelle maximale de Monsieur COUMET au montant inchangé de 15.245 €.

La rémunération versée à Monsieur COUMET au titre de l'année 2020 s'élève donc à 15.245 € en montant net annuel.

Les avantages de toutes natures versés durant l'exercice en 2020 sont de 241.24 €, correspondant à des frais de carburant et de stationnement.

Directrice Générale :

Conformément au montant fixé par le Conseil d'Administration du 18 octobre 2016, la rémunération fixe de 145.000 € (montant brut annuel) a été versée à Madame MOREY en 2020 ; aucun versement n'est intervenu sur la part variable.

Avantages de toutes natures versés durant l'exercice : néant.

2. Engagements de toute nature pris par la société au bénéfice de ses mandataires sociaux

Néant.

PROJET DE DÉLIBÉRATION

DU 22 SEPTEMBRE 2021

RAPPORT ANNUEL DES SOCIÉTÉS D'ÉCONOMIE MIXTE ET SOCIÉTÉS PUBLIQUES LOCALES POUR L'EXERCICE 2020

La commission permanente du conseil régional d'Île-de-France,

VU le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.1524-5 et L.1531-1 ;

VU la délibération n° CR 2021-039 du 2 juillet 2021 de délégations d'attributions du Conseil régional à sa Commission permanente ;

VU l'avis de la commission des finances ;

VU l'avis de la commission de l'administration générale ;

VU le rapport n°CP 2021-291 présenté par madame la présidente du conseil régional d'Île-de-France ;

Après en avoir délibéré,

Article 1 :

Approuve le rapport annuel 2020 de la SAEM CITALLIOS.

Article 2 :

Approuve le rapport annuel 2020 de la SEM GENOPOLE.

Article 3 :

Approuve le rapport annuel 2020 de la SEM Île-de-France Énergies.

Article 4 :

Approuve le rapport annuel 2020 de la SEML SIGEIF MOBILITES.

Article 5 :

Approuve le rapport 2020 de la SEM Île-de-France Investissements et Territoires.

Article 6 :

Approuve le rapport annuel 2020 de la SPL Île-de-France Construction Durable.

Article 7 :

Approuve le rapport annuel 2020 de la SPL SEMAPA.

**La présidente du conseil régional
d'Île-de-France**

VALÉRIE PÉCRESSE