



VILLE DE BOULOGNE ~ BILLANCOURT

N° 4

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 2021)

CONSEIL MUNICIPAL DU 1 DÉCEMBRE 2022

Le jeudi 1 décembre 2022 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 25 novembre 2022.

ETAIENT PRESENTS : 49

Monsieur Pierre-Christophe BAGUET, Mme Marie-Laure GODIN, Monsieur Pascal LOUAP, Madame Jeanne DEFRANOUX, Monsieur Michel AMAR, Monsieur Bertrand-Pierre GALEY, Madame Sandy VETILLART, Monsieur Philippe TELLINI, Madame Isaure DE BEAUVAL, 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 Marie-Josée ROUZIC-RIBES, Monsieur Olivier CARAGE, Monsieur André DE BUSSY, Monsieur Maurice GILLE, Monsieur Sidi DAHMANI, Madame Emmanuelle BONNEHON, Madame Joumana SELFANI, Monsieur Nicolas MARGUERAT, Madame Dorine BOURNETON, Madame Marie-Laure FOUASSIER, Madame Cathy VEILLET, Madame Charlotte LUKSENBERG, Monsieur Philippe MARAVAL, Monsieur Bertrand AUCLAIR, Madame Marie THOMAS, Madame Laurence DICKO, Madame Christine LAVARDE-BOEDA, Monsieur Guillaume BAZIN, Monsieur Yann-Maël LARHER, Madame Agathe RINAUDO, Madame Constance PELAPRAT, Monsieur Denys ALAPETITE, Madame Clémence MAZEAUD, Monsieur Antoine DE JERPHANION, Monsieur Evangelos VATZIAS, Madame Baï-Audrey ACHIDI, Madame Judith SHAN, Monsieur Bertrand RUTILY, Monsieur Rémi LESCOEUR.

EXCUSES REPRESENTE(S) : 6

Madame Béatrice BELLIARD qui a donné pouvoir à Mme Emmanuelle CORNET-RICQUEBOURG, Monsieur Vittorio BACCHETTA qui a donné pouvoir à Mme Jeanne DEFRANOUX, Monsieur Sébastien POIDATZ qui a donné pouvoir à Mme Blandine DE JOUSSINEAU, Madame Marie-Noëlle CHAROY qui a donné pouvoir à Mme Armelle GENDARME, Monsieur Hilaire MULTON qui a donné pouvoir à M. Antoine DE JERPHANION, Madame Pauline RAPILLY-FERNIOT qui a donné pouvoir à M. Rémi LESCOEUR.

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 2021 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 est divisé en quatre titres :

Titre I – Engagement de la Ville de Boulogne-Billancourt

Titre II – Éléments financiers

Titre III – Activité de la Société en 2021 et perspectives pour l'année 2022

Titre IV – Exercice du mandat d'administrateur

Au 31 décembre 2021, 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 2021 se sont concentrées sur les actions suivantes :

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

- La société DBS n'ayant pu faire lever les recours dans les délais de la promesse de vente prorogée jusqu'au 31 mars 2021, la SPL lui a notifié la caducité des accords et a signé le 9 avril 2021, une nouvelle promesse de vente avec la société Bouygues Immobilier, pour la cession 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 d'activités, et la possibilité de réaliser 700 places de stationnement.
Le 8 octobre 2021, Bouygues Immobilier a déposé deux permis de construire auprès de la ville de Boulogne-Billancourt, en vue du développement d'un projet de 118 000 m² environ. Ces permis de construire ont été délivrés le 6 avril 2022. Ils font l'objet de 3 recours contentieux.
- la construction du nouveau pont Seibert qui sera achevée en novembre 2022
- la réception des travaux d'édification du socle au Sud de l'île ainsi que ceux concernant la viabilisation de la pointe amont et des berges de l'île.

- les études de définition du réaménagement de la rue du Vieux Pont de Sèvres,
- la réalisation d'un îlot de fraîcheur sur le parvis de l'école pilote du numérique
- la poursuite du développement des programmes connexes sur le Trapèze (Métal 57, llot D5, construction de la passerelle nord, Ligne 15 Grand Paris Express et gare du Pont de Sèvres...),
- L'achèvement des passages commerciaux du Vieux Pont de Sèvres et Aquitaine ainsi que la phase 2 du Mail des Provinces sur le Quartier du Pont de Sèvres et l'escalier monumental Yves Kermen,

Hors du périmètre de la concession d'aménagement :

- la poursuite des mandats et lettres de mission en cours confiées par GPSO et/ou la ville de BOULOGNE-BILLANCOURT.
- deux nouvelles lettres de mission ont été signées en 2022 avec la ville de BOULOGNE-BILLANCOURT et GPSO. Elles concernent notamment des accompagnements spécifiques pour :
 - o Le centre-ville de Sèvres
 - o Port Legrand – Lot n°5

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 2021. »

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 28 novembre 2022,

Vu l'avis de la Commission des Finances et des Affaires Economiques du 28 novembre 2022,

Sur l'exposé qui précède.

DÉLIBÈRE

Article 1^{er} : Le rapport des représentants de la Ville au conseil d'administration de la SPL Val de Seine Aménagement pour l'année 2021 est approuvé.

Adopté à l'unanimité

Pour : 55

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

Transmis en préfecture le 6 décembre 2022
N° 092-219200128-20221201-136092-DE-1-1

Pour copie conforme,
le Maire,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P. Laguet', 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 2021 – dix-huitième 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
Marie-Noëlle Charoy

Pour mémoire, 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.

L'année 2021 porte sur le dix-huitième exercice social.

Conformément aux dispositions de l'article L. 1524-5 du Code général des collectivités territoriales, "*Les organes délibérants des collectivités territoriales et de leurs groupements 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*".

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 Cornut-Ricquebourg
Monsieur Pascal Louap
Madame Christine Lavarde
Monsieur Nicolas Marguerat
Marie-Noëlle Charoy

Le présent rapport est divisé en 4 titres :

Titre I – Engagement de la ville de Boulogne-Billancourt
Titre II – Eléments financiers
Titre III – Activité de la Société en 2021 et perspectives pour l'année 2022
Titre IV – Exercice du mandat d'administrateur

Titre I – Engagement de la ville de Boulogne-Billancourt

I. CAPITAL SOCIAL ET ACTIONNARIAT AU 31 DECEMBRE 2021

Il n'y a pas eu de modification du capital social au cours de cet exercice.

Après le décès de Monsieur Gauthier MOUGIN, le Conseil d'administration du 27 mai 2021 a confié la présidence du Conseil à Monsieur Pierre-Christophe BAGUET et levé la limitation des pouvoirs confiés au Directeur Général Délégué, Madame Françoise GUILBERT, jusqu'à la désignation d'une nouvelle gouvernance.

Le Conseil Municipal de la ville de BOULOGNE-BILLAN COURT du 30 septembre 2021 a procédé à l'élection de deux représentants au sein du Conseil d'administration de VAL DE SEINE AMÉNAGEMENT, à savoir Mesdames Marie-Laure GODIN et Christine LAVARDE en remplacement de Messieurs Gauthier MOUGIN et Jean-Claude MARQUEZ.

Le CONSEIL DÉPARTEMENTAL DES HAUTS-DE-SEINE du 15 octobre 2021 a désigné, en remplacement de Madame Marie-Laure GODIN, Madame Marie-Noëlle CHAROY pour le représenter en Assemblée générale et au Conseil d'administration de la SPL VAL DE SEINE AMÉNAGEMENT.

Le Conseil d'administration du 14 décembre 2021 a installé les nouveaux représentants de la Ville de BOULOGNE-BILLAN COURT, Mesdames GODIN et LAVARDE ainsi que Madame CHAROY qui représentera le CONSEIL DÉPARTEMENTAL DES HAUTS-DE-SEINE.

Lors de ce même Conseil, Madame Marie-Laure GODIN a été élue, à l'unanimité, Présidente Directrice Générale de la société, jusqu'à l'échéance du mandat municipal en cours. Madame Françoise GUILBERT a été reconduite dans ses fonctions de Directeur Général Délégué jusqu'à l'échéance du mandat municipal en cours.

Ainsi au 31 décembre 2021, le capital social et l'actionnariat de la société est donc le suivant :

ACTIONNARIAT

Situation au 31 décembre 2021

ASSEMBLEE GENERALE				REPRESENTANTS A L'ASSEMBLEE GENERALE			
3 actionnaires							
Actionnaires Publiques			Nombre d'actions	Valeur nominal	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%	Mme CHAROY Marie-Noëlle
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%	

ADMINISTRATEURS PUBLICS					
COLLECTIVITE	REPRESENTANTS & STATUTS	DUREE DU MANDAT	ECHEANCE ELECTIONS MUNICIPALES	AGO SPL VAL DE SEINE AMÉNAGEMENT	sur COMPTES ANNUELS VAL DE SEINE AMÉNAGEMENT
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	M. MARGUERAT Nicolas Conseiller municipal	6 ans	2026	2026	2025
8	M. SIFFREDI Georges Président	6 ans	2028	2028	2027
9	Mme CHAROY Marie-Noëlle Conseillère départementale	6 ans	2028	2028	2027
10	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		2021	2020	
2	CAISSE D'ÉPARGNE IDF 	Mme SZCZEPANSKI Nathalie		2021	2020	
DIRECTION GÉNÉRALE						
Présidente Directrice Générale		Mme GODIN Marie-Laure				
Directeur Général Délégué		Mme GUILBERT Françoise				

II. GARANTIES D'EMPRUNTS

La ville de Boulogne-Billancourt a garanti en **2021** les emprunts suivants :

Emprunt CAISSE D'ÉPARGNE IDF (consolidé en 2012) - solde de : 28.000.000,00 €
- garanti à 20 % pour 5.600.000 €

La garantie d'emprunt du prêt de la CAISSE D'ÉPARGNE IDF ci-dessus a été prorogée jusqu'au 31 décembre 2022, par délibération de la Commission permanente du 20 novembre 2021.

Emprunt CAISSE D'ÉPARGNE IDF (consolidé en 2018) - solde de : 28.000.000,00 €
- garanti à 30 % pour 8.400.000 €

Emprunt CRÉDIT MUTUEL - solde de : 1.951.846,56€
- garanti à 60 % pour 1.171.107,94 €

Emprunt CRÉDIT MUTUEL - solde de : 1.384.394,89 €
- garanti à 5 % pour 69.219,74 €

Emprunt BANQUE DES TERRITOIRES – prêt en complément de trésorerie - solde de : 25.000.000 €
- garanti à 80 % pour 20.000.000 €

Sur ces emprunts, la Ville de BOULOGNE-BILLANCOURT apporte sa garantie à hauteur de 35.240.327,68€.

III. CONVENTIONS

En 2021, plusieurs conventions ont été signées entre la SPL et la ville de Boulogne-Billancourt pour:

- Lettre de mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour le pilotage des audits écologiques et architecturaux de l'école des sciences et de la biodiversité ;
- Lettre de mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour le pilotage de la conception et du déploiement de la maison de la Planète ;

IV. MODIFICATION DES STATUTS DE LA SPL

L'Assemblée générale extraordinaire du 12 janvier 2021 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. En conséquence, l'article 5 des statuts a été mis à jour.

Titre II – Eléments financiers

Le dix-huitième exercice social de la SPL a eu une durée de 12 mois.

Les comptes annuels 2021 ont été établis sur la base des prévisions de l'opération telles qu'exposées dans le Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale n°6 approuvé par le Conseil Territorial de Grand Paris Seine Ouest (GPSO), lors de sa séance du 15 décembre 2021.

1. LE BILAN

Les comptes annuels clos au 31 décembre 2021 présentent un total bilan de 318.748.505 €.

L'actif immobilisé au 31 décembre 2021 s'élève à 392.300 €. Les immobilisations incorporelles et corporelles sont constituées pour l'essentiel des travaux d'aménagement réalisés dans les locaux de la société, du mobilier, du matériel informatique de bureautique et du logiciel comptable et de gestion opérationnelle. Les immobilisations financières pour un montant de 218.518 € correspondent principalement aux dépôts de garantie versés par la société pour les deux baux des locaux de la SPL.

Les stocks et en-cours s'élèvent au 31 décembre 2021 à 281.182.226 €. Ils représentent notamment, l'ensemble des dépenses de l'opération d'aménagement comptabilisées relatives aux ouvrages non encore remis à la ville de Boulogne-Billancourt et à GPSO depuis la constitution de la société.

Les avances et acomptes versés sur commande s'élèvent au 31 décembre 2021 à 956.069 €.

Les créances au 31 décembre 2021 s'élèvent à 7.513.524 €. Au 31 décembre 2021, la SPL ne détient plus de valeurs mobilières de placement et la trésorerie de la société s'élève à 28.625.939 €. Les charges constatées d'avance s'élèvent à 78.448 €.

Les capitaux propres au 31 décembre 2021 s'élèvent à 1.236.186 €.

Les dettes de la société s'élèvent à 258.399.994 €. Elles comprennent notamment 258.336.241 € de capital restant dû au 31 décembre 2021 pour les emprunts mobilisés dans le cadre du financement de l'opération d'aménagement.

Au cours de l'exercice 2021, les prêts qui arrivaient à échéance ont été reconduits au 31 décembre 2022, en attendant l'encaissement du solde du prix de vente de la partie centrale de l'Île Seguin.

De même, le passif de la société intègre une partie des participations des constructeurs, de la ville de Boulogne-Billancourt et des autres collectivités reçues par la SPL au 31 décembre 2021, calculée en fonction de l'avancement comptable de l'opération.

2. LE COMPTE DE RESULTAT

Le compte de résultat prend en compte les produits et les charges de la structure ainsi que ceux de la concession d'aménagement. Le compte de résultat fait apparaître un total de produits de 40.931.361 € et un total de charges de 40.909.896 €. Il dégage donc un résultat de 21.465 € au titre des lettres de mission et mandats confiés par la ville à la SPL.

A. La Concession d'Aménagement

Le compte de résultat de la Concession d'Aménagement présente un montant de 36.629.106 € tant en charges qu'en produits et dégage conformément aux principes comptables applicables un résultat égal à zéro au cours de l'exercice 2021.

Les dépenses de la Concession comptabilisées au cours de l'exercice 2021 se répartissent de la façon suivante :

• Acquisitions foncières et acquisitions en VEFA :	0,00 € HT
• Travaux :	25.653.064,74 € HT
• Études générales et honoraires techniques :	3.458.995,04 € HT
• Études urbaines et de programmation :	586.166,58 € HT
• Autres frais et charges de gestion :	1.726.415,73 € HT
• Rémunération de la SPL :	3.496.825,30 € HT
• Frais financiers :	1.707.639,09 € HT

B. Le compte de « Fonctionnement » de la société

Les produits d'exploitation perçus par la SPL proviennent essentiellement de sa rémunération au titre de la réalisation de l'opération d'aménagement de la ZAC Seguin Rives de Seine, soit 3 496 825 €.

Les autres produits d'exploitation, au titre de l'activité des mandats et des lettres de mission pour l'année 2021, s'élève à 656 435 € et les produits divers à 32 580 €.

⇒ Le total des produits d'exploitation de la structure pour l'année 2021 s'élève à 4.185 840 €.

Les charges d'exploitation du compte de fonctionnement concernent essentiellement les charges de personnel. Elles prennent en compte également les achats (fournitures de bureau, reprographie ...), les impôts et taxes, les loyers et charges, les honoraires et autres services extérieurs, ainsi que les dotations aux amortissements.

L'effectif équivalent temps plein au 31 décembre 2021 est de 32 collaborateurs.

⇒ Le total des charges de fonctionnement et des prestations de service pour l'année 2021 s'élève à 4.155 773 €.

Le résultat d'exploitation de la structure pour l'exercice 2021 s'élève à 30.067 €.

Le résultat financier de la structure pour l'exercice 2021 s'élève à 0 €.

Le résultat exceptionnel de la structure pour l'exercice 2021 s'élève à - 6 861 €.

L'impôt sur les bénéfices pour l'exercice 2021 s'élève à 1 741 €

En conséquence, le résultat net après impôt pour l'exercice 2021 s'élève à 21.465,27 €.

Les comptes annuels ont été établis dans le respect des règles de présentation et des méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

3. AFFECTATION DU RESULTAT

Le résultat net de l'exercice présentant un solde bénéficiaire de 21.465,27 €, l'affectation du résultat a été la suivante :

- Réserve légale (5%) : 1.073,26 €
- Report à nouveau (solde) : 20.392,01 €

4. TABLEAU DES RESULTATS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

Conformément aux dispositions de l'article R 225-102 du code de commerce, le tableau faisant apparaître les résultats de la société au cours de chacun des cinq derniers exercices est le suivant :

Nature des Indications / Périodes	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021
Durée de l'exercice	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois
I - Situation financière en fin d'exercice					
a) Capital social	1 124 550,00	1 124 550,00	1 124 550,00	1 124 550,00	1 124 550,00
b) Nombre d'actions émises	37 485,00	37 485,00	37 485,00	37 485,00	37 485,00
c) Nombre d'obligations convertibles en actions					
II - Résultat global des opérations effectives					
a) Chiffre d'affaires hors taxes	3 263 028,80	72 317 286,37	1 125 690,91	717 712,24	2 637 621,69
b) Résultat avant impôt, amortissements & provisions	11 924,36	33 713,73	61 300,43	88 465,48	83 455,29
c) Impôt sur les bénéfices	-	-	-	-	1 741,00
d) Participation des salariés	-	-	-	-	-
e) Résultat après impôt, amortissements & provisions	-	-	5 643,73	11 573,10	21 465,27
f) Résultats distribués	-	-	-	-	-
III - Résultat des opérations réduit à une seule action					
a) Bénéfice après impôts, participation, mais avant amortissements et provisions	0,32	0,90	1,64	2,36	2,18
b) Bénéfice après impôts, participation, amortissements et provisions	0,00	0,00	0,15	0,31	0,57
c) Dividende versé à chaque action	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
IV - Personnel :					
a) Effectifs moyens des salariés	29	28	29	31	33
b) Montant de la masse salariale	1 604 723,78	1 718 192,54	1 820 153,41	1 978 834,93	2 190 156,20
c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (Sécu.Soc. Œuvres sociales)	725 776,38	794 283,96	828 013,25	895 768,49	980 210,33

5. AUTRES INFORMATIONS

La société n'a distribué aucun dividende au titre des trois derniers exercices.

Titre III – Activité de la Société en 2021 et perspectives pour l'année 2022

1. Activité durant l'exercice écoulé

1.1 Dans le cadre du fonctionnement de l'entreprise

L'effectif équivalent temps plein de la SPL en 2021 est de 32 collaborateurs.

Situation au 31 décembre 2021

- 33 contrats en CDI (dont 7 à temps partiel) et 1 contrat en CDD dont 23 Cadres – 4 Agents de maîtrise – 7 employées dont 26 Femmes – 8 Hommes.

Locaux de la société

L'échéance triennale du bail du 4^{ème} étage à fin février 2021 et l'évolution des modes d'organisation du travail avec la crise sanitaire ont permis à la SPL d'envisager de réduire la surface de ses bureaux qui s'élevait depuis 2011 à 1125 m² répartis sur le 4^{ème} et 1^{er} étage du 696 rue Yves Kermen. En contrepartie d'un engagement ferme pour 6 années pour la location du plateau de bureaux du 3^{ème} étage d'une superficie (729 m²) du même immeuble, la fin des baux des locaux du 4^{ème} et du 1^{er} étage, sans indemnité au bailleur, a été signée avec BNPPI en date du 21 mai 2021.

1.2 Dans le cadre de la concession

A. Le Trapèze et les ilots épars (45 hectares)

➤ **Ouvrages à l'étude**

- **L'aménagement de la rue du Vieux Pont de Sèvres et des abords de l'îlot V**

La valorisation de la rue du Vieux Pont de Sèvres est devenue capitale pour garantir une meilleure interface entre les nouvelles fonctionnalités urbaines générées par le Trapèze, et le Quartier du Pont de Sèvres maintenant désenclavé.

La rue du Vieux de Pont de Sèvres et les abords de l'îlot V ont été intégrés dans le périmètre de la concession d'aménagement, après décision du Conseil territorial de GPSO le 9 décembre 2020. Les travaux de la rue du Vieux Pont de Sèvres doivent démarrer à la fin de l'année 2022.



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

- La plaque centrale du Trapèze

Afin d'assurer la cohérence urbaine et architecturale de la plaque centrale, la SPL a relancé des études de maîtrise d'œuvre dans le but de réaliser une synthèse générale et d'esquisser un nouveau projet qui tienne compte des ouvrages réalisés par des maîtres d'ouvrages tiers.

➤ Ouvrages réalisés

- Le parvis de l'ilot M

Les travaux d'aménagement d'un ilot de fraîcheur sur le parvis de l'ilot M ont été livrés le 15 juin 2021. Le parvis dont la végétation doit se développer au fil du temps sert désormais de lieu de halte et de repos pour les habitants en période chaude ou caniculaire.



➤ Développement

- L'ilot Y

Les travaux de construction de la seconde phase du programme immobilier de l'ilot Y Nord, qui ont été lancés à l'été 2020, se poursuivent sur l'emprise de l'ancien foyer de l'Olivier. Cet immeuble figure parmi les derniers programmes immobiliers du Trapèze, et comptera une cinquantaine de nouveaux logements libres. Les travaux doivent s'achever au cours du 1er trimestre 2023.

- Métal 57

L'immeuble du Métal 57 a été livré au 1er trimestre 2022. Ce programme de bureaux de 36.717 m² vise à s'ouvrir sur l'extérieur afin de participer à l'animation commerciale du quartier.

- Le macro-lot D5

Le macro-lot D5 constitue l'un des derniers lots à construire dans le quartier du Trapèze appartenant au Groupe RENAULT.

BNP PARIBAS IMMOBILIER et EIFFAGE qui bénéficiaient d'une promesse de vente avec RENAULT portant sur la réalisation d'un ensemble immobilier de 60 000 m² de SDP maximal, ont obtenu un permis de construire qui a fait l'objet de recours contentieux, puis d'un accord amiable avec les requérants. Un permis de construire modificatif ramenant la constructibilité à 51800 m² a été déposé au cours du 1er semestre 2022. Le démarrage des travaux est prévu pour début 2023.

- L'îlot M2

L'îlot M fait l'objet de deux phases de développement successives. La première phase a permis la construction de l'école pilote du numérique qui a ouvert ses portes en mars 2017. Le terrain de la seconde phase, appelé « îlot M2 », est aujourd'hui toujours occupé et exploité par le Groupe Renault.

L'îlot M2 est constitué d'un parking silo monumental en béton, d'un hangar industriel métallique, d'une station-service, et de rues intérieures. Par ailleurs, il est enchâssé dans un tissu de faubourg composé d'un habitat collectif de petite et moyenne taille.

La SPL a missionné en 2021 son groupement de maîtrise d'œuvre pour réaliser un diagnostic urbanistique du site et une étude de faisabilité visant à proposer des scénarii d'aménagement du site.



L'îlot M (BASE – 2021)

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

La SOCIETE DU GRAND PARIS, maître d'ouvrage du réseau de transport public du GRAND PARIS, poursuit la réalisation de l'ouvrage annexe P12, un ouvrage enterré servant au renouvellement de l'air et à la desserte incendie des installations du futur métro de la ligne 15-sud. L'année 2021 a été notamment consacrée à l'achèvement du gros œuvre et au creusement du rameau de liaison au tunnel principal. La SPL a entamé les démarches pour transférer la propriété du foncier de ces ouvrages à la SGP. L'acte de cession est prévu intervenir en 2023.

- 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. L'enquête publique qui permettra de déclarer d'utilité publique, le projet pourrait être lancée au cours de l'année 2022.

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.

B. L'île Seguin (11.5 hectares)

➤ Acquisitions et cessions foncières en 2021

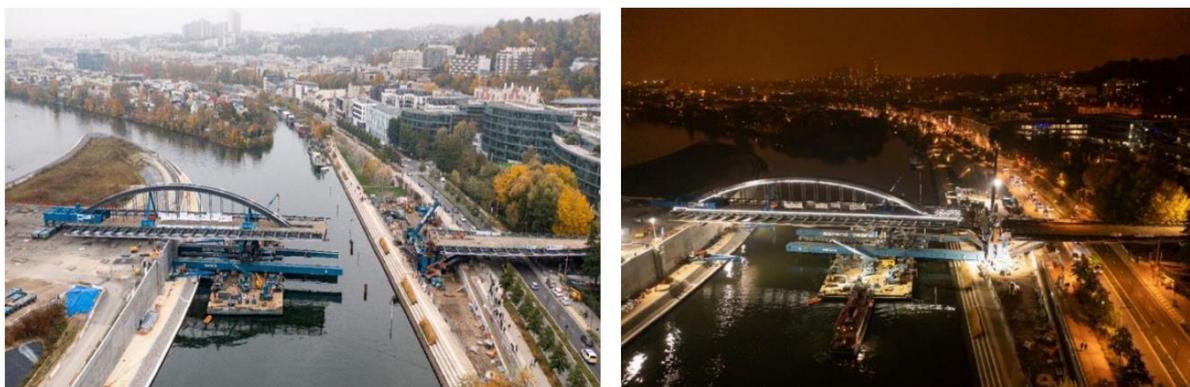
La SPL a finalisé en 2021, les acquisitions foncières nécessaires à la réalisation du Pont Seibert :

- Un échange foncier avec le CONSEIL DEPARTEMENTAL DES HAUTS-DE-SEINE au droit des berges longeant la RD7.
- La SPL accompagne GPSO dans la signature prochaine d'une convention de superposition d'affectations avec PORT DE PARIS, dont l'objet est de régir les modalités de gestion du nouveau pont au-dessus du domaine public fluvial.

➤ Travaux d'aménagement

- **Le nouveau Pont Seibert**

Le nouveau pont Seibert, de 150 m de long environ, assurera le lien entre BOULOGNE-BILLANCOURT et MEUDON, et tout particulièrement entre les espaces de vie aménagés sur la placette Meudon, au débouché du pont Seibert à MEUDON, et les espaces d'agrément de l'île Seguin.



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

La pose des travées a été réalisée en deux phases mi-novembre 2021 : la première travée a été positionnée au-dessus de la RD7 puis, la seconde travée de type « bow-string » a été installée les 19 et 20 novembre au-dessus de la Seine.

La fin des travaux d'aménagement du pont (équipements et aménagements) interviendra en novembre 2022. Avec cet ouvrage, l'île Seguin comptera ainsi 5 franchissements de la Seine pour accéder à ses pôles de destination culturelle et tertiaire. Son ouverture au public interviendra fin 2025 avec l'achèvement des programmes de la pointe amont et de la partie centrale de l'île Seguin.

- **Travaux préparatoires à l'aménagement des espaces publics**

La SPL a réceptionné les travaux d'édification du socle de l'île. Cette assise surplombe, d'environ 7 mètres, les plus hautes eaux de la Seine, sur un linéaire de 450 m, de telle sorte que l'île ne soit pas submergée en cas de crue exceptionnelle. La SPL a ensuite achevé à l'été 2021 les travaux de viabilisation de l'esplanade amont et des berges de l'île.

➤ Développement

- Partie centrale de l'île Seguin

La promesse conclue le 12 août 2019 entre la SPL et le consortium de promoteurs DÉVELOPPEMENT BOULOGNE SEGUIN (DBS), en vue de la cession de droits à construire sur la partie centrale de l'île Seguin, prévoyait que la vente interviendrait sous la condition suspensive de l'obtention par DBS d'un ou de plusieurs permis de construire définitifs au plus tard le 12 décembre 2020. Ce délai s'est trouvé prorogé jusqu'au 31 mars 2021. Les permis de construire ont été délivrés le 5 novembre 2020 et ont fait l'objet de sept recours. Ces derniers n'ayant pu être levés par DBS dans les délais de la promesse de vente, la SPL a notifié à DBS la caducité des accords par décision de son conseil d'Administration le 9 avril 2021.

La SPL a signé, le même jour, une nouvelle promesse de vente avec la société BOUYGUES IMMOBILIER pour la cession 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.

Le 8 octobre 2021, BOUYGUES IMMOBILIER a déposé deux permis de construire auprès de la ville de BOULOGNE-BILLANCOURT, en vue du développement d'un projet de 118 000 m² soit 20 000 m² de moins que l'enveloppe maximale de constructibilité fixée au PLU approuvé en 2018. L'ensemble immobilier comptera 5 bâtiments tertiaires (R+6 à R+10) et un pavillon (R+2) qui sera un lieu d'animation au cœur de la rue centrale. Les immeubles seront donc moins hauts que ne le permet l'OAP sur l'île Seguin et il n'y aura pas d'immeuble de grande hauteur.

Les travaux devraient démarrer au début 2023, après l'obtention des permis de construire définitifs et la signature de l'acte authentique de vente.



Perspective aérienne du projet développé par Bouygues Immobilier (Permis de construire – 2021)

- **Pointe amont (lots S16 – S17 – S18)**

Après la réalisation des travaux de terrassement, la construction de l'ensemble immobilier va démarrer au plus tard en septembre 2022.

- **Animation commerciale**

Depuis l'ouverture de la Seine Musicale en 2017, six commerces ont ouvert leurs portes dans cet équipement. La SPL veillera à la bonne cohérence des programmes commerciaux de la pointe amont et de la partie centrale, avec ceux déjà présents dans la Seine Musicale.

- **Passerelle Nord**

La SOCIÉTÉ DU GRAND PARIS (SGP) réalise la passerelle qui doit relier la Seine Musicale au pôle d'échanges multimodal du Pont de Sèvres. Cet ouvrage d'art de 268 mètres de long, entièrement piéton, renforce l'accessibilité de l'île Seguin en permettant d'accéder directement à la ligne 9 du métro et à la future ligne 15-sud du GRAND PARIS EXPRESS en quelques minutes. Les opérations de pose des travées de la passerelle sont intervenues en juin puis en août 2021. La SGP prévoit de mettre en service la passerelle en 2022.



Opération de pose de la passerelle nord reliant la pointe aval de l'île au pôle multimodal du Pont de Sèvres (A. Alleaume – 2021)

C. Le Quartier du Pont de Sèvres (18 hectares)

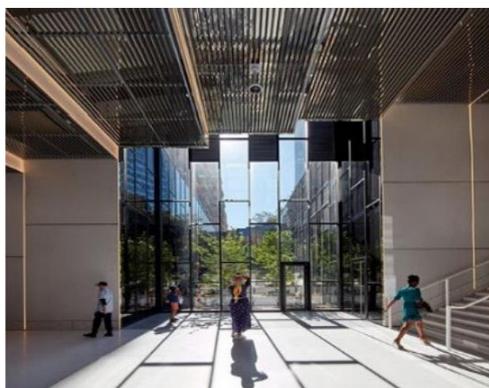
- **Travaux d'aménagement : restructuration des espaces publics**

- **Le passage commercial du vieux pont de Sèvres et le Mail des provinces – Phase 2**



Le passage du Vieux Pont de Sèvres (Huy Anh Nguyen – 2021)

Le 23 mars 2021, la SPL a remis à GPSO le passage commercial du Vieux Pont de Sèvres reliant le quartier du Trapèze au Forum bas. Outre l'aménagement d'un escalier monumental et d'un ascenseur PMR, le passage dispose d'un grand patio végétalisé constituant un puits de lumière dans cet espace couvert.



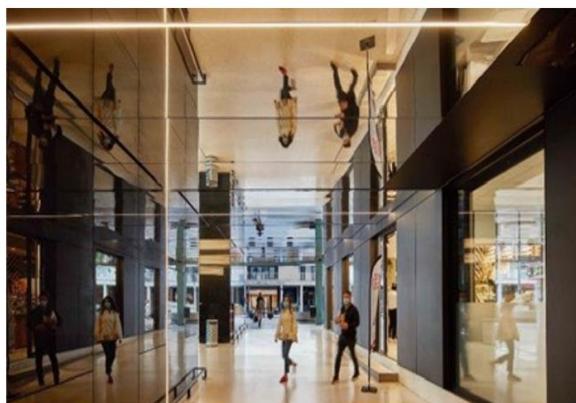
Le patio et l'entrée du passage du Vieux Pont de Sèvres (Huy Anh Nguyen – 2021)

De part et d'autre du cheminement piéton, des coques brutes ont été créées à partir de volumes délaissés et de vides de construction de l'Espace Forum afin d'accueillir des cellules d'activités et de commerces. Ces cellules commerciales, d'une surface totale d'environ 2.000 m², concourent à la redynamisation de l'économie du quartier et feront vivre le passage du Vieux Pont de Sèvres et ses alentours.

Au niveau supérieur, la seconde phase des travaux du Mail des Provinces a été également remise à GPSO le 23 mars 2021, parachevant ainsi les aménagements initiés en 2011 aux fins de relier l'ensemble des espaces publics du quartier. Il constitue une promenade plantée sur dalle et un espace de rencontre pour les habitants.

- Passage public Aquitaine

Dans la continuité du passage commercial du Vieux Pont de Sèvres, les travaux de réhabilitation du Passage Aquitaine ont été achevés et l'ouvrage a pu être mis en service le 29 octobre 2021. Le projet comprenait l'aménagement et l'embellissement de la galerie, la création de deux coques commerciales complémentaires sur l'avenue du Général Leclerc. Une nouvelle façade sert de signal d'appel et permet de donner à la galerie une dimension contemporaine et attrayante.



Le passage Aquitaine rénové (Huy Anh Nguyen – 2021)

- L'escalier vers la rue Yves Kermen

Pour parachever l'objectif majeur de désenclavement du quartier, les travaux d'édification d'un escalier monumental entre le Mail des Provinces et la rue Yves Kermen ont débuté en octobre 2020 et se sont achevés le 29 octobre 2021. La construction de cet ouvrage d'art a nécessité des travaux de démolition complexes à proximité immédiate des logements de PARIS HABITAT.



Le nouvel escalier Yves Kermen (SPL – 2021)

➤ 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 : Transfert du cabinet dentaire initialement situé sur le forum bas**

Le 2 décembre 2021, la SPL a cédé au cabinet dentaire installé sur le forum bas du pont de Sèvres, un local commercial de 363 m² pour y transférer leur activité et y installer un cabinet médical multi-spécialités.

- **Passage du Vieux Pont de Sèvres : Escalade Indoor**

La SPL a signé le 4 juin 2019, un Bail en l'état futur d'achèvement (BEFA) avec la société ARKOSE pour la location de 1.345 m² environ de coques commerciales situées dans le Passage du Vieux Pont de Sèvres pour la pratique d'escalade « indoor ».

L'opérateur a procédé à l'aménagement intérieur de 4 salles de pratique d'escalade et d'activités annexes affectées aux sports doux (yoga, pilates), à la restauration écoresponsable, et à la vente de produits et de services en lien avec l'activité sportive.

ARKOSE n'a pu ouvrir ses portes au public qu'en juin 2021, en raison de la crise sanitaire (au lieu de janvier 2021).



Locaux aménagés par ARKOSE (Huy Anh Nguyen – 2021)

- Passage Aquitaine : Boulangerie et pâtisserie artisanale

Le 28 janvier 2021, la boulangerie pâtisserie artisanale MOA, déjà présente sur le Cours de l'île Seguin, a ouvert ses portes au public.



La nouvelle boulangerie du Pont de Sèvres (Huy Anh Nguyen – 2021)

- Passage Aquitaine : Produits surgelés

La société de produits surgelés PICARD a ouvert au 1er trimestre 2021 une boutique de 302 m², localisée au croisement de l'avenue du Général Leclerc et du Passage Aquitaine, à l'entrée du passage Aquitaine. Elle bénéficie d'un fort potentiel de commercialité.



Le nouveau magasin Picard (Huy Anh Nguyen – 2021)

1.3 Activité de la société en dehors du périmètre de la concession

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

La SPL a poursuivi les mandats et lettres de mission en cours.

- Lettres de mission conclues en 2021

- **Pilotage des audits écologiques et architecturaux de l'école de la biodiversité**

La ville de BOULOGNE-BILLANCOURT a confié à la SPL une mission portant sur le pilotage des audits écologiques et architecturaux du site de l'école des sciences et de la biodiversité préalables et nécessaires à l'établissement d'un plan d'action et de suivi de la biodiversité. Ce plan d'action a pour objectif de développer le potentiel écologique et pédagogique du site, au regard, notamment, de son inscription dans la stratégie régionale de la biodiversité 2020-2030.

- **Pilotage de la conception et du déploiement de la Maison de la Planète**

Après une première lettre de mission confiée à la SPL pour l'assister dans l'installation du Low Tech Lab et la réalisation d'études de faisabilité de la ressourcerie, la ville de BOULOGNE-BILLANCOURT a sollicité la SPL pour l'accompagner dans la poursuite de son projet. Cette nouvelle lettre de mission a pour objectif la conception du projet de la Maison de la Planète et sa mise en œuvre, et le pilotage de son déploiement tant sur les aspects scénographiques/signalétiques que sur les actions de communication.

2. Les événements intervenus après la clôture des comptes et les perspectives pour 2022

➤ **Le Trapèze**

✓ **Acquisition / cessions foncières :**

- Etudes pour acquisition auprès de PARIS HABITAT et de la RATP du foncier nécessaire à l'aménagement de la rue du vieux pont de Sèvres.
- En mars 2022, la SPL a préempté l'ilot M2 que Renault envisageait de vendre à la Foncière de Transition Immobilière. Renault a renoncé à la vente. Pour autant, les négociations continuent. La SPL souhaiterait acquérir l'ilot M2 d'ici le 31/12/2022.
- Mise en place du financement pour l'acquisition des terrains de l'ilot M2 et demande/obtention de garanties de l'emprunt auprès du CD92 et de la ville de Boulogne-Billancourt.
- Cession à la SGP des volumes à l'implantation de l'ouvrage annexe P12.

✓ **Etudes / Travaux :**

- Poursuite des études sur l'aménagement des rues du Vieux Pont de Sèvres et de l'avenue Emile Zola aux abords de l'ilot V Nord.
- Poursuite des études pour la réalisation d'un mur anti-crue au droit du pont RENAULT.
- Suivi des études et coordination des différents maîtres d'ouvrages RD1 / Gare du GRAND PARIS EXPRESS.

✓ **Suivi des lots privés :**

- Suivi du permis de construire modificatif et préparation de l'organisation de chantier du lot D5.
- Poursuite des études pour l'aménagement de la place Vasconi.
- Suivi de la livraison du programme tertiaire Métal 57, du lot Y nord phase 2.
- Suivi des études urbaines et de programmation de l'ilot M2.

➤ **L'île Seguin**

✓ **Acquisitions foncières / cessions foncières :**

- Préparation de la vente de la partie centrale de l'île Seguin à BOUYGUES IMMOBILIER.
- Accompagnement de GPSO pour la signature des conventions de superposition d'affectations du pont Seibert auprès du CONSEIL DEPARTEMENTAL DES HAUTS-DE-SEINE.

✓ **Travaux / études :**

- Poursuite des études et travaux des espaces publics de l'île Seguin.
- Poursuite des travaux de reconstruction du Pont Seibert.
- Démarrage des études pour la réalisation du jardin central.
- Etudes sur la mémoire industrielle du site (lieu de mémoire et parcours urbain sur les traces du passé industriel et social du site).

✓ **Suivi des lots privés :**

- Partie centrale : suivi des deux permis de construire de BOUYGUES IMMOBILIER pour la partie centrale qui font l'objet de 3 recours contentieux.
- S16-S17-18 : poursuite du phasage et des études techniques.
- Traitement et suivi des interfaces des chantiers de la pointe amont, de la partie centrale et des espaces publics.
- Suivi des études concernant l'aménagement des berges aval ceinturant la SEINE MUSICALE.

➤ **Le Quartier du Pont de Sèvres :**

✓ **Acquisitions foncières / cessions foncières :**

- Etudes pour l'acquisition des derniers espaces ouverts auprès de PARIS HABITAT et de plusieurs copropriétés.

✓ **Travaux / études**

- Commercialisation des dernières coques commerciales des passages et accompagnement des futurs porteurs de projet.
- Réalisation d'études pour l'embellissement du Forum bas.

➤ **Autres points :**

- Poursuite des mandats et lettres de mission en cours confiées par GPSO et/ou la ville de BOULOGNE-BILLANCOURT.

- De nouvelles lettres de mission sont en cours de mise au point avec les services de la ville de BOULOGNE-BILLAN COURT et GPSO. Elles concernent notamment des accompagnements spécifiques pour :
 - Le centre-ville de Sèvres
 - Port Legrand – Lot n°5
- Suivi des deux recours contentieux contre l'arrêté préfectoral délivré le 17 décembre 2020 portant renouvellement de l'autorisation d'aménagement de la ZAC au titre de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques, et l'arrêté complémentaire du 9 avril 2021.

Titre IV – Exercice du mandat d'administrateur

1. Fonctionnement des organes sociaux

Au cours de l'exercice 2021, le Conseil d'Administration s'est réuni à 3 reprises :

- Le 8 avril 2021
- Le 27 mai 2021
- Le 14 décembre 2021

Le Conseil d'Administration a été consulté par écrit le 13 juillet 2021.

L'Assemblée générale, quant à elle, s'est réunie deux fois, le 12 janvier et le 25 juin 2021.

2. Participation à la Commission d'Appel d'Offres (CAO)

La Commission d'Appel d'Offres de VAL DE SEINE AMÉNAGEMENT s'est réunie à 11 reprises au cours de l'exercice 2021.

Tels sont les principaux éléments à relater dans le cadre du présent rapport.