



VILLE DE BOULOGNE ~ BILLANCOURT

N° 12

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Objet mis en délibération : Rapport des représentants de la Ville au Conseil d'Administration de la Société Publique Locale Val de Seine Aménagement (année 2022)

CONSEIL MUNICIPAL DU 7 DÉCEMBRE 2023

Le jeudi 7 décembre 2023 à 18h00, les membres du Conseil Municipal de la ville de Boulogne-Billancourt se sont réunis dans la Salle du Conseil, sous la présidence de M. Pierre-Christophe BAGUET, Maire, pour la séance à laquelle ils ont été convoqués par le Maire individuellement et par écrit le 1 décembre 2023.

ETAIENT PRESENTS : 49

Monsieur Pierre-Christophe BAGUET, Mme Marie-Laure GODIN, Monsieur Pascal LOUAP, Monsieur Michel AMAR, Madame Béatrice BELLIARD, Monsieur Bertrand-Pierre GALEY, Madame Sandy VETILLART, Monsieur Philippe TELLINI, Monsieur Pierre DENIZIOT, Madame Elisabeth DE MAISTRE, Monsieur Jean-Claude MARQUEZ, Madame Emmanuelle CORNET-RICQUEBOURG, Monsieur Claude ROCHER, Madame Armelle GENDARME, Monsieur Emmanuel BAVIERE, Madame Stéphanie MOLTON, Monsieur Alain MATHIOUDAKIS, Madame Blandine DE JOUSSINEAU, Monsieur Thomas CLEMENT, Madame Christine LAVARDE-BOEDA, Madame Marie-Josée ROUZIC-RIBES, Monsieur Olivier CARAGE, Monsieur André DE BUSSY, Monsieur Maurice GILLE, Monsieur Sidi DAHMANI, Monsieur Vittorio BACCHETTA, Madame Dorine BOURNETON, Madame Joumana SELFANI, Monsieur Nicolas MARGUERAT, Madame Cathy VEILLET, Monsieur Philippe MARAVAL, Monsieur Bertrand AUCLAIR, Madame Marie THOMAS, Madame Laurence DICKO, Monsieur Guillaume BAZIN, Monsieur Yann-Maël LARHER, Madame Constance PELAPRAT, Madame Marie-Noëlle CHAROY, Monsieur Xavier LAISSUS-PASQUALINI, Monsieur Hilaire MULTON, Madame Clémence MAZEAUD, Monsieur Antoine DE JERPHANION, Monsieur Denys ALAPETITE, Monsieur Evangelos VATZIAS, Madame Baï-Audrey ACHIDI, Madame Judith SHAN, Monsieur Laurent MOLARD, Monsieur Remi LESCOEUR, Madame Pauline RAPILLY-FERNIOT.

EXCUSES REPRESENTE(S) : 6

Madame Jeanne DEFRANOUX qui a donné pouvoir à Mme Blandine DE JOUSSINEAU, Madame Isaure DE BEAUVAl qui a donné pouvoir à M. Philippe TELLINI, Madame Emmanuelle BONNEHON qui a donné pouvoir à Mme Marie-Josée ROUZIC-RIBES, Madame Marie-Laure FOUASSIER qui a donné pouvoir à Mme Marie THOMAS, Madame Charlotte LUKSENBERG qui a donné pouvoir à Mme Joumana SELFANI, Madame Agathe RINAUDO qui a donné pouvoir à M. Yann-Maël LARHER.

Madame Constance PELAPRAT a été désigné(e) en qualité de secrétaire de séance.

Mme Marie-Laure GODIN, Maire-adjoint, rapporteur.

« Mes chers collègues,

L'article L.1524-5, 14ème alinéa du code général des collectivités territoriales précise que « les organes délibérants des collectivités 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 ».

En application de ce texte, j'ai l'honneur de vous présenter en vue de son approbation, le rapport annuel pour l'année 2022 des représentants du Conseil Municipal siégeant au Conseil d'Administration de la Société Publique Locale (SPL) Val de Seine Aménagement pendant cette période.

Ce rapport a été élaboré conjointement par Madame Marie-Laure GODIN, Madame Christine LAVARDE, Madame Béatrice BELLIARD, Madame Emmanuelle CORNET-RICQUEBOURG, Monsieur Pierre-Christophe BAGUET, Monsieur Pascal LOUAP, Monsieur Nicolas MARGUERAT, Madame Marie-Noelle CHAROY.

Ce rapport, objet de la délibération, a notamment pour objectif :

- De renforcer l'information de la collectivité territoriale actionnaire et de ses élus ;
- Pour les représentants nommés au sein du conseil de rendre compte de la manière dont ils exécutent leur mandat ;
- De renforcer le contrôle analogue ;
- De s'assurer que la SPL Val de Seine Aménagement agit en conformité avec les positions et les actions engagées par la ville de Boulogne-Billancourt

Ce rapport est organisé en 6 points :

- 1) Présentation de la SPL Val de Seine Aménagement
- 2) Principales activités, opérations de l'année écoulée et situation financière de la SPL Val de Seine Aménagement
- 3) Etat des relations entre la SPL Val de Seine Aménagement et la ville de Boulogne-Billancourt
- 4) Etat des prises de participation – situation de groupe
- 5) Evolutions statutaires et de l'actionnariat intervenues dans l'année
- 6) Bilan de gouvernance

Au 31 décembre 2022, la SPL Val de Seine Aménagement comptait 10 administrateurs qui se répartissaient comme suit :

- 7 représentants élus pour la ville de Boulogne-Billancourt,
- 2 représentants élus pour le Département des Hauts-de-Seine,
- 1 représentant élu pour l'EPT GPSO.

Par ailleurs, le Conseil d'administration comptait deux censeurs, un représentant la Caisse des Dépôts et Consignations et l'autre la Caisse d'Épargne Ile-de-France.

Les activités de la SPL Val de Seine durant l'année 2022 se sont concentrées notamment sur les actions suivantes :

Au titre de la concession d'aménagement de la ZAC Seguin-Rives de Seine :

- L'acquisition auprès de Renault de l'ilot M2 situé rue Yves Kermen dans le prolongement du

- groupe scolaire du numérique
- La poursuite des études en vue de l'aménagement de la rue du Vieux Pont de Sèvres et de la plaque centrale du Trapèze,
- La poursuite du développement des programmes connexes sur le Trapèze (ilot D5, Métal 57, la gare du Grand Paris Express du Pont de Sèvres, la requalification de la RD1 et des berges, etc.),
- L'achèvement du nouveau pont Seibert
Les négociations menées aux côtés de Bouygues Immobilier, avec les associations requérantes en vue de l'obtention du retrait des recours contre les deux permis de construire délivrés par la ville de Boulogne-Billancourt, le 6 avril 2022 pour la partie centrale de l'île Seguin.
- L'évocation de la mémoire du site industriel de Renault

Hors du périmètre de la concession d'aménagement :

- La poursuite des mandats et lettres de mission en cours confiées par GPSO ou la ville de Boulogne-Billancourt notamment pour la requalification du centre-ville de Sèvres et pour la réhabilitation des pavillons et l'aménagement du lot 5 du port Legrand à Boulogne-Billancourt.

Par ailleurs, il n'y a pas eu de modifications statutaires, ni d'évolutions dans la composition de l'actionnariat de la société en 2022.

Au regard de ces éléments, je vous propose d'approuver le rapport des représentants de la Ville au Conseil d'administration de la SPL Val de Seine Aménagement, pour l'année 2022. »

LE CONSEIL,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.1524-5,

Vu les délibérations du Conseil Municipal du 28 mai 2020, du 30 septembre 2021 et du 2 juin 2022 désignant les représentants de la ville de Boulogne-Billancourt au Conseil d'Administration de la SPL Val de Seine Aménagement,

Vu le rapport des représentants de la commune au Conseil d'administration de la SPL Val de Seine Aménagement, ci-annexé,

Vu l'avis de la Commission de l'Urbanisme et des Travaux du 5 décembre 2023,

Vu l'avis de la Commission des Finances et des Affaires Economiques du 5 décembre 2023,

Sur l'exposé qui précède.

DÉLIBÈRE

Article unique : Le rapport des représentants de la Ville au conseil d'administration de la SPL Val de Seine Aménagement pour l'année 2022 est approuvé.

Afin d'éviter tout conflit d'intérêt, les élus suivant ne prennent pas part au vote :
Monsieur Pierre-Christophe BAGUET, Madame Marie-Laure GODIN, Madame Christine LAVARDE, Madame Béatrice BELLIARD, Madame Emmanuelle CORNET-RICQUEBOURG, Monsieur Pascal LOUAP, Monsieur Nicolas MARGUERAT, Madame Marie-Noëlle CHAROY.

Adopté à l'unanimité

Pour : 47

Et ont les membres présents, signé au registre après lecture.

Transmis en préfecture le 13 décembre 2023
N° 092-219200128-20231207-137199-DE-1-1

Pour copie conforme,
le Maire,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P. Laguerre', written over a horizontal line.

**RAPPORT ANNUEL DES MANDATAIRES
DE LA VILLE DE BOULOGNE-BILLANCOURT
AU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE
VAL DE SEINE AMÉNAGEMENT**

Année 2022 – dix-neuvième exercice social

Transmis en application de l'article L. 1524-5 du Code général des collectivités territoriales

Par

Monsieur Pierre-Christophe Baguet, Maire
Madame Marie-Laure Godin
Madame Béatrice Belliard
Madame Emmanuelle Cornet-Ricquebourg
Monsieur Pascal Louap
Madame Christine Lavarde
Monsieur Nicolas Marguerat
Madame Marie-Noëlle Charoy

L'année 2022 porte sur le dix-neuvième exercice social.

Conformément à l'article L. 1524-5 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), un rapport est présenté devant le Conseil municipal de la ville de Boulogne-Billancourt par les membres du conseil d'administration de la société représentant la collectivité ou le groupement actionnaire au sein de la société (...).

Ce rapport a pour objectif de donner aux membres de l'organe délibérant une information complète sur l'entreprise, de nature à assurer la transparence de son fonctionnement et permettre son contrôle.

En application des dispositions précédents, le présent rapport a été établi conjointement par :

Monsieur Pierre-Christophe Baguet, Maire
Madame Marie-Laure Godin
Madame Béatrice Belliard
Madame Emmanuelle Cornet-Ricquebourg
Monsieur Pascal Louap
Madame Christine Lavarde
Monsieur Nicolas Marguerat
Madame Marie-Noëlle Charoy

Table des matières

1.	Présentation de la SPL Val de Seine Aménagement	5
1.1.	Informations générales	5
1.2.	Historique	5
1.3.	Objet social – Domaines d’activité	7
1.4.	Répartition du capital social	8
1.5.	La gouvernance	8
2.	Principales activités, opérations de l’année écoulée et situation financière de la SPL Val de Seine Aménagement	10
2.1.	Principales activités et opérations de l’année au titre de la concession	10
2.1.1.	Sur le quartier du Trapèze et ilots épars	10
2.1.2.	Sur le secteur de l’île Seguin.....	15
2.1.3.	Sur le secteur quartier du pont de Sèvres.....	20
2.1.4.	Concertation et Communication	21
2.2.	Développement de la société hors périmètre de la concession	26
2.2.1.	Mandats et lettres de mission confiés par la ville de Boulogne-Billancourt et par GPSO au cours des précédents exercices.....	26
2.2.2.	Lettres de missions conclues en 2022.....	26
2.2.3.	Mandats conclus en 2022.....	26
2.3.	Situation financière de la SPL Val de Seine Aménagement.....	27
2.4.	Présentation du chiffre d’affaires.....	28
2.4.1.	Répartition du chiffre d’affaires par secteur d’activité	28
2.4.2.	Répartition du chiffre d’affaires par catégorie de client	28
2.5.	Perspectives de développement	28
3.	Etat des relations entre la SPL Val de Seine Aménagement et la ville de Boulogne-Billancourt en 2022.....	29
3.1.	Contrats signés entre la SPL Val de Seine Aménagement et la ville de Boulogne-Billancourt en 2022	29
3.2.	Avances en compte courant consenties par la ville de Boulogne-Billancourt à la SPL Val de Seine Aménagement en 2022	29
3.3.	Garanties d’emprunt consenties par la ville de Boulogne-Billancourt à la SPL Val de Seine Aménagement en 2022	29
3.4.	Aides octroyées au titre du développement économique en 2022.....	30
3.5.	Autres concours financiers consentis par la ville de Boulogne-Billancourt en 2022	30
4.	Etat des prises de participation – situation de groupe	30
5.	Evolutions statutaires et de l’actionnariat intervenues dans l’année.....	30

5.1.	Evolutions statutaires.....	30
5.1.1.	Présentation des modifications statutaires intervenues dans l'année.....	30
5.1.2.	Historique des 5 dernières années.....	30
5.2.	Evolutions de l'actionnariat.....	31
5.2.1.	Composition de l'actionnariat et évolution au cours de l'année.....	31
5.2.2.	Opérations ayant modifié l'actionnariat au cours de l'année.....	31
5.2.3.	Historique des 5 dernières années.....	31
6.	Bilan de gouvernance.....	31
6.1.	Réunions du conseil d'administration.....	31
6.2.	Réunions de l'assemblée générale.....	31
6.3.	Informations sur la rémunération des représentants de la ville de Boulogne-Billancourt et des mandataires sociaux ...	32
6.4.	Principaux risques et contrôles dont fait l'objet la société.....	32
6.4.1.	Principaux risques et incertitudes.....	32
6.4.2.	Contrôle interne.....	32
6.4.3.	Contrôles externes.....	33
6.5.	Contrôle analogue.....	33
7.	Annexe.....	35

1. Présentation de la SPL Val de Seine Aménagement

1.1. INFORMATIONS GÉNÉRALES

Dénomination	Société Publique Locale Val de Seine Aménagement
Date de création	22 juillet 2003
Adresse du siège social	696 rue Yves Kermen, 92100 Boulogne-Billancourt
Organisation de la gouvernance	Société à conseil d'administration
Nom de la Présidente Directrice générale	Marie-Laure Godin
Nom de la Directrice générale déléguée	Françoise Guilbert
Nombre de salariés	33 collaborateurs au 31 décembre 2022 : <ul style="list-style-type: none">- 29 contrats en CDI (dont 7 à temps partiel)- 2 contrats en CDD- 2 contrats en apprentissage

1.2. HISTORIQUE

La Société Publique Locale VAL DE SEINE AMENAGEMENT a été créée le 22 juillet 2003, sous la forme d'une SAEM. Elle a été transformée en SPL par décision de l'assemblée générale extraordinaire du 28 juillet 2015 sous condition suspensive de la réduction du capital social constatant la sortie du capital de l'ensemble des actionnaires autres que les collectivités territoriales. La réalisation de la condition suspensive a été constatée le 1^{er} octobre 2015. Elle a initialement été constituée pour aménager la ZAC Seguin-Rives de Seine, terrain occupé durant près d'un siècle par les usines Renault, mais développe aujourd'hui des activités sur des terrains divers appartenant à ses actionnaires, la ville de Boulogne-Billancourt, le Conseil Départemental des Hauts-de-Seine et l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest (GPSO).

Pour mémoire, les usines Renault, construites progressivement depuis 1900, ont contribué au développement de la ville pendant près d'un siècle. En 1989, Renault décide de transférer ses ateliers de production hors de Boulogne-Billancourt et l'activité industrielle cesse en 1992, laissant une vaste friche industrielle en bord de Seine. Depuis cette date, de nombreuses réflexions ont été menées sur l'aménagement de ce site d'exception, plus vaste réserve foncière de l'Ouest parisien, aux portes de Paris.

L'aménagement de la ZAC Seguin - Rives de Seine a pour objectif la reconversion de cette friche industrielle des terrains Renault à Billancourt, en tenant compte des besoins de développement du territoire du Val de Seine dans son ensemble. Il est porteur d'enjeux essentiels pour le développement urbain de la ville de Boulogne-Billancourt et, au-delà, pour le territoire de Grand Paris Seine Ouest dans son ensemble et le département des Hauts-de-Seine.

La Ville s'était donnée pour objectif de réaliser un projet d'aménagement d'ensemble cohérent et exemplaire, remarquable par ses ambitions urbaines, architecturales et environnementales. La mise en œuvre de ces objectifs s'appuie sur quelques éléments principaux qui constituent les axes majeurs de l'aménagement de la ZAC.

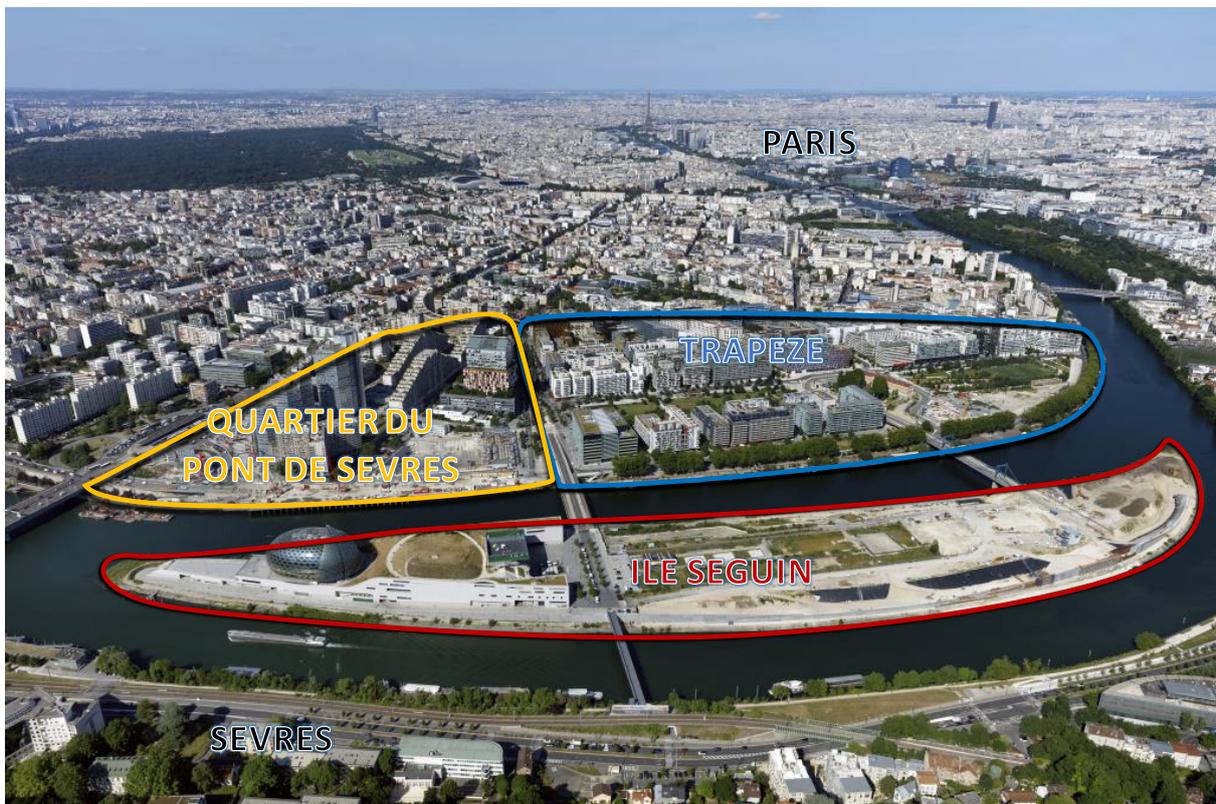
Ce sont :

- Une programmation ambitieuse et équilibrée, s'appuyant à la fois sur la mixité sociale et fonctionnelle, la présence de nombreux équipements publics, d'éléments architecturaux d'exception et la préservation de la mémoire du site.

- Des aménagements publics largement dimensionnés et adaptés afin de rendre la ville accessible à tous en développant la pratique des différents modes de déplacements (transports en commun en site propre, circulations douces...).
- Une démarche de développement durable se caractérisant par l'exigence de qualité environnementale de tous les bâtiments au sein d'une trame paysagère intégrant une gestion de l'eau innovante.

Ces objectifs fédèrent les 3 secteurs de l'opération d'aménagement :

- **Le Trapèze et les îlots épars** (45 hectares environ) : il s'agit de créer sur la rive de Billancourt un nouveau quartier mixte, à la fois résidentiel et actif, sur le thème d'une ville-parc qui se déploie selon une trame d'espaces publics généreux. La ville-parc intègre tant la qualité de vie et d'usage que des objectifs de développement durable à l'échelle urbaine, avec notamment le parc central de 7 hectares, de grands cours plantés et un réseau de traverses paysagères.
- **L'île Seguin et ses berges** (11,5 hectares environ) : emblématique, résolument orientée vers les domaines des expressions culturelles et artistiques contemporaines, des nouveaux médias et des loisirs, la programmation de l'île Seguin se distingue du reste de la ZAC. L'île sera un pôle de destination culturelle, commercial et économique du Grand Paris, empreint d'une innovation qui préfigure la ville du 21ème siècle.
- **Le Quartier du Pont de Sèvres** (18 hectares dont dalles 8,3 hectares) : élément de liaison essentiel entre le nord de la ville, les transports en commun et les opérations du Trapèze, le quartier du Pont de Sèvres fait l'objet d'un important programme de revalorisation. La restructuration du quartier, réalisée avec l'appui de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), est fondée sur un double enjeu : intégrer le quartier du Pont de Sèvres dans la Ville et améliorer la qualité de vie de ses habitants.



1.3. OBJET SOCIAL – DOMAINES D'ACTIVITÉ

Objet social :

L'objet de VAL DE SEINE AMÉNAGEMENT défini à l'article 2 des statuts est le suivant :

- Assurer la conduite et le développement d'actions et d'opérations d'aménagement et de construction, concourant au développement urbain ainsi que la réalisation d'actions ou d'opérations en faveur de la revitalisation commerciale et artisanale, du développement économique et social par notamment le numérique, la recherche et l'innovation et du développement durable, exclusivement pour le compte de ses collectivités territoriales actionnaires et sur leur territoire. A cet effet, les actionnaires pourront, dans le cadre de leurs compétences, lui confier toute opération ou action d'aménagement entrant dans le cadre de l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme, notamment dans le domaine de l'habitat et du développement économique, et également toute opération de revitalisation commerciale et artisanale.
- Mener les études préalables, et procéder à toutes les acquisitions nécessaires, réaliser les études techniques et les travaux d'aménagement, effectuer les cessions, procéder également à toute acquisition et cession de baux commerciaux, de fonds de commerce ou de fonds artisanaux, et dans le cadre de conventions de concession ou de contrats de revitalisation commerciale ou artisanale, mener des expropriations ou exercer tout droit de préemption dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.
- Mener des actions et opérations immatérielles de coordination d'intervenants divers, de suivi et d'animation des actions notamment dans le domaine du numérique décidées par ses actionnaires.
- Réaliser des opérations de construction ou de réhabilitation immobilière notamment d'équipements publics de toute nature participant à l'aménagement du territoire, tels que groupes scolaires, équipements sportifs, locaux administratifs...
- Pourra assurer l'exploitation, la gestion, l'entretien et la mise en valeur par tout moyen des ouvrages et équipements existants notamment pour les adapter au numérique.
- Pourra procéder à tout acte concourant à la gestion des services publics à caractère industriel et commercial et de toute autre activité d'intérêt général, et notamment, réaliser les études préalables assurer des missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage, et assurer la construction et l'exploitation des services publics ou de toutes autres activités d'intérêt général.
- Pourra exercer toutes activités d'intérêt général concourant ou facilitant la réalisation de son objet, pour le compte et sur le territoire de ses actionnaires.

D'une manière plus générale, elle pourra accomplir toutes opérations mobilières, immobilières, civiles, commerciales, industrielles, juridiques et financières se rapportant à l'objet défini ci-dessus.

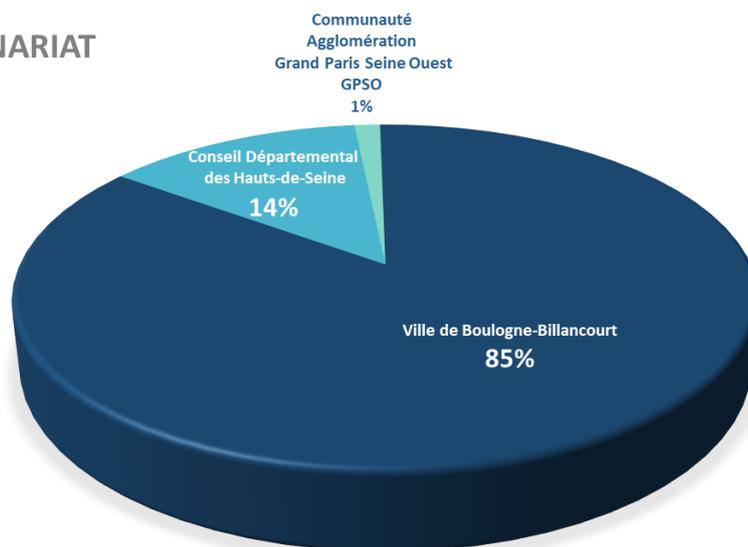
Domaines d'activité : Réalisation d'opérations d'aménagement dans le cadre d'une concession d'aménagement, de mandats et de lettres de mission.

1.4. RÉPARTITION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social de VAL DE SEINE AMÉNAGEMENT s'élève à 1.124.550 €. Le tableau ci-dessous récapitule l'actionnariat à la clôture de l'exercice écoulé.

ASSEMBLEE GENERALE						REPRESENTANTS A L'ASSEMBLEE GENERALE
3 actionnaires						
Actionnaires Publiques		Nombre d'actions	Valeur nominale	Montant participation	% détention	
1	Ville de Boulogne-Billancourt 	31 985	30 €	959 550 €	85,33%	M. LOUAP Pascal
2	Conseil Départemental des Hauts-de-Seine 	5 000	30 €	150 000 €	13,34%	M. de la RONCIERE Grégoire
3	Communauté Agglomération Grand Paris Seine Ouest GPSO 	500	30 €	15 000 €	1,33%	M. LARGHERO Denis
TOTAL Actionnaires Publiques		37 485		1 124 550 €	100,00%	

ACTIONNARIAT



1.5. LA GOUVERNANCE

Modifications intervenues au cours de l'exercice 2022 dans la composition du conseil d'administration :

- La Commission permanente du CONSEIL DÉPARTEMENTAL DES HAUTS-DE-SEINE du 23 mai 2022 a désigné, en remplacement de Madame Marie-Noëlle CHAROY, Monsieur Grégoire DE LA RONCIERE pour le représenter en Assemblée générale, au Conseil d'administration de la SPL VAL DE SEINE AMÉNAGEMENT.
- Le Conseil d'administration de la SPL du 31 mai 2022 a installé le nouveau représentant du CONSEIL DÉPARTEMENTAL DES HAUTS-DE-SEINE, Monsieur Grégoire DE LA RONCIERE.
- Le Conseil Municipal de la ville de BOULOGNE-BILLANCOURT du 2 juin 2022 a procédé à l'élection d'un représentant au sein du Conseil d'administration de VAL DE SEINE AMÉNAGEMENT, à savoir Madame Marie-Noëlle CHAROY en remplacement de Monsieur André de BUSSY.

- Le Conseil d'administration de la SPL du 30 novembre 2022 a installé le nouveau représentant de la ville de BOULOGNE-BILLANCOURT, Madame Marie-Noëlle CHAROY.

ADMINISTRATEURS PUBLICS					
COLLECTIVITE	REPRESENTANTS & STATUTS	DUREE DU MANDAT	ECHEANCE ELECTIONS TERRITORIALES	AGO SPL VAL DE SEINE AMÉNAGEMENT	sur COMPTES ANNUELS VAL DE SEINE AMÉNAGEMENT
 VILLE DE BOULOGNE-BILLANCOURT	1 M.BAGUET Pierre-Christophe Maire	6 ans	2026	2026	2025
	2 Mme BELLIARD Béatrice Maire-Adjointe	6 ans	2026	2026	2025
	3 Mme CORNET-RICQUEBOURG Emmanuelle Maire-Adjointe	6 ans	2026	2026	2025
	4 Mme GODIN Marie-Laure Maire-Adjointe - PDG SPL	6 ans	2026	2026	2025
	5 Mme LAVARDE Christine Conseillère municipale	6 ans	2026	2026	2025
	6 M. LOUAP Pascal Maire-Adjoint	6 ans	2026	2026	2025
	7 Mme CHAROY Marie-Noëlle Conseillère municipale	6 ans	2026	2026	2025
	8 M. MARGUERAT Nicolas Conseiller municipal	6 ans	2026	2026	2025
 hauts-de-seine LE DÉPARTEMENT	9 M. SIFFREDI Georges Président	6 ans	2028	2028	2027
	10 M. de la RONCIERE Grégoire Conseiller départemental	6 ans	2028	2028	2027
 GRAND PARIS SEINE OUEST	11 M. LARGHERO Denis Vice-Président	6 ans	2026	2026	2025

CENSEURS					
PERSONNES MORALES	REPRESENTANTS			AGO SPL VAL DE SEINE AMÉNAGEMENT	sur COMPTES ANNUELS VAL DE SEINE AMÉNAGEMENT
1 CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS 	M. CHARBAUT Grégoire	3 ans		2025	2024
2 CAISSE D'ÉPARGNE IDF 	Mme SZCZEPANSKI Nathalie	3 ans		2025	2024

DIRECTION GÉNÉRALE					
Présidente Directrice générale	Mme GODIN Marie-Laure	6 ans			
Directrice générale déléguée	Mme GUILBERT Françoise	6 ans			

COMMISSAIRES AUX COMPTES					
SEMAPHORES AUDIT	Commissaire aux comptes titulaire	6 ans		2028	2027
ALPHA EXPERTS	Commissaire aux comptes suppléant	6 ans		2028	2027



Esquisses du projet de réaménagement de la rue du Vieux Pont de Sèvres (BASE – 2021)

❖ La plaque centrale du Trapèze

La SPL poursuit les études de maîtrise d'œuvre afin d'assurer un aménagement cohérent pour répondre aux enjeux multiples de cet espace public et notamment :

- Assurer le rapport à la Seine en ménageant des accès fluides au travers de la RD1 vers la promenade des berges ;
- Permettre la continuité entre la partie Ouest et la partie Est du Parc de Billancourt, y compris les parcours sportifs qui les traversent ;
- Assurer la couture urbaine entre les espaces publics déjà réalisés : la Traverse Jules Guesde et le Cours Emile Zola ;
- Valoriser le bâtiment historique de Renault et son jardin aux arbres centenaires, qui témoignent de l'histoire du quartier ;
- Enfin, d'assurer le passage de la Seine vers le parc Ouest et le Parc Est afin d'absorber la montée des eaux en cas de crue.

Le calendrier d'aménagement de la plaque centrale est lié à l'achèvement des travaux de l'île Seguin, de l'îlot D5 et ceux de la SGP au titre de l'ouvrage annexe enterré à cet endroit.

➤ Développement

❖ L'îlot Y

Les travaux de construction de cet ensemble immobilier qui comptera une cinquantaine de logements libres se sont poursuivis en 2022 et continueront en 2023 pour s'achever au 1er trimestre 2024. La SPL réalisera les pieds de façade de ces deux immeubles situés à l'angle des rues de Meudon et Marcel Bontemps, au dernier trimestre 2023.

❖ Métal 57

La construction réalisée par BNP Paribas Immobilier de l'ensemble immobilier Métal 57 représentant 37 134 m², a été achevée au premier trimestre 2022.

A terme, le rez-de-chaussée du bâtiment sera partiellement ouvert au public afin de participer à l'animation commerciale du quartier. L'immeuble a été cédé par BNPI à une filiale de CDC Investissement immobilier pour le compte de la Caisse des dépôts et des assurances du Crédit Mutuel.

Par ailleurs, les études concertées entre BNPPI, la SPL et GPSO ont permis la réalisation de l'aménagement de la placette Vasconi, située à la croisée de la rue du Vieux Pont de Sèvres et de la RD1, qui constituera une des principales sorties de la gare du Grand Paris Express (Ligne 15 Sud), ainsi que la réfection de la place Georges Besse selon les principes d'aménagement de la ZAC.



Metal 57 (Sina - 2022)



Intérieur Metal 57 (V. Fillon - 2022)



Intérieur Metal 57 (Sidoli - 2022)

❖ Le macro-lot D5

BNPPI a déposé le 22 juin 2022, un permis de construire modificatif ramenant la constructibilité à 52 800 m² de SDP, composé comme suit :

- Deux immeubles de bureaux de 25 000 m² et de 15 000 m² ;
- Deux immeubles accueillant 12 800 m² de logements dont 1/3 de logement social.

Le permis de construire modificatif a été délivré par le maire de Boulogne-Billancourt le 21 novembre 2022. Les travaux pourront donc être engagés au 2^{ème} trimestre 2023, pour une livraison prévisionnelle courant 2026.

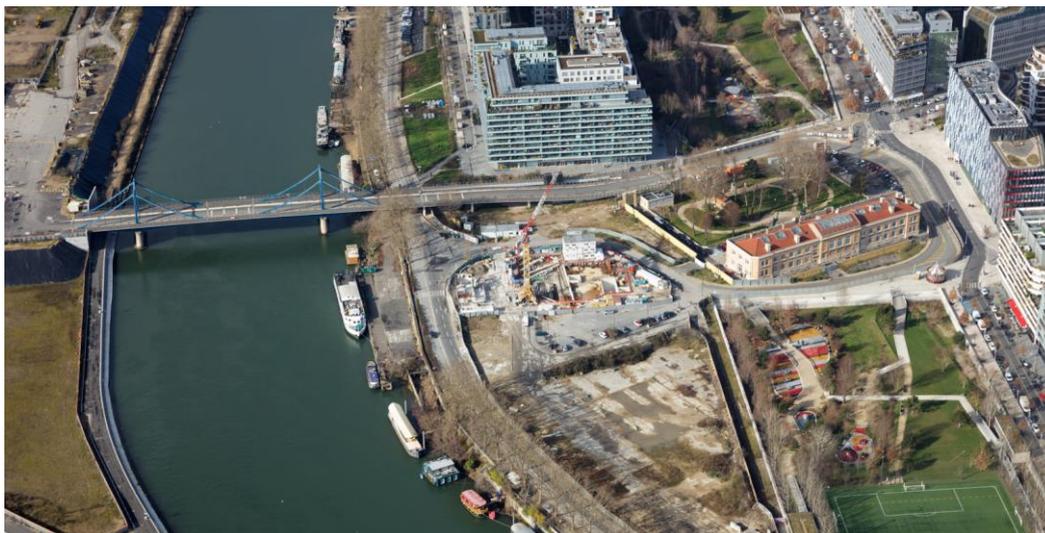


Perspectives du macro-lot D5 (Chartier Dalix – 2022)

❖ L'ouvrage annexe n°12 du métro du GRAND PARIS EXPRESS

La Société du Grand Paris, maître d'ouvrage du réseau de transport public du Grand Paris, poursuit la réalisation de l'ouvrage annexe P12 enterré servant au renouvellement de l'air et à la desserte incendie des installations du futur métro de la ligne 15 Sud. Les travaux de génie civil seront achevés en juillet 2023. L'achèvement de l'ouvrage interviendra peu avant la mise en service de la ligne 15, en 2025.

La SPL transférera la propriété du foncier de ces ouvrages à la SGP courant 2023.



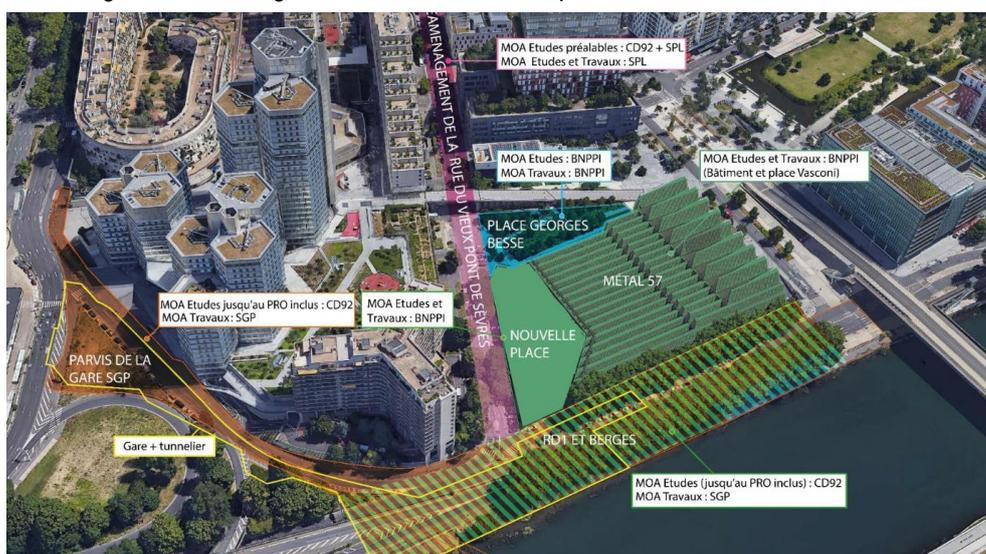
Vue aérienne de l'ouvrage annexe P12 (SPL - février 2022)

❖ La requalification de la RD1 et des berges du Trapèze

Le Département est le maître d'ouvrage du projet de réaménagement de la RD1 et des berges qui a fait l'objet en 2018 d'une concertation préalable. Pour assurer la coordination technique des opérations dans ce secteur très contraint et identifier des pistes d'amélioration dans le traitement des « coutures » entre ces différentes opérations, la SPL a confié courant 2022 une mission au groupement de maîtrise d'œuvre mené par le mandataire BASE.

Le projet de réaménagement de la RD1 viendra accompagner le rayonnement de l'île Seguin et participera à l'animation et à la valorisation du quartier du Trapèze. Il s'articule autour de trois grands principes affichés par le Département :

- Créer des circulations apaisées et adaptées à chaque mode de transport,
- Offrir aux franciliens une nouvelle relation à la Seine,
- Végétaliser les berges afin de retrouver un aspect naturel.



Imbrication des opérations au droit des berges et de la RD1 (SPL – 2019)

2.1.2. Sur le secteur de l'île Seguin

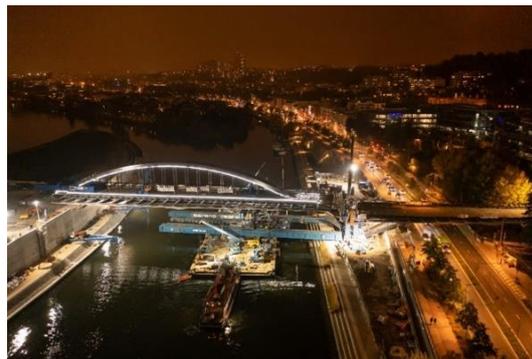
➤ Acquisitions et cessions foncières en 2022

Aucune acquisition ou cession foncière n'a été réalisée en 2022.

➤ Travaux d'aménagement

❖ Le nouveau Pont Seibert

Depuis avril 2022, le pont repose sur ses appuis définitifs. Un test de mise en charge a été réalisé le 2 juin 2022 et a démontré la bonne tenue de la structure. Les travaux ont été réceptionnés le 15 novembre 2022.



Opération de lancement du pont au-dessus de la Seine (Alleaume – 2021)



Opération de lancement du pont au-dessus de la Seine (SPL – 2021)

L'aménagement du pont et de ses abords a pu se poursuivre avec la pose des revêtements du tablier, des garde-corps, des luminaires, des bornes d'éclairage et du pylône d'ascenseur.

Pendant toute la période des travaux sur l'île Seguin, le pont servira de voie d'accès aux chantiers de la pointe amont et de la partie centrale. Son ouverture au public est prévue à la fin des travaux sur l'île Seguin. Avec cet ouvrage d'infrastructure à l'architecture remarquable, l'île comptera 5 franchissements.



Pont Seibert (Adrien Alleaume - 2022)

❖ Les travaux préparatoires à l'aménagement des espaces publics

La SPL a réalisé, en parallèle des études de conception des espaces publics de l'île menées par INGEROP, des travaux préparatoires à la réalisation des aménagements définitifs. Ces travaux concernent un périmètre étendu composé de :

- La voie sud et du socle,
- L'esplanade amont au débouché des ponts Daydé et Seibert,
- Les berges sud et amont de l'île.

➤ Développement des projets des opérateurs privés

❖ La partie centrale de l'île Seguin

La SPL a signé, le 9 avril 2021 une promesse de vente avec la société Bouygues Immobilier pour la réalisation de 130 000 m² de droits à construire sur la partie centrale de l'île Seguin, dont 123 500 m² SDP de bureaux et 6.500 m² SDP à usage de commerces et activités, et la possibilité de réaliser 700 places de stationnement.

À la suite d'un concours architectural qui s'est tenu en mai 2021, l'agence danoise BIG menée par Bjarke Ingels a été sélectionnée pour assurer la conception architecturale et la coordination des lots de la Partie centrale.

Le 6 avril 2022, la ville de Boulogne-Billancourt a délivré à Bouygues Immobilier deux permis de construire en vue de la réalisation d'un projet de 117 834 m², soit 22 000 m² de moins que l'enveloppe de constructibilité négociée dans le cadre de la médiation juridictionnelle de 2018. Le projet comprend des immeubles moins hauts que prévu dans l'OAP sur l'île Seguin. L'immeuble de grande hauteur a également été supprimé. Pour donner le sentiment que le futur jardin de la partie centrale se prolonge au sein même du projet, les immeubles sont modélisés par des « canyons » végétalisés.



Perspective de la halle (Permis de construire – 2021)

Les constructions seront réalisées en béton bas-carbone mais aussi en matériaux naturels tel que le bois et la terre cuite. Des dispositions seront prises pour garantir et certifier une consommation réduite en énergie, tant pour le chantier que pour l'usage futur des bâtiments.



Vue du projet depuis les collines de Meudon (Permis de construire – 2021)



Vue sur le jardin depuis un immeuble du projet (Permis de construire 2021)



Vue du projet depuis le jardin face à Meudon (Permis de construire – 2021)

Au cours de l'exercice, six associations (Environnement 92, la Seine n'est pas à vendre, le Comité de Sauvegarde des Sites de Meudon, Nous sommes Boulogne, l'association Rives de Seine et France Nature Environnement IDF) ont contesté devant le Tribunal Administratif de Cergy Pontoise, les deux permis de construire accordés à Bouygues Immobilier le 6 avril 2022 sur la partie centrale de l'île Seguin. Certaines des associations ont également contesté l'agrément accordé à Bouygues Immobilier pour la création de bureaux, et d'autres l'autorisation environnementale accordée à la SPL pour l'aménagement de la ZAC.

Tous ces recours ont été déposés alors que les membres du Comité de suivi pour l'aménagement de l'île Seguin mis en place à l'issue de la médiation juridictionnelle de 2018 avaient constaté unanimement que le projet porté par Bouygues Immobilier était conforme tant à l'accord de médiation qu'à l'OAP sur l'île Seguin.

Bouygues Immobilier a négocié avec tous les requérants le retrait des recours. Pour ce faire, la SPL a prorogé à plusieurs reprises, la promesse synallagmatique de vente signée le 9 avril 2021.

En parallèle, la SPL Val de Seine Aménagement a étudié une évolution des espaces publics de l'île afin d'augmenter leur végétalisation et la proportion d'espaces de pleine terre pour ainsi venir renforcer la vocation d'île jardin du site.

Le calendrier opérationnel qui prévoyait un démarrage début 2023 des travaux de la partie centrale s'est trouvé retardé du fait de ces recours contentieux.

Depuis, un protocole d'accord a été signé le 6 avril 2023 entre les 6 associations, Bouygues Immobilier et la SPL pour permettre la levée des recours. Cet accord porte sur la suppression de la halle ainsi que d'un étage sur l'ensemble des bâtiments du projet et une augmentation des espaces publics en pleine terre. Bouygues Immobilier a également informé GPSO et la SPL qu'un accord était intervenu avec la SNC Brimboration permettant le désistement de ses recours.

Après clôture de l'exercice 2022, le 31 mars 2023, la SPL et Bouygues Immobilier ont signé un avenant n°8 à la promesse de vente conclue le 9 avril 2021 pour prendre en compte les conséquences des concessions consenties aux six associations requérantes pour obtenir le désistement de leurs recours contre les permis de construire de la partie centrale de l'île Seguin, à savoir notamment une réduction de la constructibilité de 30 000 m² de SDP environ. Depuis, le tribunal administratif de Cergy Pontoise a rendu des ordonnances, prenant acte du désistement de tous les recours contre le projet de Bouygues Immobilier. Le bilan de l'opération d'aménagement a été modifié aux termes d'un avenant n°8 à la concession d'aménagement du 16 novembre 2015 confiée à la SPL, qui a été approuvé par le Conseil d'administration de la SPL du 30 mars 2023 puis par le Conseil de Territoire de GPSO en date du 5 avril 2023 avant d'être signé par les parties. De même, une convention d'avance de trésorerie entre GPSO et la SPL a également été autorisée par le Conseil d'administration de la SPL du 30 mars 2023 et par le Conseil de territoire du 5 avril dernier et également signée par les parties.

❖ La pointe amont (lots S16 - S17 - S18)

Pour mémoire, la signature des actes de vente des lots de la pointe amont de l'île Seguin (S16 – S17 et S18) au groupe Emerige est intervenue le 21 décembre 2018.

Après les travaux de terrassement engagés en 2019, la construction des bâtiments a débuté le 22 août 2022. Le 7 septembre 2022 en présence d'élus et des porteurs du projet, un évènement a été organisé pour marquer le lancement des travaux qui se dérouleront en trois phases, réparties sur 37 mois :

- Phase 1 (août 2022 - février 2023) : réalisation des fondations, fin des opérations de dépollution, élévation des parois du parvis Sud et Nord,
- Phase 2 (février 2023-fin 2025) : gros œuvre et tous corps d'état,
- Phase 3 (décembre 2025) : Commission de sécurité et mise en service.



Plantation du premier arbre par Pierre-Christophe Baguet et vue du chantier Emerige (SPL - 2022)



2.1.3. Sur le secteur quartier du pont de Sèvres

➤ Développement de l'offre commerciale

La SPL a poursuivi la commercialisation d'environ 2.350 m² de locaux à usage de commerces et d'activités :

❖ **Passage du Vieux Pont de Sèvres : ouverture de l'Espace dentaire, médical et paramédical du Forum**

Un centre de soins a ouvert le 5 septembre 2022. Il concourt au développement de l'offre médicale du quartier avec la présence d'un médecin généraliste, de quatre chirurgiens-dentistes, de quatre infirmiers(e)s, d'une diététicienne et d'un audioprothésiste. Le centre est également équipé d'un scanner.

❖ Passage public Aquitaine : ouverture de Monceau Fleurs

A l'angle du passage Aquitaine et de l'avenue du Général Leclerc, Monceau Fleurs a ouvert le 4 octobre 2022.

Enfin, finalisant la commercialisation du Passage Aquitaine, une boucherie s'est installée en mai 2023, à côté de la boulangerie MOA, dans la dernière coque commerciale neuve réalisée par la SPL.

2.1.4. Concertation et Communication

2.1.4.1. *La concertation et la conciliation avec les riverains*

La ville de Boulogne-Billancourt et la SPL poursuivent régulièrement les réunions d'information et les rencontres à destination des habitants, des commerçants, des associations de représentants de riverains, des entreprises, des conseillers de quartiers, des publics de professionnels, de la presse.

Les thématiques abordées en 2022 ont porté principalement sur les programmes de construction sur l'île Seguin, la mémoire du site industriel, les futurs chantiers de la rue du Vieux Pont de Sèvres, le futur îlot D5, les travaux du Grand Paris Express, le projet de la RD1 et les travaux de l'immeuble de bureaux Métal 57.

2.1.4.2. *La gestion urbaine de proximité (GUP)*

En 2022, dans le cadre de la Gestion Urbaine de Proximité, la SPL a continué à assurer avec les services de la Ville et de GPSO le lien avec les associations locales pour faciliter la gestion des pannes et désordres qui lui ont été signalés.

2.1.4.3. *Le Pavillon des Projets*

Le Pavillon des Projets a connu en 2022 un très bon développement. La fin de la crise sanitaire a permis le retour des visiteurs, satisfaits de retrouver un cadre convivial et chaleureux, même si les visio-conférences instaurées pendant la période du COVID avaient remporté un beau succès.

Comme chaque année, des conférences, visites et ateliers pédagogiques, ont été organisés lors des grands rendez-vous nationaux (Journées des métiers d'art en avril, fête de la Nature en mai, jardins ouverts en juillet, journées du Patrimoine en septembre, journée de l'architecture en octobre, semaine de l'industrie en novembre).

Depuis janvier 2022, les médiateurs ont accueilli plus de 8 000 visiteurs en groupes organisés, animé une centaine de visites guidées et organisé plus de 40 ateliers scolaires, grâce à une programmation riche à destination des classes allant du primaire au Lycée.

L'équipe du Pavillon des Projets a proposé un nouveau programme de 11 conférences et 12 balades commentées autour de l'architecture, la mémoire industrielle et sociale du site et l'EcoQuartier notamment, ainsi que 12 ateliers jeune public.

Ces ateliers scolaires « Les petites bêtes – L'arbre aux milles feuilles – Quel Chantier – 1,2,3 maquettez – Franchissement - En Mouvement... », organisés en étroite collaboration avec l'inspection académique sur la base des thématiques développées dans les programmes de l'Education nationale, ainsi que les visites ont remporté un grand succès dès la rentrée de septembre. Ce succès s'est confirmé tout au long de l'année scolaire, tous les créneaux ayant été très rapidement réservés.

Les ateliers pédagogiques et visites commentées ont permis d'accueillir une soixantaine de classes.

L'année 2022 a été également marquée par le lancement du projet ZINE, réalisation de 3 livrets sur les thèmes mémoriels « Travail - immigration – culture », « Femmes au travail à l'usine », « Après le travail, vacances et loisirs »). Ces zines ont été créés dans le cadre d'ateliers participatifs réunissant les nouveaux habitants du quartier et les anciens travailleurs de Renault. Le Pavillon des Projets organise des ateliers participatifs pour faire vivre la mémoire des usines Renault en activité pendant presque un siècle. Si le quartier Seguin-Rives de Seine en garde quelques vestiges, les ateliers s'appuieront sur les témoignages vivants des personnes qui y ont travaillé et vécu au quotidien.

Avec ces animations à destination d'un très large public, le Pavillon des Projets s'inscrit dans la programmation culturelle de Boulogne-Billancourt et devient un lieu de rendez-vous des familles et des scolaires.



Ateliers enfants au Pavillon des Projets (A. Sidoli – 2022)



Ateliers enfants au Pavillon des Projets (A. Sidoli – 2022)



Balades urbaines, conférences et ateliers pédagogiques (A. Sidoli - 2022)



Conférence « A quoi sert l'architecture ? » de Richard Scoffier au Métal 57 (SPL - 2022)

Le Pavillon des Projets a par ailleurs organisé plusieurs événements phares : le mois dédié au trentième anniversaire de la fermeture des usines Renault ainsi que la conférence « A quoi sert l'architecture » animée par l'architecte et philosophe Richard Scoffier, en partenariat avec BNP Paribas Real Estate notamment, qui a réuni près de 300 participants dans l'auditorium du Métal 57.



Balade urbaine animée par l'équipe du Pavillon (SPL- 2022)

2.1.4.4. Evocation de la mémoire du site

Le nouveau quartier né de la ZAC Seguin-Rives de Seine s'est construit sur un site qui a accueilli successivement une ferme monastique, des résidences de villégiature et des industries avec les blanchisseries, la tannerie d'Armand Seguin, l'aéronautique et enfin le fleuron national de l'automobile, Renault.

Afin d'ancrer ce nouveau quartier dans son histoire et tisser les liens entre les anciens ouvriers de Renault, les nouveaux riverains et l'ensemble des Boullonnais, la mémoire du lieu doit être restituée.

Ce travail de « mémoire » qui est engagé de longue date avec les associations des anciens salariés de Renault, ATRIS (ouvriers), AMETIS (cadres et agents de maîtrise) et Renault Histoire, est inscrit au protocole transactionnel issu de la médiation juridictionnelle de novembre 2018 qui a permis de lever les recours contre le PLU. Cette volonté a été reprise par les associations requérantes contre les permis de construire de Bouygues Immobilier.

Pour poursuivre ces engagements, la SPL s'est attachée à la mise en valeur du patrimoine industriel et social, matériel et immatériel sur l'espace public. Ce travail permettra au nouveau Quartier Ile Seguin-Rives de Seine de bénéficier d'un plus large rayonnement, et viendra enrichir le programme de la Ville d'art et d'Histoire sur la mémoire industrielle.

Ainsi, le cabinet d'architecture et d'urbanisme BASE et le concepteur de programmation culturelle Manifesto ont été missionnés par la SPL pour piloter la réflexion autour de deux actions majeures :

- La création d'un parcours urbain destiné à la mise en valeur de la mémoire du lieu, qui pourrait prendre place dans l'espace public,
- La programmation d'un lieu, couvert, destiné à la mise en valeur de la mémoire du site.

La phase de diagnostic s'est achevée en décembre 2022. L'étude de programmation du parcours urbain a été restituée en mars 2023. La conception du parcours numérique (sonore et vidéo) se poursuit jusqu'en juin pour une installation dans le courant de l'été 2023.

Les 9 premières stations de ce parcours de préfiguration évolutif seront dévoilées au public lors des Journées du patrimoine les 16 et 17 septembre 2023.

Les contenus numériques stations seront complétés au fil du temps et de nouvelles stations seront créées sur l'île Seguin et sur le bas Meudon, dès la fin de travaux sur l'île.

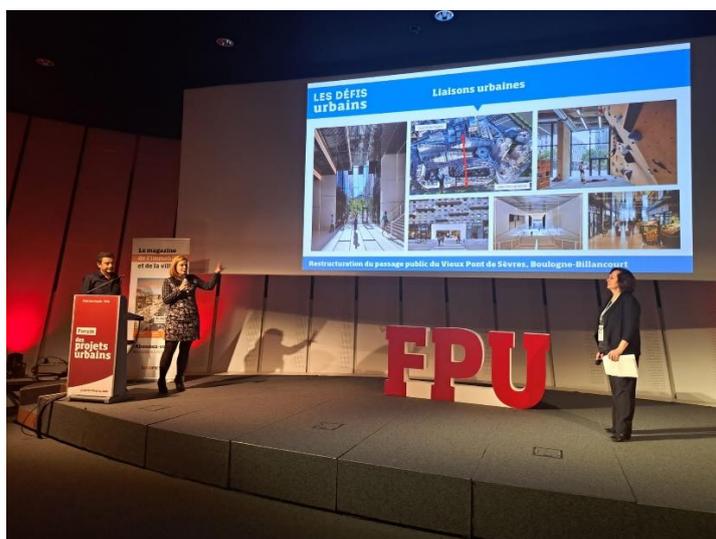
2.1.4.5. Distinctions obtenues en 2022

Après l'Ecole des Sciences et de la biodiversité en 2021, le projet de végétalisation du parvis de l'Ecole du numérique a reçu le prix interdépartemental de l'innovation 2022 dans la catégorie « les innovations architecturales, paysagères et environnementales ».

En effet, pour répondre aux enjeux de lutte contre les îlots de chaleur et de renforcement de la biodiversité en milieu urbain, le parvis de l'école du numérique a été aménagé en 2021 en « îlot de fraîcheur ». Cet aménagement comprend un programme paysager et environnemental important et pérenne, accompagné d'une démarche pédagogique auprès du jeune public et des habitants du quartier.



Ilot de fraîcheur de l'ilot M (Agence Laverne Paysagistes – 2021)



Forum des projets urbains – 14 novembre 2022 (SPL – 2022)

Le jury du Forum des projets urbains a décerné le 14 novembre 2022 au cabinet d'architecture Atelier du Pont le prix des « Défis Urbains » dans la catégorie « liaisons urbaines » pour la rénovation des passages Aquitaine et Pont de Sèvres. Chaque année, les Défis Urbains récompensent les réalisations (d'initiative publique et/ou privée) en faveur d'une ville durable, inclusive, accessible, partagée, innovante, connectée, équilibrée, confortable et économe.

2.2. DÉVELOPPEMENT DE LA SOCIÉTÉ HORS PÉRIMÈTRE DE LA CONCESSION

2.2.1. Mandats et lettres de mission confiés par la ville de Boulogne-Billancourt et par GPSO au cours des précédents exercices

La SPL a poursuivi en 2022 les mandats et lettres de mission confiés par la ville de Boulogne-Billancourt mais aussi par GPSO qui n'étaient pas terminés.

2.2.2. Lettres de missions conclues en 2022

❖ Restructuration urbaine du centre-ville de Sèvres

La ville de Sèvres a engagé dès 2016 des études en vue de la requalification de son cœur de Ville situé dans le périmètre enclavé entre la Grande Rue et la RD 910.

Le projet porte sur la création d'une nouvelle place centrale, la restructuration du parking existant, la délocalisation du marché, l'amélioration des circulations piétonnes et des espaces publics pour assurer une liaison lisible et confortable entre les différences de niveaux du site ainsi que la création d'un nouvel équipement d'entrée de cœur de ville en lieu et place de l'actuelle station-service.

GPSO, désormais compétent en matière d'aménagement, en lien avec la ville de Sèvres, souhaite être accompagné aux fins de créer l'opération d'aménagement et préparer son futur traité de concession qui serait confié à la SPL.

Préalablement, GPSO a demandé à la SPL d'intervenir dans le cadre d'une lettre de mission pour conforter le projet en vue d'en définir plus précisément les composantes, sécuriser le montage juridique et le bilan financier de la concession

2.2.3. Mandats conclus en 2022

❖ Mandat pour la réalisation des travaux de réhabilitation des pavillons du Port Legrand et l'aménagement du lot 5

Le port Legrand fait l'objet d'une importante opération de réhabilitation par HAROPA en vue d'améliorer l'insertion du port dans son environnement urbain et paysager, et de conférer une attractivité renouvelée au site et aux activités qui s'y développent. Les travaux ont démarré en novembre 2021.

Dans le cadre d'un appel à projets initié au cours de l'année 2019 par HAROPA en vue de la commercialisation des cinq lots du Port Legrand, HAROPA a retenu la candidature de la ville de Boulogne Billancourt pour le lot n°5, constitué d'un plan d'eau de 1 901 m², du quai attenant sur 56 ml, d'un terre-plein de 658 m² et d'un bâtiment sur

pilotis composé de 3 cellules sur une emprise au sol de 195 m². Une convention d'occupation temporaire du domaine public fluvial a été consentie à la Ville jusqu'au 31 juillet 2042 au titre de l'occupation du lot n°5.

Le projet porté par la Ville s'inscrit dans le cadre d'un programme ambitieux que mène la municipalité depuis 2014 pour assurer la reconquête des berges de la Seine à Boulogne-Billancourt, et la réappropriation du fleuve par ses habitants. La Ville souhaite développer un complexe nautique à destination du grand public et dédié à des activités peu ou non lucratives.

La ville de Boulogne-Billancourt a sollicité la SPL Val de Seine Aménagement pour procéder au développement, à la conception, à la réalisation et à la commercialisation du lot n°5, répondant ainsi à ce besoin.

❖ **Mandat pour la mise en œuvre d'un plan d'action sur la biodiversité et la réalisation de travaux d'amélioration du cadre de vie**

Ouverte en septembre 2014, l'école des Sciences et de la Biodiversité suscite un intérêt international dans les domaines de l'écologie et de la recherche. Elle fait partie des 31 sites internationaux étudiés pour l'inventaire naturaliste Grooves (Green roofs verified ecosystem services) de l'Agence régionale pour la biodiversité, en partenariat avec l'Institut d'écologie et des sciences de Paris, le Museum national d'histoire naturelle, l'Inra (Institut national de la recherche agronomique) et le Cerema (Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement).

Un plan d'action est prévu pour pérenniser l'écosystème de cet établissement exemplaire conçu par l'agence d'architecture Chartier-Dalix. Ce projet s'inscrit dans la "stratégie régionale pour la biodiversité 2020-2030". La Ville a en effet répondu à l'appel à projet régional "Pour la reconquête de la biodiversité en Île-de-France" afin que soit construit un plan d'action pour une gestion différenciée et pédagogique.

La ville de Boulogne-Billancourt a sollicité la SPL Val de Seine Aménagement pour procéder à des travaux d'adaptation dans l'école des sciences et de la biodiversité répondant à ce besoin.

2.3. SITUATION FINANCIÈRE DE LA SPL VAL DE SEINE AMÉNAGEMENT

Les comptes annuels 2022 ont été établis sur la base d'une part des prévisions de l'opération telles qu'exposées dans le Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale n°7 et d'autre part de l'avenant n°8 à la concession d'aménagement du 16 novembre 2015, approuvés par le Conseil Territorial Grand Paris Seine Ouest respectivement les 14 décembre 2022 et 5 avril 2023.

En effet, les prévisions de l'opération ont été mises à jour pour prendre en compte les conséquences financières et opérationnelles de l'accord conclu le 6 avril 2023 entre la SPL, Bouygues Immobilier et les associations afin de permettre la levée des recours contre le projet de la partie centrale de l'île Seguin.

Chiffres clés

	2022	2021
Chiffre d'affaires	25.033.694 €	2.637.622 €
Produits d'exploitation	73.560.667 €	40.930.969 €
Charges d'exploitation	73.538.645 €	40.900.902 €
Dont Charges salariales	2.817.074 €	3 170 366 €
Bénéfice	16.251 €	21.465 €
Capitaux propres	1.252.437 €	1.236.186 €
Situation de trésorerie	11.942.939 €	28.625.939 €
En cours de dettes	* 304.946.900 € de capital restant dû	258.336.241 € de capital restant dû

(*) dont 49 946 900 € au titre de l'acquisition de l'ilot M2 le 9-12-2022

Le bilan simplifié et le compte de résultat simplifié sont annexés au présent rapport.

2.4. PRÉSENTATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES

2.4.1. Répartition du chiffre d'affaires par secteur d'activité

	Structure	Concession	Mandat
Chiffre d'affaires	527.053 €	24.506.641 €	-
Résultat net	16.251 €	-	-

2.4.2. Répartition du chiffre d'affaires par catégorie de client

	GPSO	Ville de Boulogne-Billancourt	CD 92	Hors collectivités
Chiffre d'affaires	23.498.356 €	265.869 €	1.234.800 €	34.669 €

2.5. PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT

La SPL prévoit de poursuivre les mandats et lettres de mission en cours confiées par GPSO en dehors du périmètre de la concession, notamment la lettre de mission confiée dans le cadre de la restructuration urbaine du centre-ville de Sèvres qui doit donner lieu au quatrième trimestre 2023 à la conclusion d'une concession d'aménagement que GPSO doit confier à la SPL.

De nouvelles lettres de mission et mandats sont en cours de mise au point avec les services de la ville de Boulogne-Billancourt et GPSO. Elles concernent notamment des accompagnements spécifiques pour le secteur de l'échangeur du Pont de Sèvres, celui du secteur de l'Abreuvoir, au nord de Boulogne, et pour la restructuration de l'école de Silly.

Dans le cadre de ces nouveaux projets d'aménagement, et dans la continuité de la concession, la SPL souhaite renforcer son inscription dans les enjeux environnementaux actuels. En effet, elle souhaite, dès 2023, s'accompagner d'un AMO environnemental qui évaluera systématiquement les impacts environnementaux de

chaque projet, et accompagnera la SPL dans la définition de projets respectueux de l'environnement. La SPL candidatera d'ailleurs en 2023 à la labélisation « Ecoquartier vécu », qui consiste à évaluer l'impact environnemental de l'ensemble des aménagements effectués sur le quartier depuis sa création, ainsi que le ressenti des habitants et usagers quant à leur quartier. Les résultats de cette labélisation seront disponibles en décembre 2024.

La SPL a, par ailleurs, obtenu depuis plusieurs années de nombreuses subventions régionales et nationales venant attester de son engagement dans les enjeux environnementaux.

3. Etat des relations entre la SPL Val de Seine Aménagement et la ville de Boulogne-Billancourt en 2022

3.1. CONTRATS SIGNÉS ENTRE LA SPL VAL DE SEINE AMÉNAGEMENT ET LA VILLE DE BOULOGNE-BILLANCOURT EN 2022

❖ Mandats conclus en 2022

- La ville de Boulogne-Billancourt a confié un mandat à la SPL pour la réalisation des travaux de réhabilitation des pavillons du Port Legrand et l'aménagement du lot 5
- La ville de Boulogne-Billancourt a confié un mandat à la SPL pour la mise en œuvre d'un plan d'action sur la biodiversité et la réalisation de travaux d'amélioration du cadre de vie.

3.2. AVANCES EN COMPTE COURANT CONSENTIES PAR LA VILLE DE BOULOGNE-BILLANCOURT À LA SPL VAL DE SEINE AMÉNAGEMENT EN 2022

Néant.

3.3. GARANTIES D'EMPRUNT CONSENTIES PAR LA VILLE DE BOULOGNE-BILLANCOURT À LA SPL VAL DE SEINE AMÉNAGEMENT EN 2022

La ville de Boulogne-Billancourt a continué de garantir en 2022 les emprunts suivants (solde au 31/12/2022) :

- Emprunt CAISSE D'ÉPARGNE IDF (consolidé en 2012) : solde de 28.000.000 € garanti à 20 % pour 5.600.000 €
- Emprunt CAISSE D'ÉPARGNE IDF (consolidé en 2018) : solde de 28.000.000 € garanti à 30 % pour 8.400.000 €
- Emprunt CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATION : solde de 25.000.000 € garanti à 80 % pour 20.000.000 €

Les garanties des prêts CAISSE D'ÉPARGNE IDF (consolidé en 2012) et CDC ci-dessus ont été prorogées jusqu'au 31 décembre 2023 par délibération du Conseil Municipal du 2 février 2023.

Par délibération du Conseil Municipal du 2 juin 2022, la **ville de Boulogne-Billancourt** a garanti en **2022** l'emprunt suivant:

- Emprunt CREDIT MUTUEL de 65.000.000,00 € : mobilisé à hauteur de 49.946.900 € au 31/12/2022 garanti à 40 % pour 26.000.000 €

3.4 AIDES OCTROYÉES AU TITRE DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE EN 2022

Néant

3.5 AUTRES CONCOURS FINANCIERS CONSENTIS PAR LA VILLE DE BOULOGNE-BILLANCOURT EN 2022

Néant

4 Etat des prises de participation – situation de groupe

Néant

5. Evolutions statutaires et de l'actionnariat intervenues dans l'année

5.1. EVOLUTIONS STATUTAIRES

5.1.1. Présentation des modifications statutaires intervenues dans l'année

Il n'y a pas eu d'évolution statutaire au cours de l'année 2022.

5.1.2. Historique des 5 dernières années

- Le 8 décembre 2017 : L'assemblée générale mixte a décidé d'étendre l'objet social de la SPL : la société a pour objet la conduite et le développement d'actions et d'opérations d'aménagement et de construction, concourant au développement urbain ainsi que la réalisation d'actions ou d'opérations en faveur de la revitalisation commerciale et artisanale, du développement économique et social par notamment le numérique, de la recherche et de l'innovation et du développement durable, exclusivement pour le compte de ses collectivités territoriales actionnaires et sur leur territoire.

- Le 12 janvier 2021 : L'assemblée générale extraordinaire a fixé à 99 ans la durée de la SPL, à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée.

5.2. EVOLUTIONS DE L'ACTIONNARIAT

5.2.1. Composition de l'actionariat et évolution au cours de l'année

Il n'y a pas eu d'évolution dans la composition de l'actionariat au cours de l'année 2022.

5.2.2. Opérations ayant modifié l'actionariat au cours de l'année

Néant

5.2.3. Historique des 5 dernières années

- Le 8 décembre 2017 : L'assemblée générale mixte a pris acte de l'entrée de GPSO dans le capital de la SPL au moyen du rachat de toutes les actions appartenant à la ville de Sèvres. La ville de Sèvres est de fait sortie du capital de la SPL.

6. Bilan de gouvernance

6.1. RÉUNIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET CONSULTATIONS ECRITES

Nombre de réunions du conseil d'administration et de consultations écrites	Date du conseil d'administration et des consultations écrites	Taux de présence des représentants de la ville de Boulogne-Billancourt	Taux de réponses aux consultations écrites
		(présent ou représenté)	
1	15 mars 2022	100%	
2	31 mai 2022	100%	
3	11 juillet 2022	100%	
4	30 novembre 2022	100%	
Consultation écrite n°3	28 septembre 2022		100%
Consultation écrite n°4	26 octobre 2022		100%
Consultation écrite n°5	14 décembre 2022		100%

6.2. RÉUNIONS DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Nombre de réunions de l'assemblée générale	Date de l'assemblée générale	Taux de présence des représentants de la ville de Boulogne-Billancourt (présent ou représenté)
--	------------------------------	--

1	22 juin 2022	100%
---	--------------	------

L'Assemblée générale ordinaire qui s'est tenue le 22 juin 2022 a approuvé les comptes annuels 2021 de la société.

6.3. INFORMATIONS SUR LA RÉMUNÉRATION DES REPRÉSENTANTS DE LA VILLE DE BOULOGNE-BILLANCOURT ET DES MANDATAIRES SOCIAUX

- Les représentants de la ville de Boulogne-Billancourt ne perçoivent pas de rémunération au titre de leur mandat social.
- Par décision du Conseil d'administration du 14 décembre 2021 et en contrepartie de ses fonctions et responsabilités de Présidente Directrice générale, Madame Marie-Laure Godin, perçoit une rémunération annuelle nette des cotisations sociales obligatoires de 38 700 €. Elle bénéficie également d'un véhicule de fonction.
- Par décision du Conseil d'administration du 14 décembre 2021 et en contrepartie de ses fonctions et responsabilités de Directrice Générale déléguée, Madame Françoise Guilbert, perçoit une rémunération annuelle nette des cotisations sociales obligatoires de 27 000 €. Elle bénéficie également d'un véhicule de fonction.

6.4. PRINCIPAUX RISQUES ET CONTRÔLES DONT FAIT L'OBJET LA SOCIÉTÉ

6.4.1. Principaux risques et incertitudes

Les opérations militaires en Ukraine qui ont commencé le 24 février 2022, suivies des sanctions prises à l'encontre de la Russie par de nombreux Etats, ont des incidences sur l'activité de nombreuses sociétés, ainsi que sur l'économie mondiale.

La SPL n'a pas d'exposition directe en Ukraine et en Russie. Cependant, l'exercice 2022 a été marqué par la pénurie et la hausse du prix des matières premières qui a eu pour principale conséquence l'augmentation des délais d'interventions des entreprises. Néanmoins, il persiste toujours un manque de visibilité important sur l'évolution de cette guerre et de ses impacts sur l'économie. Toutefois, ces événements n'ont pas eu d'incidence sur les actifs et passifs de la société et n'ont pas remis en cause la continuité d'exploitation de la société. A la date des présentes, les risques sont difficilement chiffrables et la société n'est pas en mesure d'évaluer les impacts à moyen et long termes de cet événement sur son patrimoine, sa situation financière et son résultat.

6.4.2. Contrôle interne

La SPL n'est pas, à ce jour, concernée par l'article 17 de la loi Sapin 2, mais elle étudie la mise en place de mécanismes et dispositifs qui permettraient de lutter contre la corruption.

6.4.3. Contrôles externes

Néant.

6.5. **CONTRÔLE ANALOGUE**

En appui à la bonne gouvernance du Conseil d'administration et de la Direction générale, la SPL est dotée de comités consultatifs :

- le Comité du Contrôle Analogue
- la Commission d'Appel d'Offres (ou Commission des marchés).

Rôle du Comité du Contrôle Analogue (CCA)

Le Comité du Contrôle Analogue intervient en appui à la direction générale de la SPL pour préparer les réunions du Conseil d'administration, et notamment son ordre du jour, et formuler des avis sur les sujets qui lui sont soumis.

Ce fonctionnement permet à chaque collectivité actionnaire d'anticiper la tenue des conseils d'administration et des délibérations qui y seront débattues.

Composition du Comité du Contrôle Analogue (CCA)

Le Comité du Contrôle Analogue est composé des membres suivants :

- la Présidente Directrice générale de la SPL, en tant que représentante légale : Marie-Laure Godin
- la Directrice générale déléguée : Françoise Guilbert

- un représentant de chacune des collectivités actionnaires
 - o un représentant de la ville de Boulogne-Billancourt
 - o un représentant du Département des Hauts-de-Seine
 - o un représentant de l'EPT GPSO

Modalités de fonctionnement du Comité du Contrôle Analogue (CCA)

Le Comité du Contrôle Analogue se réunit au plus tard dans la semaine précédant l'envoi des convocations du Conseil d'administration sur convocation du Président directeur général ou du Directeur général délégué.

La convocation effectuée par tout moyen précise le projet d'ordre du jour du Conseil d'administration et les autres points sur lesquels l'avis du Comité est requis.

La voie électronique est privilégiée dans la mesure du possible pour l'envoi des documents.

Aucun quorum n'est requis pour que le Comité puisse valablement se tenir.

Le CCA est présidé par le Président directeur général de la SPL, ou en cas d'empêchement par le Directeur général délégué, lequel dirige les travaux du Comité.

Les membres du Comité s'expriment sur les sujets portés à l'ordre du jour du Conseil d'administration et peuvent solliciter l'inscription de points supplémentaires.

Les décisions du Comité sont adoptées à la majorité des membres présents et font l'objet d'un Compte-rendu de réunion.

7. Annexes

Bilan Actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2022	Net 31/12/2021
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement	1 387	1 387		
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaire	252 962	233 403	19 559	23 044
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	451 895	327 811	124 084	150 738
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations				
Créances rattachées aux participations				
Autres titres immobilisés	51 301		51 301	51 301
Prêts				
Autres immobilisations financières	171 244		171 244	167 217
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	928 789	562 600	366 188	392 300
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)	326 299 416		326 299 416	281 182 226
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	938 738		938 738	956 069
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	3 754 536		3 754 536	3 591 382
Autres créances	2 020 613		2 020 613	3 922 142
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	26 429 537		26 429 537	28 625 939
Charges constatées d'avance (3)	9 828 126		9 828 126	78 448
TOTAL ACTIF CIRCULANT	369 270 965		369 270 965	318 356 205
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	370 199 754	562 600	369 637 154	318 748 505
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

Bilan Passif

	31/12/2022	31/12/2021
CAPITAUX PROPRES		
Capital	1 124 550	1 124 550
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	6 520	5 447
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	105 115	84 723
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	16 251	21 465
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	1 252 437	1 236 186
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	320 126 868	258 399 994
Emprunts et dettes financières diverses (3)	157 481	154 666
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	36 140 208	36 140 208
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	8 576 509	7 500 120
Dettes fiscales et sociales	1 175 986	1 307 114
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	2 207 665	1 980 915
Produits constatés d'avance (1)		12 029 302
TOTAL DETTES	368 384 717	317 512 319
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	369 637 154	318 748 505
(1) Dont à plus d'un an (a)	78 104 381	43 400 000
(1) Dont à moins d'un an (a)	254 140 128	237 972 112
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	15 179 968	63 753
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

Compte de résultat

	31/12/2022	31/12/2021
Produits d'exploitation (1)		
Ventes de marchandises		
Production vendue (biens)		1 425 000
Production vendue (services)	25 033 694	1 212 622
Chiffre d'affaires net	25 033 694	2 637 622
Dont à l'exportation		
Production stockée	45 117 190	34 785 926
Production immobilisée		
Subventions d'exploitation	6 000	
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges	3 403 783	3 507 418
Autres produits	2	3
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)	73 560 667	40 930 969
Charges d'exploitation (2)		
Achats de marchandises		
Variations de stock		
Achats de matières premières et autres approvisionnements		
Variations de stock		
Autres achats et charges externes (a)	70 457 238	37 494 039
Impôts, taxes et versements assimilés	197 598	176 081
Salaires et traitements	1 940 077	2 190 156
Charges sociales	876 997	980 210
Dotations aux amortissements et dépréciations :		
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements	66 732	60 414
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations		
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations		
- Pour risques et charges : dotations aux provisions		
Autres charges	3	1
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)	73 538 645	40 900 902
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	22 022	30 067
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun		
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)		
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)		
Produits financiers		
De participation (3)		
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)		
Autres intérêts et produits assimilés (3)	3 045	
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	173	
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS (V)	3 218	
Charges financières		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Intérêts et charges assimilées (4)		
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES (VI)		
RESULTAT FINANCIER (V-VI)	3 218	
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)	25 240	30 067

Compte de résultat (suite)

	31/12/2022	31/12/2021
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion	1 130	392
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS (VII)	1 130	392
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion	2 576	
Sur opérations en capital		7 253
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES (VIII)	2 576	7 253
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-1 446	-6 861
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	7 543	1 741
TOTAL DES PRODUITS (I+III+V+VII)	73 565 015	40 931 361
TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VIII+IX+X)	73 548 764	40 909 896
BENEFICE OU PERTE	16 251	21 465
(a) Y compris :		
- Redevances de crédit-bail mobilier		
- Redevances de crédit-bail immobilier		
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs		
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs		
(3) Dont produits concernant les entités liées		
(4) Dont intérêts concernant les entités liées		