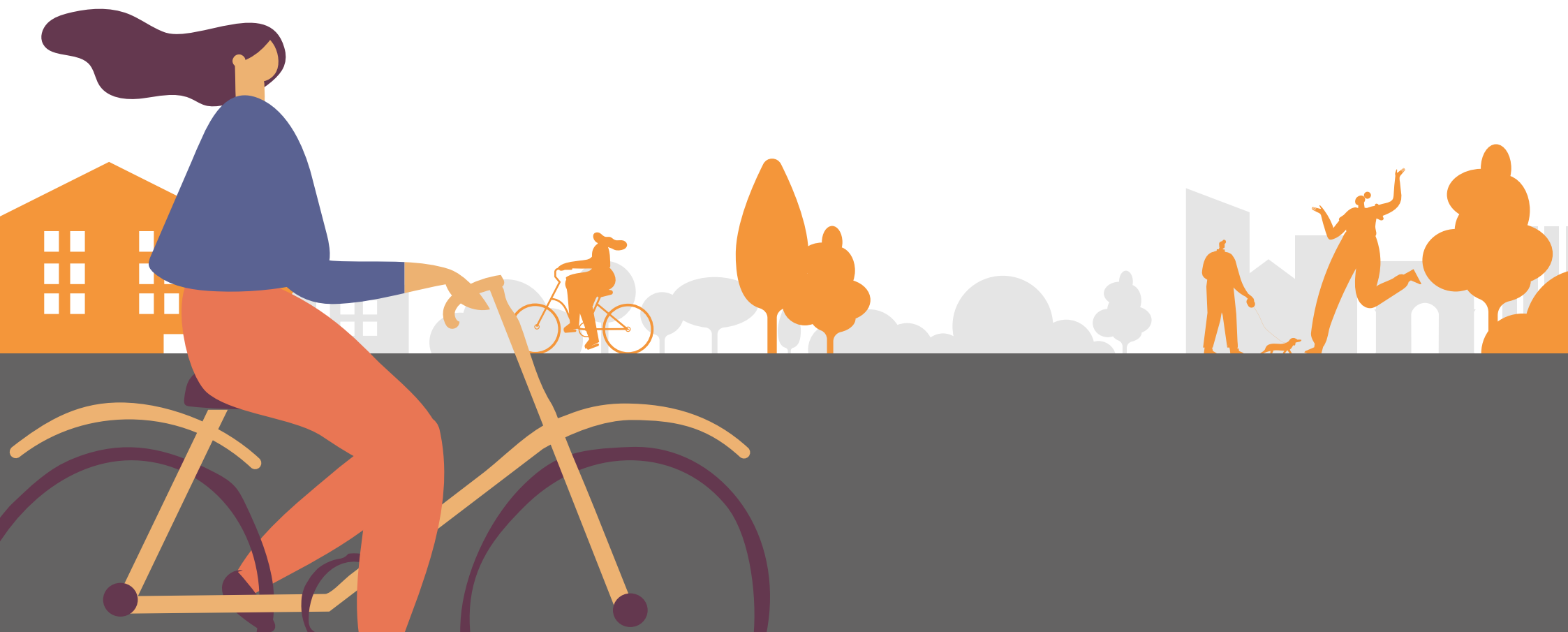


RAPPORT D'ACTIVITÉ 2019

**PARISEINE**

POUR UNE VILLE DURABLE ET DÉSIRABLE





# SOMMAIRE

## INTRODUCTION

|                                 |    |
|---------------------------------|----|
| Édito du Président              | 03 |
| Édito de la Directrice Générale | 04 |

## DESSINER UNE VILLE DURABLE ET DÉSIRABLE 06

|   |    |
|---|----|
| Gouvernance   | 07 |
| Chiffres clés                                       | 09 |
| Contribution aux objectifs de développement durable | 10 |
| Métiers   | 11 |

## L'ANNÉE DE LA SEM REINVENTER PARIS 2 12 13

|                          |    |
|--------------------------|----|
| L'Oasis                  | 14 |
| Aérog'Art, Terminus      | 16 |
| Paris Puces              | 17 |
| Gare du Nord             | 19 |
| Les Halles               | 20 |
| EHPAD de Belleville      | 21 |
| ZAC Beaujon              | 22 |
| ZAC de la Porte Gentilly | 23 |
| Front de Seine           | 24 |

## L'ANNÉE DE LA SPL 27

|                          |    |
|--------------------------|----|
| Porte Maillot            | 28 |
| Grand site Tour Eiffel   | 30 |
| CAPLA                    | 32 |
| Pistes cyclables         | 33 |
| Stations GNV             | 34 |
| Kiosques de la Madeleine | 35 |
| Goutte d'Or-Boris Vian   | 36 |

## ACTEUR ENGAGÉ DANS UNE DÉMARCHE RSE INNOVANTE 37

|                       |    |
|-----------------------|----|
| Développement Durable | 38 |
| Insertion sociale     | 39 |
| Concertation          | 40 |

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| COMPTES ANNUELS DE LA SEMPARISEINE | 41 |
| COMPTES ANNUELS DE LA SPLPARISEINE | 46 |

« PariSeine est un visage à mille facettes et c'est grâce à ses collaborateurs. »



▲ JACQUES BAUDRIER,

PRÉSIDENT DU CONSEIL  
D'ADMINISTRATION

**2019** EST UN GRAND MILLÉSIME POUR PARISEINE, TANT SUR LES PROJETS QUE L'ENTREPRISE A PORTÉS, QUE SUR SA CONSOLIDATION.

Toujours au service de l'intérêt général, la SemPariSeine poursuit sa conquête en remportant cette année 5 projets urbains "Réinventer Paris 2", dont l'un donne naissance à sa première filiale, la SAS Oasis Montparnasse en co-promotion avec REI Habitat.

À ses côtés, la SplPariSeine pilote le remarquable projet One de réaménagement du grand site Tour Eiffel. Une véritable réussite qui ancre pleinement la place de cette nouvelle entité dans le paysage parisien.

Promoteur public, Maître d'ouvrage, acteur engagé pour l'intérêt commun, PariSeine est un visage à mille facettes et c'est grâce à ses collaborateurs mais également à tous ses partenaires avec qui elle travaille que son ossature se façonne.

Ces atouts lui permettront d'appréhender l'année 2020 qui débute dans des circonstances sanitaires et économiques sans précédent. Impossible de ne pas la mentionner, la crise actuelle liée au Covid-19 a impacté l'ensemble du secteur du bâtiment et nécessite de repenser l'organisation et les ambitions de demain. Elle vient nous rappeler que santé humaine et santé des écosystèmes sont étroitement liées. PariSeine, opérateur au service de l'intérêt général a pris la pleine mesure de son rôle et de sa responsabilité face aux défis écologiques et sanitaires.

**Après 6 ans de présidence dans une société qui a su se renouveler et évoluer pour s'adapter aux besoins de la ville et du secteur, je salue le travail exceptionnel réalisé par les équipes de PariSeine à la hauteur de cet engagement durable, solidaire et innovant. Et c'est avec un grand sentiment de reconnaissance et de fierté que je clôture cette année 2019.**





▲  
**ARIANE  
BOULEAU-SAÏDE,**

DIRECTRICE GÉNÉRALE

« Notre ambition, c'est d'être acteur de la qualité de vie en ville. »

## S'ADAPTER ET S'OUVRIR

Avec la livraison progressive des derniers projets d'aménagement (termination de la ZAC de la Porte Gentilly et de la grande opération des Halles) ParisSeine capitalise sur cette extraordinaire expérience d'aménageur urbain, garde ses précieux savoir-faire et se dote de compétences nouvelles. ParisSeine fait sa mue et peut se consacrer pleinement à son avenir d'opérateur urbain durable.

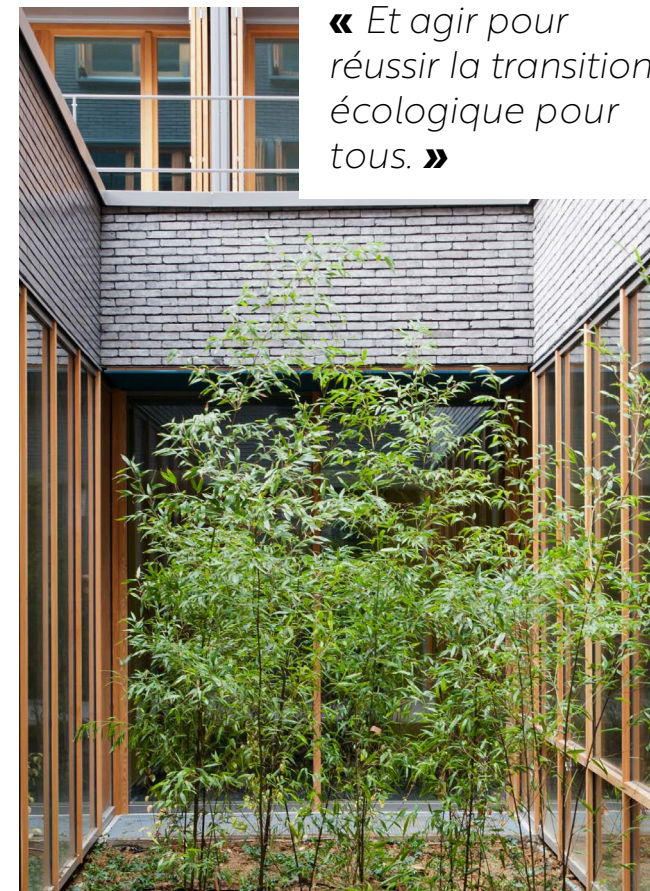
Durant cette année 2019, elle **se développe aux côtés de ses partenaires**, en remportant avec succès cinq projets "Réinventer Paris 2" et deux "Inventons la métropole 2".

Dans le même temps, sa palette de **compétences se diversifie**, pour la première fois comme promoteur public avec la SAS Oasis Montparnasse et le projet Paris Puces. ParisSeine capitalise sur son expertise-métier et sa connaissance de l'environnement local pour toujours anticiper les évolutions sociales, environnementales et innovantes de la ville.

La SemParisSeine consolide aussi sa structure par l'entrée au capital de la Banque des Territoires, comme premier actionnaire privé et de la banque Arkea. C'est une marque de confiance et d'intérêt qui nous honore et qui permet d'envisager la poursuite du développement de l'entreprise.

Ces évolutions sont rendues possibles par une même vision partagée : **rendre la ville plus durable, plus désirable et agir pour réussir la transition écologique pour tous**. Et comme un fil rouge, ces valeurs transparaissent dans chaque ouvrage, dans chaque métier et chaque projet que développe et défend ParisSeine.

Vous découvrirez dans ce rapport d'activité, une entreprise **« réparatrice de la ville »** qui développe des projets innovants pour revêtir le territoire de bois et d'îlots de fraîcheurs tout en valorisant le réemploi, coordonnant des petits et grands chantiers complexes dans le respect de l'histoire et du patrimoine parisien. Vous découvrirez ParisSeine **« créatrice de lien »** permettant les mobilités douces, la frugalité énergétique et les parcours végétalisés traversant les jardins de la Tour Eiffel, ses places et même le pont d'Iéna. Vous découvrirez des lieux de rencontre développant les liens du côté de Belleville et de Beaujon et la Porte Maillot devenir une Place offrant une nouvelle entrée dans le Bois de Boulogne depuis l'Axe Majeur.



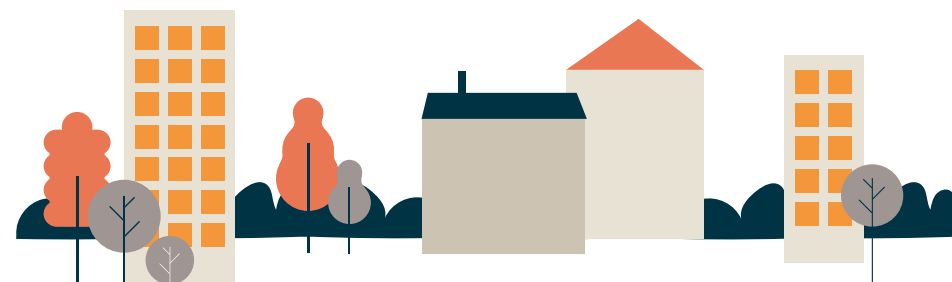
« Et agir pour réussir la transition écologique pour tous. »

## SE RÉINVENTER DE L'INTÉRIEUR

La transformation de l'entreprise est passée par une **modification profonde** « de l'intérieur ». Après plus de 12 ans passés dans des locaux rue Jean Lantier, les collaborateurs ont réussi avec maestria à se réinventer à l'occasion de deux déménagements consécutifs. Et en refondant les espaces, nous avons pu favoriser des méthodes de travail plus collaboratives, rationaliser les archives et dématérialiser encore davantage nos procédures.

Désormais, PariSeine est installée dans le quartier de la Bastille, à proximité du Pavillon de l'Arsenal.

En ce début d'année 2020, la situation très exceptionnelle liée à la pandémie du Covid-19 a mis à l'épreuve notre organisation et révélé la flexibilité, la solidarité et la réactivité de toute une entreprise et de ses parties prenantes. Les équipes se sont mobilisées avec engagement dans des conditions inédites et ont démontré les ressorts de souplesse et d'adaptabilité qui font la force de cette entreprise.



## PORTER DES AMBITIONS RESPONSABLES ET DURABLES

**2019 est l'année d'un tournant pour le climat, elle est une prise de conscience depuis que le rapport du GIEC a mis le monde entier face à une réalité scientifique incontestable : le réchauffement climatique.**

Cette responsabilité environnementale, PariSeine, en tant qu'opérateur urbain, l'a intégrée pleinement et durablement dans sa stratégie. Elle en fait un pilier de son identité et déploie aujourd'hui tout son savoir-faire et son engagement au service du climat. Elle va plus loin en mobilisant ses partenaires et en s'engageant dans des projets de construction bas carbone, favorisant le réemploi et valorisant les espaces végétalisés.

Depuis 2019, notre activité s'accorde déjà sur des objectifs de développement durable concrets répondant aux engagements de la Charte Paris Action Climat. Nous projetons, dans les prochaines années, d'y contribuer davantage avec d'autres certifications. Pour cela, il est nécessaire d'agir dans tous les domaines de l'entreprise : des projets de construction durable à l'insertion professionnelle, de la consommation d'énergie aux dialogues vivants et constructifs avec élus, partenaires, citoyens et administrations.

Le développement durable, PariSeine en a fait son mantra pour porter les ambitions d'une ville plus verte, plus résiliente, plus protectrice et plus à l'écoute de ses habitants.





## PARISEINE DESSINER UNE VILLE DURABLE ET DÉSIRABLE

**N**É D'UNE SYMBIOSE RÉUSSIE ENTRE 3 STRUCTURES COMPLÉMENTAIRES, PARISEINE EST UN ACTEUR ENGAGÉ DANS LA TRANSFORMATION DE LA VILLE DE DEMAIN. UNE VILLE DURABLE ET DÉSIRABLE. MAÎTRE D'OUVRAGE, ENSEMBLIER, EXPLOITANT, GESTIONNAIRE ET PROMOTEUR, SES COMPÉTENCES INTERDISCIPLINAIRES STIMULENT SON DYNAMISME ET SON INVENTIVITÉ. LES MÉTIERS ET LES EXPERTISES DE PARISEINE SONT ENTIÈREMENT Tournés VERS L'AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE URBAIN ET LA PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT.

### TROIS STRUCTURES COMPLÉMENTAIRES POUR UNE MÊME VISION DE LA VILLE DE DEMAIN.

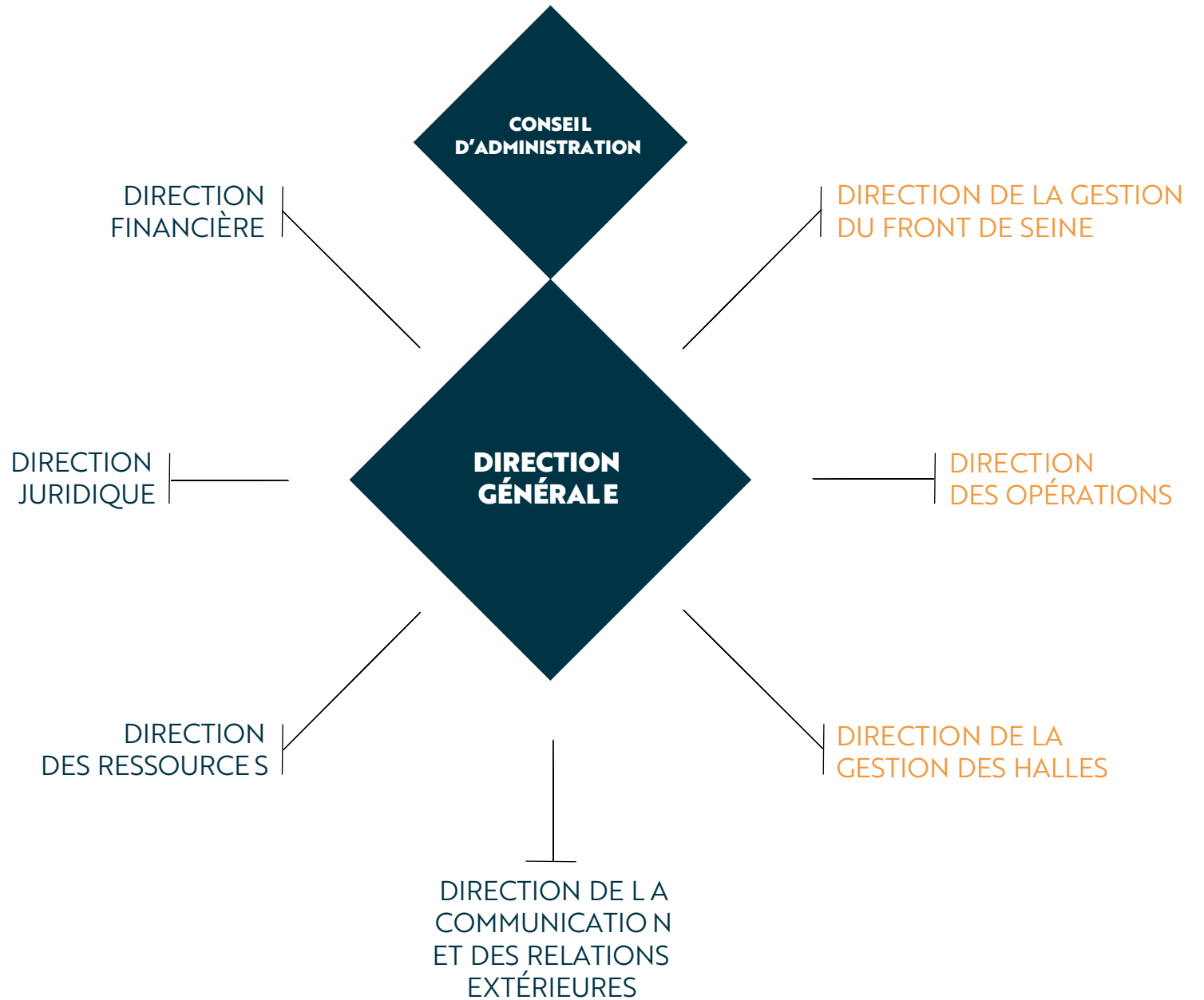
PariSeine est structuré autour de deux entreprises publiques locales (EPL), de statuts juridiques différents mais porteuses des mêmes valeurs et d'un GIE :

**SemPariSeine,** promoteur public durable qui collabore avec des partenaires privés pour concevoir et réaliser des projets dans la ville.

**SplPariSeine,** outil polyvalent, qui à travers un mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée intervient pour le compte de collectivités actionnaires (la ville de Paris et la ville des Lilas).

GIE PariSeine regroupant les directions fonctionnelles qui apportent leur concours dans les domaines juridique, financier, ressources humaines et communication. Le GIE assure une mutualisation de ces fonctions.

# NOTRE ORGANISATION



# NOTRE GOUVERNANCE

## LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA SEMPARISEINE AU 31/12/2019

### La Ville de Paris représentée par

M. Jacques BAUDRIER – **Président**,  
M<sup>me</sup> Étienne MERCIER – **Vice-Président**,  
M. Pierre AIDENBAUM,  
M. Jacques BOUTAULT,  
M. Jean-Bernard BROS,  
M<sup>me</sup> Claire de CLERMONT-TONNERRE,  
M. Claude DARGENT,  
M. Didier GUILLOT,  
M<sup>me</sup> Catherine LECUYER,  
M. Jean-François LEGARET,  
M<sup>me</sup> Véronique LEVIEUX,  
M<sup>me</sup> Karen TAIEB

### La Caisse des dépôts et Consignations - Banque des Territoires représentée par

M. Bertrand PARDIJON  
M. Jean-Philippe LEYRAT

### La Société Civile du Forum des Halles représentée par

M<sup>me</sup> Anne-Sophie SANCERRE

### La Fédération Française du Bâtiment Grand Paris représentée par

M. Alexandre ROUFFIGNAC

### Crédit Mutuel ARKÉA représentée par

M. Jean-Michel ROYO

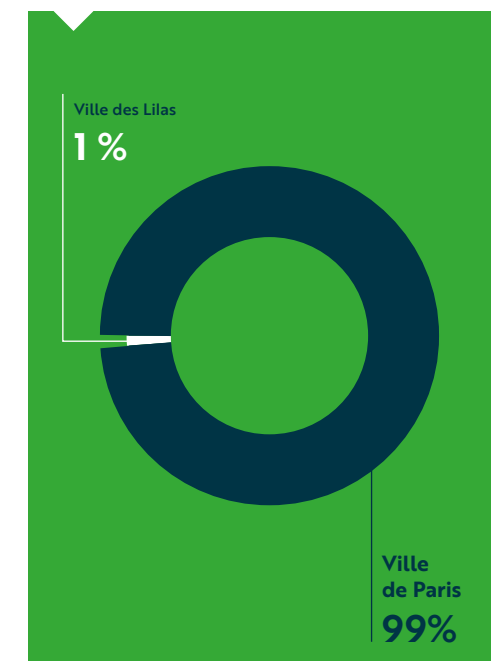
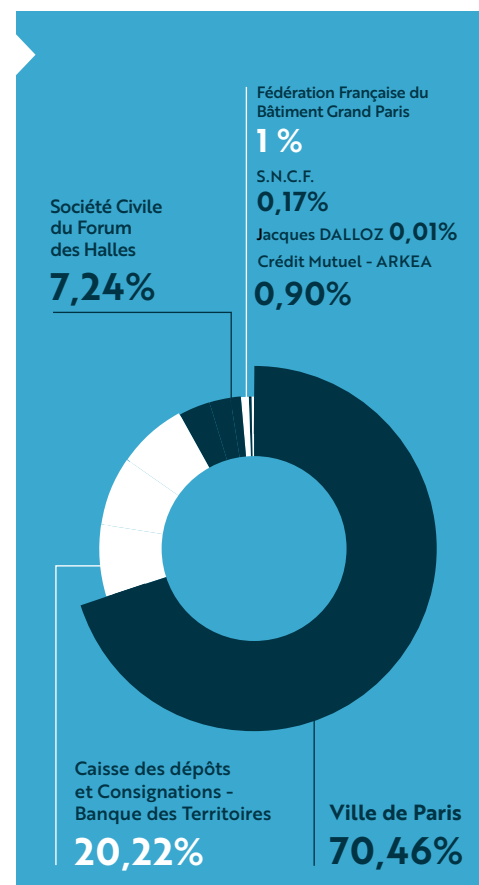
### M. Jacques DALLOZ représentant des habitants du Front de Seine



## LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA SPLPARISEINE AU 31/12/2019

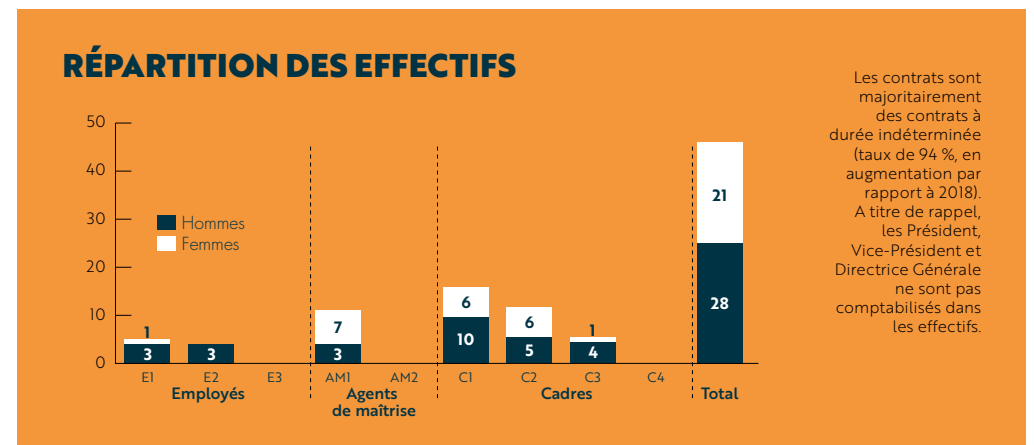
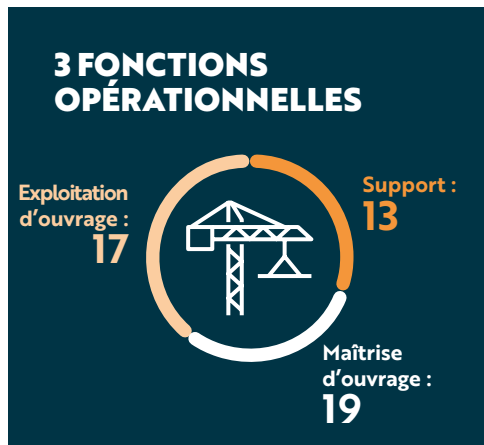
### La Ville de Paris représentée par

M. Jacques BAUDRIER - **Président**,  
M. Jacques BOUTAULT,  
M. Claude DARGENT,  
M<sup>me</sup> Claire de CLERMONT-TONNERRE,  
M. Étienne MERCIER,  
**La Ville des Lilas représentée par**  
M. Christophe PAQUIS,





# CHIFFRES CLÉS ET INDICATEURS SOCIAUX



**Paris Action Climat**

PariSeine a signé en octobre 2018 la Charte Paris Action Climat, un dispositif d'implication des acteurs privés et institutionnels permettant l'action individuelle et collective. Paris Action Climat a pour objectif la recherche d'un équilibre entre l'attractivité économique et touristique et la maîtrise des impacts environnementaux. Chaque signataire se doit de répondre aux exigences applicables à ses activités. PariSeine s'est ainsi vu proposer 9 ODD (Objectifs de Développement Durable) adaptés à la mise en œuvre du plan dans la perspective d'atteindre la neutralité carbone et un territoire 100 % énergies renouvelables en 2050 - avec des objectifs engageants à l'horizon 2030.

# DES EXPERTISES

QUI MÉTAMORPHOSENT LA VILLE



**PariSeine élargit le champ des possibles pour imaginer des lieux qui transforment positivement et durablement la ville et la vie de ses habitants.**

Acteur du changement, PariSeine participe à la recherche de solutions responsables tournées vers l'avenir et contribue aux objectifs de développement durable de l'ONU. Quatre expertises essentielles lui permettent de fédérer toutes les énergies pour mieux vivre ensemble.



**Inscrire les projets dans la durée**

La relation que PariSeine entretient avec le temps est essentielle. Redessiner le paysage urbain est une combinaison temporelle subtile associant le réemploi, les structures éphémères pour construire les sites durables de demain. En tant qu'exploitant de sites complexes (le Forum des Halles, Beaugrenelle), PariSeine a placé la pérennité au cœur de ses priorités et conjugue croissance économique et respect des critères de durabilité.



**Défendre l'intérêt général**

Répondre aux enjeux économiques et humains des territoires est une équation que PariSeine s'attache à résoudre à chaque instant. L'intérêt général guide toutes ses actions et se définit au cœur de chacun des projets qu'elle pilote.



**Cerner, comprendre et traduire les enjeux du territoire**

L'un des vecteurs de la réussite de PariSeine réside dans sa capacité à créer des passerelles et des interactions avec ses interlocuteurs dans un esprit de dialogue et de concertation.

A l'origine d'un projet, il y a la compréhension d'un besoin à satisfaire.

Discerner et analyser les aspirations des acteurs en présence (collectivités, promoteurs, aménageurs, utilisateurs...) précède chaque nouvelle aventure.

En fluidifiant l'information pour cerner, comprendre et traduire les enjeux d'un territoire, PariSeine transforme chaque contrainte en réussite collective.



**Protéger la planète**

Afin de faire évoluer la ville de façon durable et solidaire, PariSeine s'attache à atteindre le plus haut niveau de performance environnementale.

PariSeine adhère aux ambitions écologiques du Plan Climat parisien et agit de façon concrète en faveur de la lutte contre les changements climatiques et la préservation des ressources.

Protection de la biodiversité, neutralité carbone, gestion durable, réduction des nuisances et des déchets générés par les chantiers, optimisation de la performance énergétique, PariSeine apporte des solutions durables et innovantes à travers ses opérations.

# MÉTIERS

## DIVERSITÉ RIME AVEC AGILITÉ

**ACTEUR ATYPIQUE DANS LE PAYSAGE DES OPÉRATEURS URBAINS, PARISEINE FAIT PREUVE D'AGILITÉ ET DE SOUPLESSE PAR LA DIVERSITÉ DE SES MÉTIERS ET DE SES EXPERTISES. AU TRAVERS DE SES SAVOIR-FAIRE, ELLE RÉPOND AUX ENJEUX DURABLES, ENVIRONNEMENTAUX ET INNOVANTS DE LA VILLE ET VALORISE LE POTENTIEL DE SES ÉQUIPES, DES ACTEURS DE LA VILLE ET DES PROJETS QUI LUI SONT CONFIS.**

### Exploitation de sites complexes : un savoir-faire inégalé.

PariSeine gère des projets complexes qui sont devenus sa spécialité et affirme au fil du temps sa capacité à englober tous les métiers de la ville.

Exploitation technique d'ouvrages, d'équipements publics, cette expertise multi-métiers détermine la force de PariSeine. De cette stratégie alliant compétence et proximité, des synergies positives pour les usagers se créent.

### Une écoute des utilisateurs

En lien étroit avec les riverains et les utilisateurs de ses sites, PariSeine accorde une grande importance au confort et à la sécurité. Sur place, les travaux de rénovation, l'entretien des jardins et la fluidification de la circulation y contribuent au quotidien.

### Une maîtrise des contraintes spécifiques

Capable de s'adapter à une multiplicité d'interlocuteurs publics et privés, PariSeine veille au respect des normes réglementaires avec efficacité et agilité. Le Forum des Halles et la dalle Beaugrenelle illustrent cette adaptation de PariSeine à des situations singulières.

### Maîtrise d'ouvrage et coordination de projets

Pour répondre aux multiples attentes de ses interlocuteurs publics et privés, PariSeine conçoit et réalise des projets ambitieux tournés vers l'amélioration du cadre de vie des usagers. Elle coordonne des projets composites et connecte les élus, citoyens, associations et partenaires privés en instaurant, dans des dynamiques territoriales communes, un dialogue vivant et constructif.

### Construction et transformation

Spécialisée dans la construction et la mutation de sites complexes, la SemPariSeine compte parmi ses partenaires privilégiés des promoteurs privés, des investisseurs, des opérateurs publics, des sociétés foncières. Dans sa quête de qualité, de performance et de respect des coûts et des délais, PariSeine s'appuie sur des spécialistes portant les mêmes ambitions : **faire place durablement à la végétation, développer les mobilités douces, valoriser le réemploi, mieux vivre ensemble et agir pour la transition écologique.**

# 3

FONDAMENTAUX POUR REDESSINER LA VILLE

**Exploitation-gestion**  
**Promotion publique**  
**Maîtrise d'ouvrage**



### Promoteur public

Dans un contexte de transformation profonde du paysage urbain, les frontières entre les métiers d'aménageur et de promoteur s'estompent. Après avoir été pilote de chantiers emblématiques comme celui du Front de Seine Beaugrenelle et du Forum des Halles, PariSeine affirme désormais ses compétences de promoteur public, révélant ainsi une nouvelle facette de ses activités. Les projet Oasis et Paris Puces en sont l'illustration.

### Exploitation

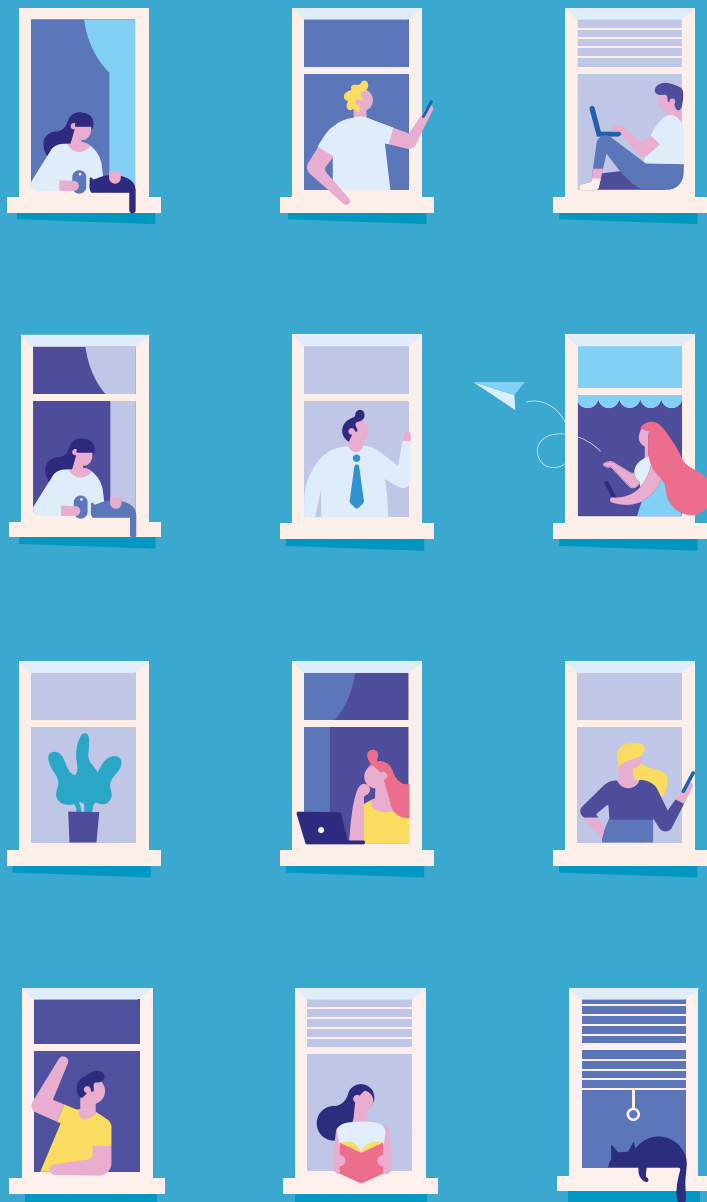
PariSeine intervient en tant qu'opérateur d'exploitation de sites complexes ouverts au public, aux clients et aux usagers.

Propriétaire de plusieurs infrastructures comme la Dalle et les parkings de Beaugrenelle, elle dispose d'une équipe permanente sur place afin d'assurer l'entretien des espaces verts, des espaces de circulation, leur maintenance et leur durabilité au service des résidents. Ses équipes pluridisciplinaires s'étendent aussi pour le compte de la Ville de Paris au Forum des Halles, où équipements publics conservatoire, bibliothèque, complexe sportif, se mêlent aux commerces, et requièrent un entretien, une sécurité et une fluidité de circulation au quotidien.

« Établissement public financier au service de l'intérêt général, la Banque des Territoires s'investit dans les projets qui contribuent à rendre les territoires plus durables, plus attractifs, plus connectés et plus inclusifs. En prenant part au capital de la SemPariSeine, la Banque des Territoires associe son expertise et ses outils à l'ingénierie et au savoir-faire d'un acteur solide et reconnu, qui a déjà témoigné de ses capacités à conduire des projets complexes, ambitieux et innovants, à l'instar du réaménagement des Halles ou du Front de Seine. Ce partenariat permettra d'accompagner le repositionnement stratégique de la SemPariSeine, dans un contexte de mutation du secteur de l'aménagement urbain, au bénéfice de futures opérations urbaines d'intérêt général sur le territoire. »

▲ **MARIANNE LOURADOUR,**

Directrice Régionale de la Banque des Territoires Ile-de-France



# UNE ANNÉE DE MOBILISATION

2019 A ÉTÉ POUR LA SEMPARISEINE UNE ANNÉE DE DÉPLOIEMENT DE NOUVEAUX PROJETS ET DE RECONNAISSANCE DES RÉALISATIONS VISANT À FAIRE CONVERGER TRANSFORMATION URBAINE ET EXPLOITATION TECHNIQUE D'OUVRAGES COMPLEXES.

# RÉINVENTER PARIS 2

## LA SEMPARISEINE INVENTE

LA SECONDE ÉDITION DE « RÉINVENTER PARIS » LANCÉE EN 2017 CHERCHE À AMÉLIORER TOUS LES ESPACES DE LA VILLE ET À RÉVÉLER LES POTENTIELS DE CEUX CACHÉS DANS LES SOUS-SOLS. POUR RÉPONDRE AUX BESOINS D'UNE VILLE RÉSILIENTE ET ADAPTÉE AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES ET AUX CRISES QU'ELLE TRAVERSERA, LA SEMPARISEINE A DEPLOYÉ SES EXPERTISES ET PROPOSE DES RÉPONSES INNOVANTES ET CO-CONSTRUITES AVEC DE NOUVEAUX ACTEURS.



## RÉINVENTER PARIS 2.

# L'OASIS

## UN LIEU PLURIEL SOLIDAIRE ET DURABLE

**C'**EST UN ÉCRIN DE VERDURE NICHÉ AU CŒUR DU QUARTIER MAINE-MONTPARNASSE. L'OASIS SERA SITUÉ À L'EMPLACEMENT DE L'ANCIEN MUSÉE DE LA LIBÉRATION DANS LES 14<sup>E</sup> ET 15<sup>E</sup> ARRONDISSEMENTS DE PARIS. C'EST UN LIEU PLURIEL, PENSÉ POUR RÉPONDRE AUX IMPÉRATIFS ENVIRONNEMENTAUX MAIS AUSSI SYNONYME DE LIEN SOCIAL.



LE 10 JUILLET 2019  
LE CONSEIL DE PARIS A  
VALIDÉ LA DÉSIGNATION  
DE LA SEMPARISEINE  
ET REI HABITAT

en qualité de lauréats du projet Oasis dans le cadre du concours intitulé « Réinventer Paris 2 ».

Il est situé sur la dalle du jardin Atlantique, au-dessus de la gare Montparnasse.

Le bâtiment comprend deux volumes distincts :

- Les locaux laissés vacants par l'ancien musée de la Libération Leclerc Moulin.
- Des bureaux occupés par la SNCF qui seront libérés durant l'été 2021.

### AMBITION ARCHITECTURALE

Le projet de surélévation du bâtiment, imaginé par le cabinet Atelier Georges en lien avec l'agence CALQ, s'appuie sur une approche économe, rationnelle, low-tech et écologique.

### ÉQUILIBRE ENVIRONNEMENTAL

Surélévation en bois issus de forêts françaises gérées durablement, isolants biosourcés, réemploi des matériaux du site d'origine ou des chantiers voisins, le projet vise l'excellence écologique et sera labellisé BBCA et « bâtiments durables franciliens ».

### LIEN SOCIAL

Faire de l'Oasis un lieu d'attractivité et de solidarité, telle est la philosophie. Ainsi, dès le mois de février 2020, un centre d'hébergement d'urgence de 90 lits géré par l'Armée du Salut verra le jour. Il opérera durant les deux années précédant le début des travaux du projet définitif.

## L'OASIS • UN LIEU PLURIEL SOLIDAIRE ET DURABLE

## RÉINVENTER PARIS 2.

## LES DEUX PHASES DU PROJET OASIS

## PHASE 1 : PRÉFIGURATION D'UNE DURÉE DE 2 ANS.

De 2020 à 2021, avant la libération des locaux SNCF, deux initiatives verront le jour :

- Un centre d'hébergement d'urgence de 90 places géré par l'Armée du Salut
- Un lieu vivant et solidaire au rez-de-chaussée.

## PHASE 2 : PROJET DÉFINITIF

Fin 2021, lorsque la SNCF quittera le site, commencera la réalisation finale. La livraison est programmée pour 2024



## PRÉSENTATION DU PROJET

L'Oasis offre des perspectives d'hébergement multiples et à géométrie variable pour quelques jours ou quelques mois.

Il s'adresse principalement à des familles et des travailleurs nomades. Il comprend deux espaces co-résidentiels (2450m<sup>2</sup> et 720m<sup>2</sup>) et des logements passerelles destinés à des publics en grande difficulté (200m<sup>2</sup>) qui seront gérés par Solidarités Nouvelles pour le Logement.

Placé sous le signe du dynamisme et de l'accueil, le rez-de-chaussée d'une superficie de 600m<sup>2</sup> comprendra un café, une cantine et des espaces de travail modulables. Des activités culturelles y seront organisées.

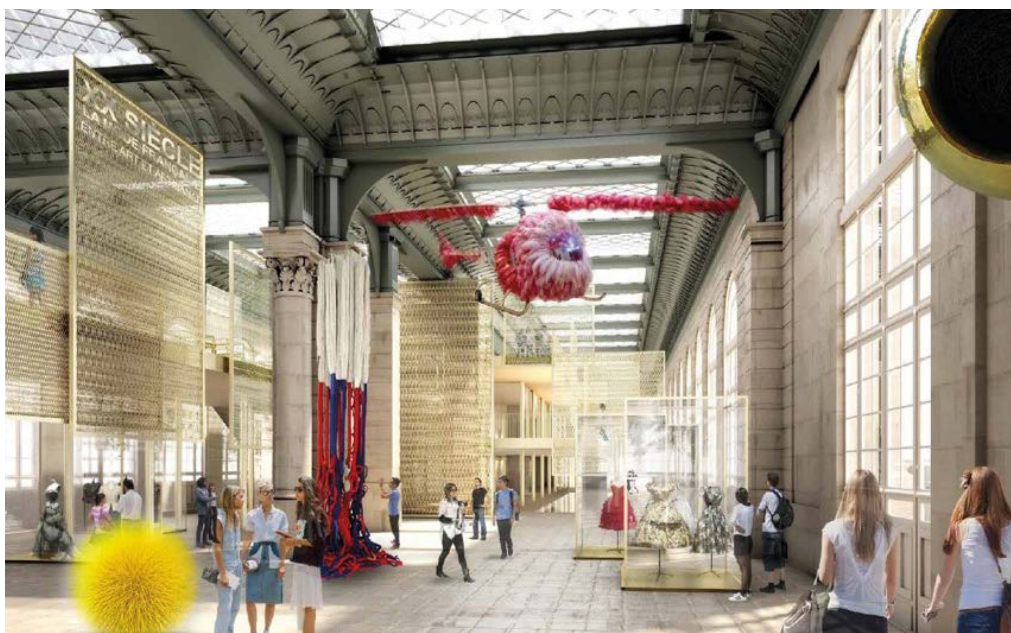
## FAITS MARQUANTS EN 2019

C'est dans un esprit de concertation que se déroule l'élaboration de ce projet.

- **En novembre 2019**, une enquête réalisée par l'agence Grand Public a permis de recueillir l'avis des riverains et des usagers. Un film ponctué de témoignages, d'impressions et de réactions y a été consacré.
- **Le 17 décembre 2019**, le film a été projeté lors d'une réunion publique de 150 personnes.
- Ce dialogue se poursuit désormais par des ateliers portant sur des thèmes identifiés par les riverains..
- **A l'automne 2020** sera déposée la demande de permis de construire.

## AÉROG'ART • LE TERMINUS

## REINVENTER PARIS 2.



## AÉROG'ART

## L'ESPLANADE DES INVALIDES SE TOURNE VERS L'AVENIR

C'est un lieu d'exception en plein cœur du 7<sup>ème</sup> arrondissement. Un lieu historique entre l'hôtel des Invalides, chef d'œuvre du règne de Louis XIV et le pont Alexandre III.

À quelques mètres des rives de la Seine, l'aérogare des Invalides allie sobriété et élégance. Il a vu le jour en 1900 à l'occasion de l'Exposition universelle. Ce bâtiment méritait une seconde vie à la hauteur de son image et de son prestigieux emplacement. Cette aventure a pris forme grâce au talent des architectes Dominique Perrault et Pierre-Antoine Gatier, sous le pilotage du groupement **Emerige-Nexity** qui en assure le développement.

Dédié aux métiers d'art, ce lieu comprendra également un musée des enfants, un Food-court et un restaurant à l'horizon 2025. Un patio reliera l'Aérog'Art à la grande Halle.

La SemPariSeine a pour mission de veiller aux interfaces entre les différents acteurs impliqués dans la réalisation de l'opération Aérog'Art et assurer la cohérence et la coordination des actions de chacun. La gestion efficace de ces interfaces permettra de faciliter le bon déroulement de l'opération.

LE TERMINUS  
GASTRONOMIE EN SOUS-SOL

Comment redonner vie à une station de métro oubliée de Saint-Germain-des-Prés ? Le futur de nos métropoles se jouerait-il en sous-sol ?

Dans le cadre de l'appel à projet d'innovation urbaine « Réinventer Paris 2 », **Novaxia** a été désigné lauréat sur le site de la station fantôme Croix Rouge située sur la ligne 10 entre Mabillon et Sèvres-Babylone, en proposant de faire renaître ce lieu sous forme de halle gastronomique.

Novaxia, a demandé à la SemPariSeine de conduire le pilotage des études de faisabilité avec l'agence SAME comme maître d'œuvre. Différents scénarios d'intervention ont été réalisés pour faire coïncider ce programme si particulier avec le passage régulier des métros. Une expérience à la fois ludique, pédagogique et éco-responsable.







# PARIS PUCES

## LE NOUVEAU VISAGE DE LA PORTE DE CLIGNANCOURT

**N**É DE L'IMAGINATION DE LEGENDRE IMMOBILIER ET DE PARISEINE, LE PROJET « PARIS PUCES » A REMPORTÉ LE CONCOURS « INVENTONS LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS 2 » EN JUIN 2019.

SITUÉ PORTE DE CLIGNANCOURT DANS LE 18<sup>E</sup> ARRONDISSEMENT, UN NOUVEAU BÂTIMENT À L'ARCHITECTURE INÉDITE ET BAS CARBONE VERRA LE JOUR EN 2024. AUSSI ORIGINAL QU'INNOVANT, CE LIEU EST TRÈS RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT. D'UNE SUPERFICIE DE 6500M<sup>2</sup>, IL SERA PLACÉ SOUS LE SIGNE DE LA TRANSMISSION, DU PARTAGE CULTUREL ET TOURNÉ VERS LE DESIGN, L'ARTISANAT ET LES ANTIQUITÉS.



## PARIS PUCES • LE NOUVEAU VISAGE DE LA PORTE DE CLIGNANCOURT

**L'École des Antiquaires de Paris Saint-Ouen, une école unique pour former les puciers de demain**

Traversant les âges de pucier en pucier, la profession se transmettra à l'horizon 2023 sur les bancs de l'École des Antiquaires de Paris Saint-Ouen. Sur près de 420 m<sup>2</sup>, dans l'environnement dynamique de "Paris Pucés" mêlant design, digitalisation et création, la nouvelle pépinière de puciers délivrera un diplôme à une centaine d'élèves. Des techniques de restauration d'objets anciens, à l'histoire de l'art et l'entreprenariat, les matières seront enseignées en français et en anglais pour ouvrir ce savoir-faire historique au monde entier. Véritable institution, le Marché aux Pucés sera le terrain de formation des apprentis puciers.

**FAITS MARQUANTS EN 2019**

- **Le 3 juin 2019** : Legendre Immobilier et PariSeine sont lauréats du concours pour leur programme Paris Pucés.
- La préfiguration du projet est en cours. Elle devrait se concrétiser au premier semestre 2020 par l'installation d'un chapiteau sur le site dédié au développement des activités de l'association Sierra Prod.

L'association prévoit l'installation d'un cinéma. Elle proposera une activité culturelle et contribuera ainsi à faire émerger une nouvelle dynamique à la Porte de Clignancourt. Lieu de proximité par excellence, le projet « Cinéma sous chapiteau » aura pour vocation de devenir un lieu de mixité sociale et culturelle.

**LES POINTS CLÉS DU PROGRAMME**

- ▶ Un programme mixte composé d'espaces de restauration, de commerces, d'ateliers dédiés aux artisans, d'une résidence de co-living et d'une **école des Pucés**.
- ▶ Un projet respectueux de l'environnement : construction bas carbone, filtre végétal dépolluant.
- ▶ Une métamorphose urbaine destinée à créer une unité et une harmonie entre la Porte de Clignancourt et le quartier des Pucés. Une véritable place métropolitaine pourrait ainsi émerger.

## QUARTIER DE LA GARE DU NORD

### COORDONNER ET HARMONISER LES CHANTIERS DANS LE TEMPS ET DANS L'ESPACE

**C'**EST UNE MÉTAMORPHOSE QUE S'APPRÊTE À VIVRE LE QUARTIER DES GARES DU NORD ET DE L'EST. PLUSIEURS OPÉRATIONS IMPORTANTES DE RÉAMÉNAGEMENT SE DESSINENT POUR LES ANNÉES À VENIR.

La Restructuration de l'hôpital Lariboisière par l'APHP (Assistance Publique Hôpitaux de Paris) ; Restructuration de la Gare du Nord (SA Gare du Nord) ; Création du Bipôle : Gare du Nord - Gare de l'Est sous Maîtrise d'ouvrage IdF mobilités avec pour objectif d'améliorer les liaisons souterraines et de surface entre les deux gares ; Réaménagement des voiries et des espaces publics dans le cadre d'un projet urbain partenarial (PUP) associant la Ville et la SA Gare du Nord et enfin des travaux de concessionnaires pour la modernisation et de l'entretien des réseaux : Eau de Paris, Climespace, CPCU, GRDF, RATP Infra...

En accord avec la Ville de Paris, la SA Gare du Nord 2024 a confié à la SemPariSeine une mission de coordination générale des travaux à l'échelle du quartier. Cette mission vise à planifier l'organisation de ces chantiers dans le temps et dans l'espace de manière à garantir un fonctionnement apaisé du quartier.



# FORUM DES HALLES

## L'ART DE GAGNER

## LE CŒUR DES PARISIENS

UNE NOUVELLE ÈRE S'OUVRE POUR LE FORUM DES HALLES. CETTE RÉNOVATION EMBLÉMATIQUE DU CENTRE DE PARIS A VU NAÎTRE AU FIL DES ANNÉES UNE ESPLANADE DE VERDURE, BORDÉE D'UNE CANOPÉE DE VERRE ONDULANT AU-DESSUS D'UN PARVIS GÉNÉREUX. C'EST AUSSI LE PLUS GRAND PÔLE DE TRANSPORTS EN COMMUN D'ÎLE-DE-FRANCE. MANDATAIRE DE LA VILLE DE PARIS DEPUIS 2009 POUR PILOTER CE CHANTIER DE RÉAMÉNAGEMENT, ET GESTIONNAIRE D'UNE PARTIE DU SITE, LA SEMPARISEINE ACCOMPAGNE CETTE TRANSFORMATION EN VEILLANT À L'ENTRETIEN ET À LA SÉCURITÉ. AUJOURD'HUI CE LIEU A TROUVÉ SA PLACE DANS LE CŒUR DES PARISIENS.



### LA CANOPÉE

- Pièce maîtresse, composée de verre et d'acier, la Canopée marque l'entrée du Forum.
- Les travaux de drainage, de nettoyage et d'étanchéité se sont poursuivis en 2019.



### SÉCURITÉ RENFORCÉE

PariSeine supervise la sécurité incendie du Nouveau Forum, espace public souterrain.

En 2019, La commission de sécurité a rendu un avis favorable à la poursuite de l'exploitation.

### FAITS MARQUANTS EN 2019

- Réaménagement de la place Maurice Quentin et de la rue Berger. Commencés en **avril**, les travaux ont été réceptionnés **début novembre**.
- Remplacement des escaliers mécaniques afin de fluidifier la circulation des usagers.
- Finalisation de travaux (poste à haute tension, remplacement de centrales de traitement d'air, campagne d'entretien des réseaux d'eau).



### LE PROJET EN CHIFFRES

- ▶ **7** niveaux dont **5** souterrains
- ▶ Un centre commercial de **60 000 m<sup>2</sup>**
- ▶ **13 000 m<sup>2</sup>** d'équipements publics et de commerces
- ▶ **4,3** hectares de jardin
- ▶ **1** pôle de transport : **3** lignes de RER, **4** lignes de métro
- ▶ **750 000** déplacements quotidiens
- ▶ **2 000** places de stationnement sur **7** niveaux dont **5** niveaux souterrains
- ▶ Budget : **918 M** euros HT

# EHPAD<sup>1</sup> DE BELLEVILLE

## UN CADRE DE VIE CONFORTABLE

**A**SSURER LA RÉHABILITATION DE CET ÉTABLISSEMENT POUR AMÉLIORER LE CONFORT DE VIE DES RÉSIDENTS, TELLE EST LA MISSION CONFIEE À LA SEMPARISEINE PAR LE CENTRE D'ACTION SOCIALE DE LA VILLE DE PARIS (CASVP).

### L'EHPAD DE BELLEVILLE SITUÉ RUE PELLEPORT DANS LE 20<sup>E</sup> ARRONDISSEMENT SE MODERNISE.

La transformation de l'EHPAD se traduit par l'amélioration de la qualité de vie des séniors : fonctionnalité des lieux, confort acoustique et visuel. Plus nombreuses et plus spacieuses, les chambres apporteront un grand confort aux résidents. La réussite de ce chantier passe également par la gestion des déchets polluants et la diminution des nuisances sonores. Evidemment, les performances énergétiques du bâtiment (diminution de la consommation d'eau et d'énergie et des coûts d'entretien) sont suivies avec la plus grande attention. En répondant à ces critères, ce grand projet de rénovation vise la certification NF Habitat HQE et le label énergétique BBC-Effinergie Rénovation.



### FAITS MARQUANTS EN 2019

- **Janvier 2019** : Finalisation de la démolition.
- **Février 2019** : Réouverture de la crèche du Télégraphe.
- **Mars 2019** : Présentation au CASVP et aux utilisateurs d'une seconde chambre témoin côté rue.
- **Juin 2019** : Fin des travaux du gros œuvre et démarrage des travaux d'aménagements intérieurs.
- **Juillet 2019** : Reconstruction des façades en brique brune, intégrant des menuiseries en bois.
- **Mi-juillet 2019** : Achèvement de la toiture terrasse.
- **Novembre 2019** : Reprise des travaux d'aménagement du jardin et installation de la terrasse en bois au rez-de-chaussée.
- Livraison de l'opération à l'automne 2020.

### LE PROJET EN CHIFFRES

- ▶ **94** chambres
- ▶ **1150 m<sup>2</sup>** d'espaces verts protégés
- ▶ Budget : **17,5 M** d'Euros HT
- ▶ MOE : Avenier Cornejo



# ZAC BEAUJON

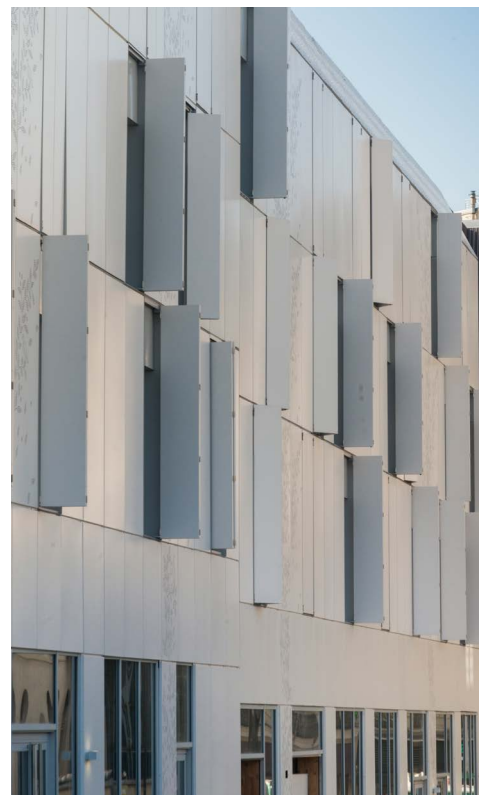
## UNE RENAISSANCE POSITIVE



**S**ITUÉE DANS LE 8<sup>E</sup> ARRONDISSEMENT DE PARIS ENTRE LA RUE DE COURCELLES ET LA RUE DU FAUBOURG-SAINT-HONORÉ, LA ZAC BEAUJON S'ÉTEND SUR 23 400 M<sup>2</sup>. C'EST UN MODÈLE EN MATIÈRE DE MIXITÉ SOCIALE AU CŒUR DE PARIS. APRÈS UNE VÉRITABLE TRANSFORMATION, CE PROJET CONSTITUÉ DE 7 LOTS ACCUEILLE DÉSORMAIS DES LOGEMENTS SOCIAUX, DES ÉQUIPEMENTS SPORTIFS, DES AIRES DE LOISIRS DÉDIÉS NOTAMMENT À LA PETITE ENFANCE, DES ESPACES VERTS AINSI QU'UN COMMISSARIAT DE POLICE. LES MISSIONS D'AMÉNAGEUR DE LA SEMPARISEINE SE POURSUIVENT EN 2020 ET 2021 AVEC L'AMÉNAGEMENT DES VOIRIES.

### FAITS MARQUANTS EN 2019

- **Mars 2019** : Réception et livraison du lot n°6 comprenant un foyer de jeunes travailleurs, construit en VEFA pour Elogie-Siemp par la SemPariSeine.
- **Septembre 2019** : Ouverture de Bio c'Bon dans un premier local commercial livré et cédé à la SARL Eurasim.
- **Septembre 2019** : Fin des travaux du square.
- Inauguration le 27 septembre 2019 du jardin Tereska Torrès-Levin, qui comporte une stèle édifiée à la



mémoire des enfants juifs déportés du 8<sup>ème</sup> arrondissement.

- Livraison des murs de l'extension de l'hôtel Etoile Saint Honoré (lot 7) et début des travaux de second œuvre sous maîtrise d'ouvrage Elogie-Siemp pour une livraison prévue à l'automne 2020.



### LE PROJET EN CHIFFRES

- ▶ **4600 m<sup>2</sup>** d'équipements sportifs
- ▶ Un mur d'escalade de **18m** de hauteur
- ▶ **3** commerces
- ▶ **1580 m<sup>2</sup>** d'équipements dédiés à la petite enfance
- ▶ Un groupe scolaire de **5000 m<sup>2</sup>**
- ▶ **91** logements sociaux
- ▶ Budget : **47,3M** d'euros
- ▶ **MOE lot 6** : KOZ
- ▶ **MOE lot 7** : Nicolas Reymond Architecte Urbaniste
- ▶ MOE Jardin public : SLG Paysage

# ZAC DE LA PORTE DE GENTILLY

## UN DYNAMISME TOURNÉ VERS L'AVENIR



### FAITS MARQUANTS EN 2019

Les espaces publics ont été livrés et remis en gestion à l'établissement public territorial Grand Paris Orly Seine Bièvre. Réhabilités, les anciens bains douches ont rendu possible la création d'un pôle culturel, audiovisuel et numérique imaginé par ARTEO. Cette opération s'est achevée en 2019.

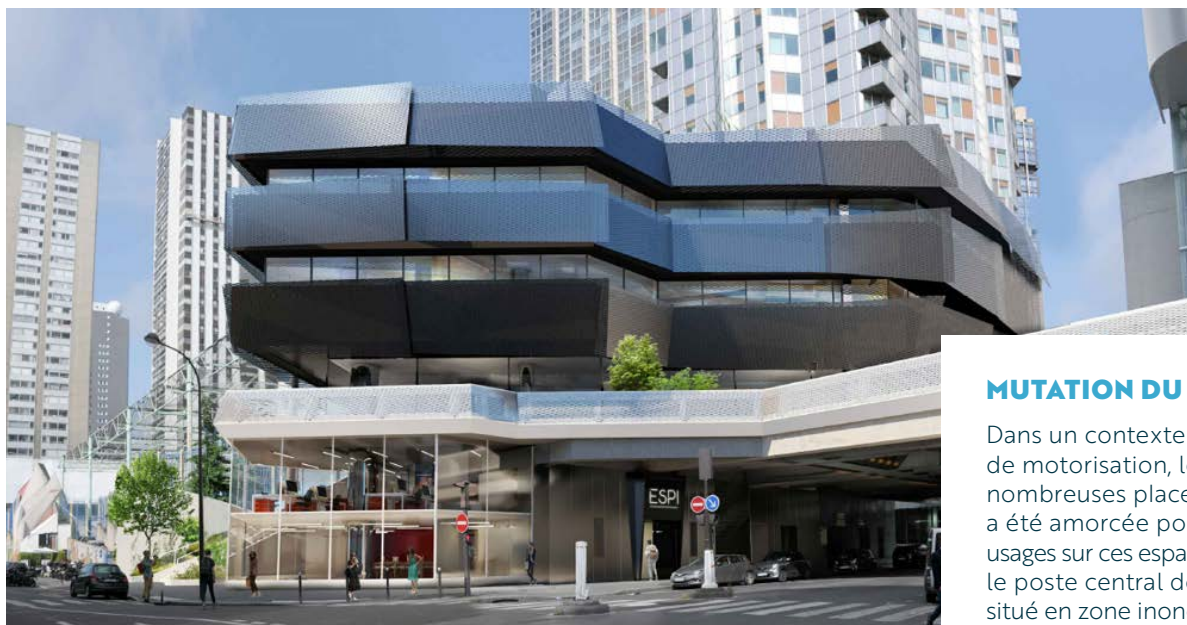
**L**IEU DE VIE CONVIVIAL ET DURABLE, LA ZAC DE LA PORTE DE GENTILLY S'ÉTEND SUR 12 000 M<sup>2</sup> DANS LE SUD DE PARIS, À LA LIMITE DU PÉRIPHÉRIQUE, FACE AU STADE CHARLETY. LOGEMENTS, BUREAUX, COMMERCES ET ÉQUIPEMENTS CULTURELS ONT VU LE JOUR, CONTRIBUANT LARGEMENT AU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET À LA QUALITÉ DE VIE DE CE QUARTIER DURABLE.



### LE PROJET EN CHIFFRES

- ▶ **11000 m<sup>2</sup>**
- ▶ **53** logements dont **15** en maison de ville
- ▶ **12** logements en accession sociale à la propriété
- ▶ **5200 m<sup>2</sup>** de bureaux
- ▶ **2** commerces
- ▶ **500 m<sup>2</sup>** de jardin public
- ▶ Budget : **12,4M** d'euros HT
- ▶ MOE des espaces publics : EXP Architectes





## FRONT DE SEINE BEAUGRENELLE

### DE MULTIPLES TALENTS POUR VALORISER ET TRANSFORMER DURABLEMENT LE PAYSAGE

**A** PRÈS DIX ANNÉES DE TRAVAUX ET 70 MILLIONS D'EUROS INVESTIS, LA VASTE OPÉRATION DE RÉNOVATION DU FRONT DE SEINE BEAUGRENELLE A PRIS FIN EN 2017. LA SEM PARISEINE, QUI EST PROPRIÉTAIRE DU SITE ET QUI EN ASSURE L'EXPLOITATION A SOUHAITÉ INSCRIRE CE PROJET DANS UNE PERSPECTIVE DURABLE EN INVESTISSANT RÉGULIÈREMENT POUR VALORISER CE PATRIMOINE EXCEPTIONNEL.

#### MUTATION DU PARKING ORION

Dans un contexte de diminution du taux de motorisation, le parking Orion, dispose de nombreuses places non louées. Une réflexion a été amorcée pour envisager de nouveaux usages sur ces espaces non utilisés. Parallèlement, le poste central de sécurité du site se révèle situé en zone inondable. La mutation du parking Orion intègre également les mesures de mise en sécurité de ce PC névralgique pour le fonctionnement du site.

En avril 2019, la maîtrise d'œuvre du projet a été confiée au groupement Chaix & Morel.

#### LE PROJET IMMOBILIER LE SEINE ESPI

Offrir des espaces nouveaux afin d'accueillir de nouvelles formations d'écoles supérieures, tel est l'objectif de ce programme situé à l'angle de la rue Emeriau et de la rue du Théâtre.

Déposé à la fin de l'année 2019 par l'investisseur Parinaud, le permis dessiné par l'agence Samuel/ Nageotte Architectures et l'Atelier Nicolas Salmero s'attache à assurer une sécurité optimale à travers le traitement des garde-corps. L'accent est mis sur l'accès à la dalle à travers un parcours fluide et des accès simplifiés et permettra de requalifier les espaces de la dalle aux abords des bâtiments.





## FRONT DE SEINE BEAUGRENELLE • DE MULTIPLES TALENTS POUR VALORISER ET TRANSFORMER DURABLEMENT LE PAYSAGE



### RÉHABILITATION DU BÂTIMENT MERCURE III

Bâtiment emblématique de l'architecture des années 1970, Mercure III vit une renaissance d'envergure alliant performances techniques et conformité aux normes environnementales. Des travaux de réhabilitation sont en cours, portés par l'investisseur RAISE, avec l'agence Chaix et Morel comme MOE et comprenant une extension des niveaux côté Seine, une inversion de la cafétéria et de la bibliothèque, une modification des terrasses et des teintes de la façade surplombant la Dalle Beaugrenelle. C'est à l'horizon du troisième trimestre 2020 qu'est prévue la livraison.

### PASSERELLE EMERIAU

Liaison entre le square Pablo Casals et la dalle de la piscine Murlon, la passerelle Emeriau sera entièrement refaite en 2020.

### PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES INONDATION

Les risques de crue centennale s'intensifient. Avec ses parkings souterrains, souvent connectés aux ascenseurs et accueillant de nombreux équipements techniques vitaux, le site du Front de Seine est particulièrement vulnérable vis-à-vis de ce risque d'inondation.

PariSeine a entrepris plusieurs actions pour y faire face :

#### 1 • Sécurisation des transformateurs électriques

En coopération étroite avec Enedis, plusieurs postes de distribution publics

feront l'objet de travaux de rehaussement voire de déplacement pour les préserver. Le premier poste concerné en 2020 est celui de la tour Evasion 2000.

#### 2 • Mise en place de protections des locaux tiers

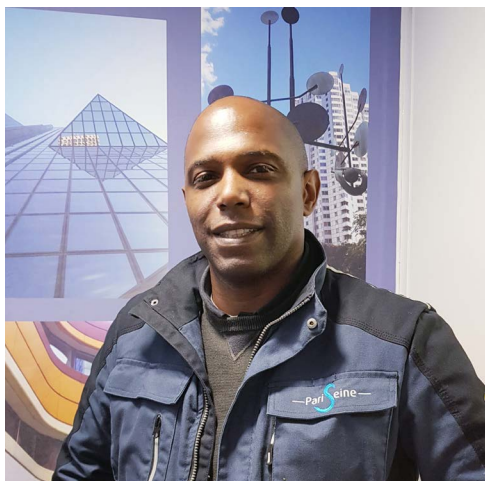
Des dispositifs d'étanchéité provisoires (batardeaux) vont être installés pour protéger les locaux sensibles et les sas de communication avec les tours. Rappelons que les niveaux -2 des parkings sont inondables car devront être mécaniquement remplis d'eau pour compenser la poussée d'Archimède en cas de crue centennale.



### LE PROJET EN CHIFFRES

- ▶ 5 hectares de dalle
- ▶ 20 immeubles de grande hauteur
- ▶ 24 657 m<sup>2</sup> de surfaces végétalisées
- ▶ 4500 places de parking
- ▶ 10 000 habitants environ
- ▶ 130 000 m<sup>2</sup> de bureaux
- ▶ 6 écoles d'enseignement supérieur qui accueillent 3500 étudiants par an

## FRONT DE SEINE BEAUGRENELLE • DE MULTIPLES TALENTS POUR VALORISER ET TRANSFORMER DURABLEMENT LE PAYSAGE

▲  
**FABRICE GUIZONNE,**RESPONSABLE DE L'ENTRETIEN  
COURANT DE LA DALLE  
BEAUGRENELLE**SON PARCOURS ET SES  
MISSIONS AU SEIN DE  
PARISEINE**

« Cela fait 23 ans que je travaille pour ParisSeine. J'ai évolué au rythme de la dalle, en tant qu'agent d'entretien à mes débuts, agent polyvalent, peintre et aujourd'hui responsable d'entretien courant, j'encadre une équipe très complémentaire.

J'organise et je planifie les interventions des équipes serrurerie, agent polyvalent, peintre en régie hors espace vert.

Etant propriétaires de la dalle et des parkings, nous sommes garant de la sécurité ainsi que de son bon fonctionnement. Nous avons cet objectif chaque jour de rendre ce site beau et agréable à emprunter. »

**LES PARTICULARITÉS DE TRAVAILLER  
SUR LA DALLE DE BEAUGRENELLE**

« La Dalle Beaugrenelle c'est 300 portes piétonnes à entretenir, 4 500 places de parking à gérer sur 4 niveaux, 2,5 hectares de jardin à embellir et autant de travaux comme le relamping, les remises en état des parties à peindre, la sécurisation, de petite maçonnerie etc.

Les carreleurs de l'époque ont laissé place à des métiers techniques et plus polyvalents afin de répondre aux enjeux de maintenance de la dalle.

En lien étroit avec les riverains et nos prestataires, notre rôle est également d'être présents et de répondre à leurs remarques. Ce sont des témoins de la vie de la dalle et des parkings et leurs retours nous sont précieux pour agir plus efficacement lorsqu'il y a un problème. »

« **Beaugrenelle**  
est un site qui vit ! »

**DE BELLES  
RÉALISATIONS EN 2019**

« Depuis plus de 15 ans maintenant, la dalle et les parkings ont subi d'énormes transformations de travaux de rénovation. L'une des fiertés de l'équipe technique en régie est d'avoir contribué à la rénovation et l'embellissement des parkings.

En coordination avec les sociétés extérieures pour les travaux de sécurité, et d'éclairage, nous avons repeint les plafonds, les murs, les poutres et les poteaux qui sont identifiables par différentes couleurs à chaque niveau.

Cette année, le travail a été centré sur l'amélioration des voix de circulation avec la pose de plaques podotactiles qui est en cours de réalisation, la création de panneaux anti-intrusion, la multiplication des poubelles sur tout le parcours, la rénovation de murs et l'installation de rampes facilitants l'accès aux personnes à mobilité réduite.

Notre réussite se trouve aussi et surtout dans notre cohésion d'équipe. Après 23 ans à la SemParisSeine, la bienveillance est toujours présente, en interne avec mon équipe mais également dans nos relations avec les habitants du quartier. »

▲  
DE GAUCHE À DROITE.  
**GUILLAUME SEYTOR, FABRICE GUIZONNE,  
GUILLAUME CLERMONT, BORIS JOUANNO,  
ILIAS OUARDANI, JEAN MARIE BOA, JESSY  
VALERIE, JOSÉ DA COSTA, TRISTAN LOYAU.**

# LA SPLPARISEINE

## LE COUTEAU SUISSE QUI RÉVOLUTIONNE LA VILLE

LA SPLPARISEINE EST DEVENUE EN MOINS DE DEUX ANS UN PARTENAIRE INCONTOURNABLE AU SERVICE DE LA VILLE DE PARIS DANS UNE LOGIQUE DE COMPRÉHENSION DES ATTENTES LOCALES ET DE RECHERCHE DE L'EXCELLENCE.





## PORTE MAILLOT RÉVÉLER UN AXE MAJEUR

**A**MBITIEUX ET SPECTACULAIRE, LE PROJET DE RÉAMÉNAGEMENT DE LA PORTE MAILLOT A POUR OBJECTIF DE RÉVÉLER L'AXE MAJEUR ET HISTORIQUE DE LA CAPITALE RELIANT LA DÉFENSE À L'ARC DE TRIOMPHE EN DESSINANT DE NOUVELLES PERSPECTIVES ET DE RECONNECTER PARIS AU BOIS DE BOULOGNE. LE CHANTIER PRENDRA FIN EN 2024. LA MAIRIE DE PARIS A CONFIE DEUX MANDATS À LA SPLPARISEINE : LE PREMIER EST UN MANDAT DE MAÎTRISE D'OUVRAGE DÉLÉGUÉE POUR L'AMÉNAGEMENT DES ESPACES PUBLICS; LE SECOND EST UN MANDAT DE COORDINATION DES DIFFÉRENTS PROJETS DU SECTEUR DONT LES PROJETS DE TRAMWAY ET DE GARE EOLE.

## RÉALISATIONS ET AVANCEMENT DU PROJET

### 1. RÉAMÉNAGEMENT

#### MANDAT DE MAÎTRISE D'OUVRAGE DÉLÉGUÉE

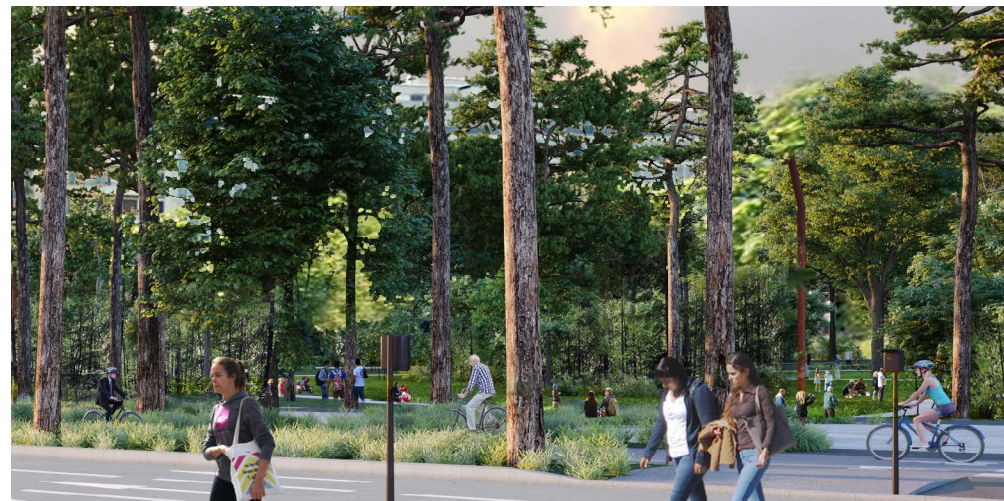
#### 4 OBJECTIFS

- Améliorer la lisibilité des espaces et des perspectives. Favoriser les interactions avec le Bois de Boulogne.
- Renforcer la dimension végétale du site et limiter les espaces minéraux. Créer une harmonie verdoyante avec le bois de Boulogne.
- Développer des circulations douces à travers des chemins piétons, des pistes cyclables.
- Accompagner la création du nouveau pôle majeur de transports comprenant RER E, RER C, M1, T3 ainsi que la gare routière internationale et aéroportuaire.

Une étude d'impact sur le trafic, le bruit et la qualité de l'air a été réalisée afin d'évaluer l'impact de ces réaménagements sur la santé des riverains, sur la faune et la flore du site.

Des réunions de travail regroupant toutes les équipes chargées des projets ont permis d'avancer de façon constructive. En parallèle aux mois de juin et septembre, se sont tenues deux réunions de concertation à destination des riverains afin de présenter le projet de réaménagement de la future Place Maillot.

Le permis d'aménager ainsi que l'étude d'impact ont été déposés en novembre 2019 et ont été suivis d'une délibération du Conseil de Paris en décembre 2019. Les travaux d'aménagement des espaces publics commenceront en septembre 2021. D'ici là, une enquête publique prenant la forme d'une PPVE se tiendra à l'automne 2020.



## PORTE MAILLOT • RÉVÉLER UN AXE MAJEUR



## 2. COORDINATION DES PROJETS DU SECTEUR

### MISSION DE COORDINATION

D'une durée de 75 mois, ce mandat prendra fin le 31 septembre 2024. La mission est de coordonner l'ensemble des travaux et études du site :

- L'arrivée de la Gare Eole du RER E et du tramway T3O.
- Le réaménagement des espaces publics par la SplPariSeine.
- La réalisation des opérations immobilières du site dans l'objectif du maintien de la circulation pendant les travaux et du bon fonctionnement des commerces et hôtels du quartier, notamment le Palais des Congrès, l'hôtel Méridien Étoile et le Hyatt Regency Paris Étoile.

### ÉCHANGES ET SUIVIS DES TRAVAUX

Un projet d'une telle ampleur implique

de rassurer les grands exploitants riverains, en diffusant une information régulière et fiable sur les travaux en cours et leurs conséquences. Ainsi, la SplPariSeine a intensifié le rythme des comités de suivi du projet.

### PILOTAGE DES RÉUNIONS DE COORDINATION

Finaliser l'ensemble des projets dans la perspective des Jeux Olympiques de 2024 (Tramway, espaces publics de l'axe majeur et Eole prévu pour 2022), est un défi à relever. Pour y parvenir dans un esprit de fluidité et d'efficacité, la SplPariSeine a établi un plan de coordination entre ces trois projets complexes.

### MISE EN PLACE D'AIRES DÉPORTÉES

Plusieurs propositions ont été présentées aux maires des 16e et 17e arrondissements afin de créer des aires d'attente pour les camions afin de fluidifier le trafic du quartier.



## 3. RESTRUCTURATION DU PARC DE STATIONNEMENT

Un mandat d'étude de faisabilité relative à la restructuration du parc de stationnement de la Porte Maillot a été confié par la Ville de Paris à la SplPariSeine.

Le cabinet d'architecte Ateliers du Midi et le bureau d'études techniques Arcadis ont été désignés pour réaliser cette mission. Le rapport définitif a été rendu en juin 2019.

# GRAND SITE TOUR EIFFEL

## MÉTAMORPHOSE VÉGÉTALE

**C'**EST UN LIEU MYTHIQUE ET EMBLÉMATIQUE DE PARIS QUI S'ÉTEND SUR PLUS DE 50 HECTARES, UN LIEU CHARGÉ D'HISTOIRE ÉCRIN DE L'ICÔNE DE LA FRANCE. LA VILLE DE PARIS A LANCÉ LE 16 FÉVRIER 2018 UN CONCOURS INTERNATIONAL INTITULÉ « SITE TOUR EIFFEL : DÉCOUVRIR, APPROCHER, VISITER ». LE PROJET « ONE », IMAGINÉ PAR UN GROUPEMENT PILOTÉ PAR L'AGENCE DE PAYSAGE GUSTAFSON PORTER+BOWMAN A ÉTÉ DÉSIGNÉ LAURÉAT EN MAI 2019. LE CONCEPT QUI SE DESSINE EST AMBITIEUX DANS SA SOBRIÉTÉ. UNE ENVELOPPE VERDOYANTE PRENDRA FORME ENTRE LE TROCADÉRO ET L'ÉCOLE MILITAIRE, ET LE LONG DE LA SEINE DU PONT DE L'ALMA À CELUI DE BIR-HAKEIM. OFFRANT AINSI DE NOUVELLES PERSPECTIVES AUX REGARDS À TRAVERS UNE PROMENADE PIÉTONNE ET VÉGÉTALISÉE, IL DEVRAIT VOIR LE JOUR À L'AUBE DES JEUX OLYMPIQUES DE 2024. LA VILLE DE PARIS A CONFIE LA RÉALISATION DE L'OPÉRATION À UN MAÎTRE D'OUVRAGE UNIQUE : LA SPLPARISEINE.



### DES OBJECTIFS AMBITIEUX REFLETS DU PRESTIGE DES LIEUX

En mettant en scène des parcours urbains et paysagers, il s'agit à la fois d'améliorer les conditions d'accueil des visiteurs et des parisiens et de leur transmettre l'histoire des illustres monuments présents sur le site à travers des offres de services culturels, touristiques et commerciaux. Les espaces piétons seront harmonisés pour plus de fluidité de circulation et de sécurité. Cette unification de l'ensemble des espaces verts permet d'assurer une cohésion dans la recherche de la résilience environnementale. L'ensemble reflètera l'engagement de la Ville de Paris en faveur du climat et devra respecter un calendrier de réalisation en deux temps :

- une vision globale du site pour 2030 démonstrateur de la biodiversité et de la conception d'une ville-nature.
- et un projet réalisable pour fin 2023 avant les Jeux Olympiques sur une partie du site à l'exclusion des zones recevant des épreuves dans le cadre des Jeux Olympiques.



## GRAND SITE TOUR EIFFEL • MÉTAMORPHOSE VÉGÉTALE



## PERSPECTIVES

- **2ème semestre 2020 :** dépôt des demandes d'autorisation d'urbanisme, comprenant l'étude d'impact le permis d'aménager, le permis de construire, le dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, l'autorisation environnementale et le dossier loi sur l'eau.
- **2ème semestre 2021 :** démarrage des travaux.

## UNE MISSION D'EXCEPTION POUR PARISEINE

Le 27 juin 2019, un mandat de maîtrise d'ouvrage a été confié à la SplPariSeine. Sa durée est de cinq ans et demi et prendra fin en décembre 2024. De l'exécution des prestations depuis la phase Etude jusqu'à l'achèvement du projet, la SplPariSeine a un rôle important de maître d'ouvrage délégué, avec la gestion des interfaces du projet avec toutes les parties prenantes. Elle assure également la préparation de la concertation avec le public sur ce grand projet. Aussi vaste que complexe, ce projet implique un travail d'équipe et de dialogue avec l'ensemble des partenaires :

Société d'exploitation de la Tour Eiffel (SETE), services techniques de la ville, services du patrimoine de l'Etat, acteurs des transports, voisins culturels et associations de riverains. Dans ces conditions la SplPariSeine innove sur ses méthodes de coopération : en présentiel par des réunions sous forme de workshops thématiques ou dématérialisé via des documents de suivi partagés et des plateformes collaboratives.

## FAITS MARQUANTS EN 2019

## 1er semestre 2019 :

- Concertation publique après des riverains, du grand public (composé d'ateliers, de réunions et d'expositions itinérantes).
- Réalisation de la phase diagnostic des études de maîtrise d'oeuvre : cette phase a notamment permis d'évaluer l'état des sols et du sous-sol ainsi que les contraintes structurelles des ouvrages.

## 2ème semestre 2019 :

- Conduite des études avant-projet : L'équipe affine actuellement le projet pour déposer en 2020 les demandes d'autorisation d'urbanisme. Le travail est mené en étroite collaboration avec les services de la Ville et de l'État au regard du caractère patrimonial du site : l'inspectrice des sites, les Architectes des Bâtiments de France et la préfecture de police.



## LE PROJET EN CHIFFRES

- **5 ha** du Trocadéro au Champ de Mars
- Augmentation de **40%** de surfaces végétalisées équivalant à **18 000m<sup>2</sup>**
- **110** arbres ajoutés
- **1** amphithéâtre végétalisé de plus de **4 000 m<sup>2</sup>** sur la Place du Trocadéro

# CAPLA

## PLACE DES FÊTES À PARIS

### UN LIEU VIVANT ET FESTIF

**R**ÉVÉLATRICE DE L'ARCHITECTURE DES ANNÉES 70, LA PLACE DES FÊTES SITUÉE DANS LE 19<sup>E</sup> ARRONDISSEMENT DE PARIS RÉINVENTE SES ESPACES. EDIFIÉE EN 1995, LA PYRAMIDE CENTRALE EST REMPLACÉE PAR UNE STRUCTURE EN BOIS INTITULÉE CAPLA. CINQ LETTRES REPRÉSENTANT EN ABRÉGÉ « LE CABANON DE LA PLACE DES FÊTES » ÉVOQUEUR DU CÉLÈBRE JEU DE CONSTRUCTION EN BOIS. L'IDÉE GÉNÉRALE QUI SOUS-TEND CE PROJET EST DE CRÉER UN SITE BEAU, SOLIDE ET DURABLE AU MILIEU D'UNE PLACE VIVANTE, CONVIVIALE ET FESTIVE, SOURCE D'ÉCHANGES ET DE RENCONTRES. EN UN MOT, UN LIEU AIMÉ DE SES HABITANTS. MANDATÉE PAR LA VILLE DE PARIS, LA SPLPARISEINE S'EST VUE CONFIER LA MAÎTRISE D'OUVRAGE DÉLÉGUÉE DU CABANON SUR UNE PLACE RÉNOVÉE RÉCEMMENT PAR LA VILLE DE PARIS.



#### TRAVAUX DE CONSTRUCTION DU CAPLA

- **Octobre 2019** la construction du cabanon a débuté avec les travaux de terrassement et de gros œuvre.
- **Janvier 2020** a vu le commencement du montage de la structure en bois.
- Suivront ensuite l'aménagement intérieur avec le déploiement des réseaux d'électricité et de plomberie ainsi que de la toiture végétalisée.

Les travaux de pose des menuiseries extérieures, d'aménagement intérieur et d'installation des panneaux photovoltaïques doivent se poursuivre pour permettre une livraison du cabanon de la place des Fêtes en septembre 2020.

#### DEUX MISSIONS DISTINCTES CARACTÉRISENT CE PROJET :

##### TRAVAUX DE REPRISE DE L'ACCÈS DE SECOURS ET DE LA VENTILATION DU PARC DE STATIONNEMENT.

- **Juillet 2019**, le permis de construire a été accordé.
- **Août 2019** marque le début des travaux. La pyramide démontée est entreposée à Bonneuil-sur-Marne.
- **Octobre 2019** la construction du nouvel édicule et de l'issue de secours est achevée.



# AMÉNAGEMENT DES PISTES CYCLABLES

## DANS LES BOIS DE BOULOGNE ET DE VINCENNES

### LE TERRITOIRE DU VÉLO S'AGRANDIT



L'AMBITION DU PROJET S'IMPOSANT COMME UNE ALTERNATIVE SOUPLE ET ÉCOLOGIQUE AUX VÉHICULES INDIVIDUELS MOTORISÉS, LE TERRITOIRE DU VÉLO S'AGRANDIT. LE « PLAN VÉLO » DE LA VILLE DE PARIS PREND TOUT SON SENS DANS L'ENGAGEMENT POUR LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE.

**Des pistes cyclables vont être aménagées dans les Bois de Vincennes et de Boulogne avec pour objectif de faciliter les liaisons Est-Ouest et inter-communes de la petite couronne. Larges et bidirectionnelles, elles seront équipées d'aménagements protégés, offrant ainsi une plus grande sécurité à leurs utilisateurs. Un nouveau symbole de l'avancée du vélo en Île-de-France. Une initiative de nature à alléger les transports publics et éviter la paralysie du trafic routier.**

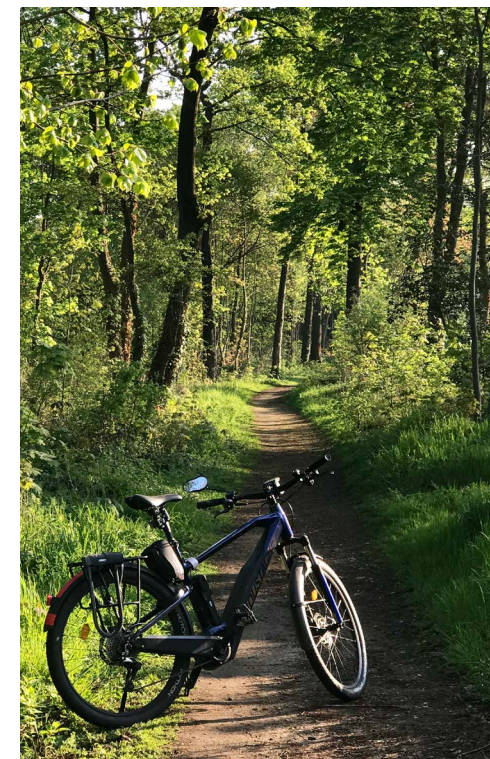
Les Bois de Boulogne et de Vincennes étant des espaces boisés classés, cette programmation se déroule dans le respect d'un cadre urbanistique et paysager très strict. Les usages sont multiples pour un large public : sportifs dans une perspective de loisirs, professionnels en proposant des axes de transit efficaces pour les trajets domicile-travail, appelés dorénavant « vélotaf ». La SplPariSeine s'est vu confier la maîtrise d'ouvrage de ce projet.

#### MISSIONS DE LA SPLPARISEINE DANS LE CADRE DU MANDAT DE MOD<sup>3</sup> :

- **Réalisation des différents diagnostics et études techniques** : diagnostic amiante, étude de stationnement, modélisation du trafic...
- **Faisabilité technique, économique et calendaire du projet** : réalisation de comptages et modélisation du trafic afin de mettre en évidence l'impact du projet sur la circulation alentour.
- **Suivi du marché de maîtrise d'œuvre.**
- **Juillet 2019** : désignation du groupement OIKOS-SETEC.
- **Septembre 2019** : présentation d'un diagnostic et des scénarios envisageables à l'échelle des Bois.

#### • Dialogue et coordination avec la ville

C'est dans un esprit de concertation et de dialogue que ce projet est élaboré. Plusieurs rencontres ont été organisées avec le Comité Vélos, les maires des arrondissements concernés (12<sup>e</sup> et 16<sup>e</sup>).



# OUVERTURE DE STATIONS GNV

## LES VÉHICULES DE LA PROPRETÉ PASSENT AU VERT

RÉDUIRE LES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE AINSI QUE L'EMPREINTE CARBONE DES FLOTTES DE VÉHICULES UTILITAIRES : DE TELS OBJECTIFS IMPLIQUENT DE L'AUDACE ET DE L'INVENTIVITÉ. PARISEINE A RELEVÉ LE DÉFI POUR LA VILLE DE PARIS EN CRÉANT UNE PREMIÈRE STATION-SERVICE GNV (GAZ NATUREL POUR VÉHICULES) POUR AVITAILLER LES VÉHICULES DE LA DIRECTION DE LA PROPRETÉ AU PLUS PROCHE DES BESOINS, SANS GÉNÉRER DE TRAJET INUTILE.



### PORTE DES LILAS

C'est la Direction de la propreté et de l'eau (DPE) de Paris qui a confié à la SplPariSeine la maîtrise d'ouvrage de la station-service GNV privée de la porte des Lilas. Cette initiative concerne les véhicules de la DPE et s'inscrit dans la volonté de la Ville de Paris de supprimer le diesel en assurant un maillage plus fin du territoire, adapté aux petits véhicules au rayon d'action réduit. La station est installée sur le site de l'unité de viabilité hivernale de la Porte des Lilas, une usine de saumuration et un stockage de sel de déneigement indispensables à la voirie parisienne en période de grand froid.

### FAITS MARQUANTS EN 2019

- **Mars 2019**, le marché de conception -réalisation est attribué à la société MESURE PROCESS.
- **En juin 2019**, ont débuté des travaux de préparation de raccordement en gaz et électricité de la future station ainsi que la création d'une paroi coupe-feu.
- **Du juillet 2019 à janvier 2020**, création de la station.
- **Janvier 2020**, mise en service de la station.



### LE PROJET EN RÉSUMÉ

- Capacité d'avitaillement de 145 véhicules.
- Une opération atypique liée au processus quasi industriel de compression du gaz.
- **Budget** : 740 000 euros.
- **MOE** : Mesure et process : concepteur-réalisateur, Horus : AMO.

### GARAGE D'AUBERVILLIERS

La SemPariSeine a remporté à la fin de l'été 2019 un autre appel d'offres de la Ville de Paris concernant la création d'une seconde station GNV située au garage d'Aubervilliers pour densifier le maillage territorial et continuer l'effort de réduction de la pollution locale. Située à Aubervilliers, cette station GNV, sera réalisée dans le cadre d'un marché global de performance et verra le jour en fin 2021. Elle permettra d'avitaillement les engins de nettoyage des trottoirs (ENT) mais aussi les camions bennes de la DPE de la Ville de Paris.



## LES KIOSQUES DE LA MADELEINE FLEURISSENT

**L**ES KIOSQUES À FLEURS DE LA PLACE DE LA MADELEINE, SITUÉS DANS LE 8<sup>E</sup> ARRONDISSEMENT DE PARIS REFLEURISSENT, S'INSCRIVANT AINSI DANS LE PROGRAMME INTITULÉ « RÉINVENTONS NOS PLACES ». ANCRÉS DANS LE PATRIMOINE DE LA CAPITALE DEPUIS 1880 LEUR RÉNOVATION S'IMPOSAIT. AU FIL DU TEMPS, LES STRUCTURES MÉTALLIQUES AVAIENT PERDU DE LEUR ÉCLAT ET NE RÉPONDAIENT PLUS AUX BESOINS DES FLEURISTES. COMMENT LES MODERNISER TOUT EN CONSERVANT LEUR ÂME ? COMMENT EMBELLIR LA PLACE ET SON MONUMENT ? TELS SONT LES DÉFIS QUE LA SPLPARISEINE DOIT RELEVER AVEC L'AIDE DU CABINET D'ARCHITECTE GRAND HUIT, RETENU POUR CE PROJET.

### PROJET ARCHITECTURAL

L'architecture des futurs kiosques se fera discrète, mettant en valeur l'église de la Madeleine, classée Monument historique. Les espaces de vente seront optimisés, des sanitaires pour les commerçants seront créés. Un local de tri destiné à gérer les déchets verts ainsi que des locaux de stockage dédiés aux services de la Ville de Paris verront le jour. La démarche de réemploi est au cœur de ce projet notamment à travers les filières locales et la réutilisation de la structure existante. Cette transformation donnera naissance à trois kiosques de taille identique, plus espacés et ouverts sur les parvis nord et sud, la rue et la contre-allée.

### FAITS MARQUANTS EN 2019

- **Mai 2019** : signature du mandat de maîtrise d'ouvrage.
- **2<sup>e</sup> semestre 2019** : diagnostics sur l'état des constructions existantes en vue de leur réemploi et étude qualitative menée par un cabinet afin de cerner les attentes des futurs utilisateurs et des commerçants fleuristes.
- **Novembre 2019** : désignation du cabinet d'architecte Grand Huit.
- **Fin décembre 2019** : remise des esquisses des nouveaux kiosques à fleurs.
- **Automne 2020** : dépôt du permis de construire préalable aux travaux.



# PASSAGE BORIS VIAN ET DE LA RUE DE LA GOUTTE D'OR

## UN CADRE DE VIE STIMULANT ET REVALORISÉ

C'EST UNE MUTATION NOTABLE QUI SE PROFILE DANS LE SECTEUR DE LA GOUTTE-D'OR, SITUÉ DANS LE 18<sup>E</sup> ARRONDISSEMENT DE PARIS, POUR AMÉLIORER LE CADRE DE VIE ET STIMULER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE. LA DIRECTION DE L'URBANISME DE LA VILLE DE PARIS A CONFIE À LA SPLPARISEINE UN MANDAT DE MAÎTRISE D'OUVRAGE DÉLÉGUÉE POUR REQUALIFIER CES ESPACES DU PASSAGE BORIS VIAN, LES ARCADES DE LA RUE DE LA GOUTTE D'OR ET LA DALLE DU TERRAIN D'ÉDUCATION PHYSIQUE (TEP) SITUÉE AU-DESSUS DE CES ARCADES.

### UN PROJET D'ENVERGURE

Ce projet de quartier transformera en profondeur le passage Boris Vian déplacé pour être aligné avec la rue du même nom. Impactés par le déplacement du passage, l'entrée du parking situé sous le terrain d'éducation physique sera reconstruite, les locaux techniques requalifiés et l'entrée du gymnase sera également restructurée en intégrant une accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

En continuité de ce projet d'aménagement d'espace public, le terrain d'éducation physique (composé d'un terrain multisports et d'une aire de jeux pour enfant) sera couvert par une toiture en structure bois et vitrage imaginée par l'agence d'architectes Estran pour une pratique sportive toute l'année. Par ailleurs, cette structure durable et esthétique sera complétée de grillages sur chacun de ses côtés.

Situées au rez-de-chaussée du gymnase et du TEP, le long de la rue de la Goutte-d'Or, les anciennes arcades seront avancées à l'aplomb des bâtiments donnant sur de nouveaux locaux commerciaux et associatifs.



### LE PROJET EN RÉSUMÉ

- **2800 m<sup>2</sup>** de surface à requalifier
- Démarrage des travaux au second semestre **2020**
- **30 mois** de chantier
- Budget : **9,4 millions** d'euros TTC

### FAITS MARQUANTS EN 2019

- **En février 2019**, Groupement : OGI, Estran, Estair, Estair est désigné pour la maîtrise d'œuvre des espaces publics et de la requalification des arcades.
- **Début Juillet 2019** : fin de l'enquête publique sur le projet de déclassement du domaine public routier nécessaire pour la fermeture des arcades et la construction du bâtiment.
- Des ateliers de travail sont organisés en **mai, juin et octobre 2019** pour informer les associations, les représentants des habitants et des commerçants sur l'avancement des travaux et recueillir leurs avis sur le projet.
- **Début 2020** : dépôt du permis de construire en vue du démarrage des travaux sur les espaces publics, la fermeture des Arcades et la couverture du terrain d'éducation physique.

# ACTEUR ENGAGÉ DANS UNE DÉMARCHE RSE INNOVANTE

CONNU ET RECONNU POUR SA CAPACITÉ À GÉRER ET À PILOTER DES OPÉRATIONS COMPLEXES, PARISEINE L'EST TOUT AUTANT POUR SA DÉMARCHE À LA FOIS RESPONSABLE ET INNOVANTE. DES ÉQUIPES SONT EN PREMIÈRE LIGNE SUR TOUS LES FRONTS, QU'IL S'AGISSE DE LUTTER CONTRE LE RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE, DE FACILITER L'INTÉGRATION DE PERSONNES ÉLOIGNÉES DE L'EMPLOI SUR SES CHANTIERS, DE FAVORISER LA CONCERTATION AVEC L'ENSEMBLE DES PARTIES PRENANTES D'UN PROJET OU DE FAVORISER L'ÉMERGENCE DE SOLUTIONS INNOVANTES EN MATIÈRE DE CONSTRUCTION.



# UN ACTEUR ENGAGÉ

LES PILIERS ÉCOLOGIQUES ET HUMAINS DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ONT ÉTÉ PLACÉS AU CŒUR DES PRÉOCCUPATIONS DE PARISEINE À TOUTES LES ÉTAPES DES PROJETS : CONCEPTION, CONSTRUCTION ET EXPLOITATION. CETTE POLITIQUE EXIGEANTE S'EST CONCRÉTISÉE PAR DES ACTIONS STRUCTURÉES AUTOUR DE PLUSIEURS AXES MAJEURS :

- AGIR POUR RÉUSSIR LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE
- AGIR COMME UNE ENTREPRISE SOLIDAIRE EN FAVORISANT L'INTÉGRATION DES PERSONNES ÉLOIGNÉES DE L'EMPLOI
- FAVORISER LA CONCERTATION DANS LES PROCESSUS DE DÉCISIONS POUR CRÉER UNE DYNAMIQUE COLLABORATIVE.

## DÉVELOPPEMENT DURABLE : CULTIVER L'EXCELLENCE

### L'ENVIRONNEMENT EN PARTAGE

Entre PariSeine et la protection de l'environnement, la relation est ancienne, naturelle et durable.

Consciente des enjeux liés à la protection de la planète et de ses ressources, PariSeine agit de façon concrète sur la protection de l'environnement, la lutte contre les changements climatiques et la préservation des ressources.

Comme dans toute activité humaine, PariSeine utilise l'air, l'eau, la terre qui nous entourent. Ce sont des biens universels mais ils ne sont pas illimités. Il s'agit d'un capital emprunté aux générations futures. Pour les individus comme pour les entreprises, cet engagement implique un certain nombre de devoirs. Protection, prudence, précaution, autant de principes à respecter pour que demeurent conciliables développement économique et bien-être de l'humanité.

### PARISEINE ADOPTE UNE DÉMARCHÉ ENVIRONNEMENTALE EXEMPLAIRE

- Partenaire de la Mairie de Paris, PariSeine s'engage à porter les ambitions figurant dans le Plan Climat et à les traduire de façon concrète sur le terrain.
- Etudes de la faune, de la flore et des nappes phréatiques dès le lancement d'un projet.
- Anticipation des impacts acoustiques et des modes d'accès de tous les publics.
- Protection de la biodiversité, optimisation de la performance énergétique, limitation de l'impact des chantiers en termes de nuisances sonores et de déchets, réduction des émissions de CO<sub>2</sub>, promotion des matériaux biosourcés.
- Mise en œuvre des meilleures pratiques et application du principe de précaution.
- Maîtrise des risques environnementaux.



### LABEL ECOJARDIN

PariSeine s'engage pour la biodiversité et les 2,5 hectares d'espaces verts de la dalle de Beaugrenelle qu'elle exploite et gère sont labélisés Ecojardin depuis 2016. Ce référentiel comprend des exigences en matière d'utilisation de l'eau, de respect de la biodiversité et de formation du personnel. L'attribution du label est faite après évaluation documentaire du respect des exigences de gestion écologique et après une visite sur site.

### CARBONE 4

PariSeine a choisi de se faire accompagner par le cabinet Carbone 4 afin de réaliser le bilan carbone de ses activités de gestion et de sa structure. Cette méthode de comptabilisation des émissions de gaz à effet de serre a pour but d'**évaluer les émissions générées par les activités de PariSeine et donc leur impact**, de hiérarchiser ces émissions, d'identifier les activités les plus dépendantes des énergies fossiles, et de proposer des pistes d'orientation stratégiques pour réduire ces émissions à court et moyen terme. Afin d'évaluer l'impact carbone de l'ensemble des opérations Sem et Spl, PariSeine fait appel au groupement Pouget Consultant/Sustainable metrics pour réaliser une étude par projet en 2020.

### BBCA

Membre de l'Association BBKA (Bâtiment Bas Carbone), PariSeine est un acteur engagé en faveur du développement de ce label qui vise à limiter l'impact des bâtiments. L'Association regroupe de nombreux acteurs du secteur de l'immobilier dont la responsabilité sociale et environnementale est d'agir, ensemble, pour construire demain des villes plus vertueuses.

### FRANCÏLBOIS

En 2019, PariSeine s'engage aux côtés de Francïlbois pour augmenter la part du bois et des matériaux biosourcés sur le territoire à travers ses projets de construction et de rénovation. Elle signera en 2020 le pacte Bois Construction.

# L'EMPLOI COMME VECTEUR D'INSERTION DURABLE

## HEURES D'INSERTION RÉALISÉES EN 2019

### OPÉRATIONS

CAPLA  
**391**

EPHAD BELLEVILLE  
**2908**

ZAC BEAUJON  
**39 407**

(soit 111% sur un objectif de 35493 heures)  
Et 130 salariés concernés

### EXPLOITATION TECHNIQUE

BEAUGRENELLE  
**527**

PARISEINE CONSIDÈRE L'EMPLOI COMME UN VECTEUR D'INSERTION DURABLE. CELA SE TRADUIT PAR DES ENGAGEMENTS UTILES ET CONSTRUCTIFS.



## VALORISER LE TISSU ÉCONOMIQUE LOCAL

PariSeine s'engage à participer à travers l'implantation de ses chantiers à la dynamique économique et sociale des sites concernés. Elle encourage la diversité des profils et des parcours afin de créer des énergies créatives au sein de ses équipes.

Elle veille à assurer à tous ses collaborateurs l'équité en matière d'emploi et de développement en garantissant l'égalité des chances sur des critères objectifs. Elle bannit ainsi toute forme de discrimination.

## PROMOUVOIR DE MANIÈRE DURABLE L'EMPLOI DES PERSONNES QUI EN SONT ÉLOIGNÉES

PariSeine fait appel à des organismes spécialisés dans les démarches d'insertion par l'activité économique.

Les relations humaines de PariSeine ont pour mission de soutenir la croissance de la société et d'accompagner ses transformations avec la conviction immuable que les femmes et les hommes qui composent les équipes font et feront toujours la différence.

# AGIR POUR UNE CONCERTATION CONSTRUCTIVE

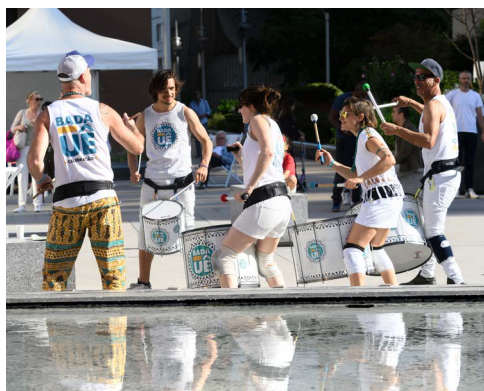
DIALOGUE, TEL EST LE MAÎTRE MOT DE PARISEINE, LE GAGE DE SA RÉUSSITE.



▲  
PORTE MAILLOT

## UNE COMMUNICATION RÉGULIÈRE ET PROCHE DU TERRAIN

Soucieuse d'associer ses partenaires aux processus de décision tout en répondant à leurs attentes, PariSeine s'attache à communiquer régulièrement sur l'état d'avancement des chantiers. Chaque projet dispose d'un site internet dédié et d'outils de communication variés (lettres d'information, panneaux, affiches, signalétiques, kits pédagogiques, plaquettes, réunions de concertation...).



▲  
BEAUGRENELLE EN FÊTE



## UNE IMPLICATION DES HABITANTS

Pour donner corps à leurs rêves et à leurs envies, PariSeine a placé les usagers au centre de sa stratégie. Leurs suggestions sont prises en compte et des réponses y sont apportées de façon constructive.

## DES TEMPS FORTS POUR RYTHMER L'ANNÉE

Visites de chantiers, événements culturels ou festifs rythment l'année. PariSeine multiplie les moments conviviaux et de partage pour fédérer toutes les générations autour de chaque projet.



▲  
L'OASIS



# COMPTES ANNUELS DE LA SEMPARISEINE

LA SEMPARISEINE EST UNE SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE DONT LE CAPITAL EST MAJORITAIREMENT DÉTENU PAR LA VILLE DE PARIS. ELLE EST RÉGIE PAR LES LOIS DU 7 JUILLET 1983 ET DU 2 JANVIER 2002, QUI LUI DONNENT LE CARACTÈRE D'ENTREPRISE DES COLLECTIVITÉS LOCALES, ET PAR LE CODE DE COMMERCE QUI LA SOUMET AUX RÈGLES DE DROIT PRIVÉ. AU SERVICE DE LA COLLECTIVITÉ ET DE SES HABITANTS, ELLE PUBLIE CHAQUE ANNÉE SES COMPTES ANNUELS EN TOUTE TRANSPARENCE.



# COMPTES ANNUELS DE LA SEMPARISEINE

BILAN 2019 :

**108 879 856 €**

## COMMENTAIRES SUR LE BILAN

Le bilan s'équilibre à hauteur de 108 879 856 €.

### AMORTISSEMENTS

Le montant des dotations aux comptes d'amortissements de l'exercice est de 1 815 820 €. Le montant diminue par rapport à l'exercice antérieur notamment du fait d'une baisse de palier sur les amortissements de Beaugrenelle (amortissements dégressifs). En 2020, la société reviendra à un amortissement strictement linéaire.

### STOCKS ET EN COURS

Les stocks de concessions d'aménagement s'établissent à 0 € comme pour l'exercice précédent. La SEM cesse l'activité d'aménagement, conformément au plan stratégique voté lors du CA du 18 octobre 2017.

### VEFA

La plupart des opérations sont désormais livrées. Le stock diminue donc de manière importante. Il passe de 13 635 178 € en 2018 à 2 635 507 € en 2019.

### CRÉANCES

Les créances clients et comptes rattachés s'établissent à 3 220 211 € contre 9 035 829 € l'exercice précédent (diminution de 64%).

Les évolutions sont importantes d'une année sur l'autre et dépendent de la rapidité de paiement des clients. Cette réduction marque les efforts pour réduire les délais de paiement entre l'établissement de la facture ou des quittances et les paiements par les clients.

## BILAN

|                     | Brut                 | Amortissement<br>Dépréciation | Net 31/12/2018       | Net 31/12/2019       |
|---------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------|----------------------|
| Actif Immobilisé    | 56 692 717 €         | 25 942 234 €                  | 35 512 776 €         | 33 750 484 €         |
| Actif Circulant     | 75 971 054 €         | 841 682 €                     | 94 504 637 €         | 75 129 372 €         |
| <b>Total Actif</b>  | <b>132 663 771 €</b> | <b>26 783 916 €</b>           | <b>130 017 413 €</b> | <b>108 879 856 €</b> |
| Capitaux propres    |                      |                               | 39 256 265 €         | 36 822 144 €         |
| Provisions          |                      |                               | 1 336 641 €          | 853 400 €            |
| Dettes              |                      |                               | 89 424 507 €         | 71 204 312 €         |
| <b>Total Passif</b> |                      |                               | <b>130 017 413 €</b> | <b>108 879 856 €</b> |

### PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

La forte variation (-36.1%) concerne (passage de 1 337 K€ à 853 K€) :

- La reprise sur provision de risque social. Ce risque étant désormais couvert par notre contrat d'assurance.
- La reprise sur provision pour charges à terminaison des ZAC pour 422 K€ (ZAC Gentilly et Beaujon).

### AUTRES RÉSERVES ET REPORT À NOUVEAU

L'évolution de chacun de ces postes correspond à l'affectation du résultat 2018 diminué du dividende 2019.

COMPTES ANNUELS • DE LA SEMPARISEINE

COMMENTAIRES  
SUR LE COMPTE DE RÉSULTAT

RÉSULTAT 2019 : 1 565 879 €

La SemPariSeine affiche pour 2019 un résultat positif.

La structure affiche un résultat bénéficiaire notamment grâce au bénéfice dégagé sur l'opération de Beaujon-LOT 6 (VEFA).

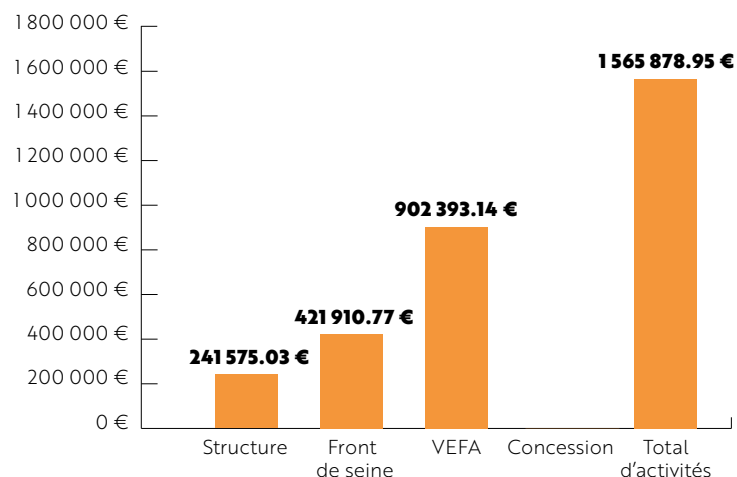
Ce résultat provient également de la stratégie de **rationalisation des coûts et révèle la pertinence du positionnement du nouveau modèle de promoteur public** qui commence à porter ses fruits.

La partie de l'activité de Beaugrenelle génère également un résultat positif.

Le passage des produits d'exploitation au chiffre d'affaires net se réalise de la manière suivante. Viennent en déduction des produits d'exploitation :

- La production stockée (-10 999 670 € en 2019)
- Les subventions d'exploitation (500 000 € en 2019)
- Reprises sur provisions (et amortissements) et transferts de charges (1 803 115 € en 2019)
- Les autres produits (16 818 € en 2019).

RÉSULTAT PAR ACTIVITÉS

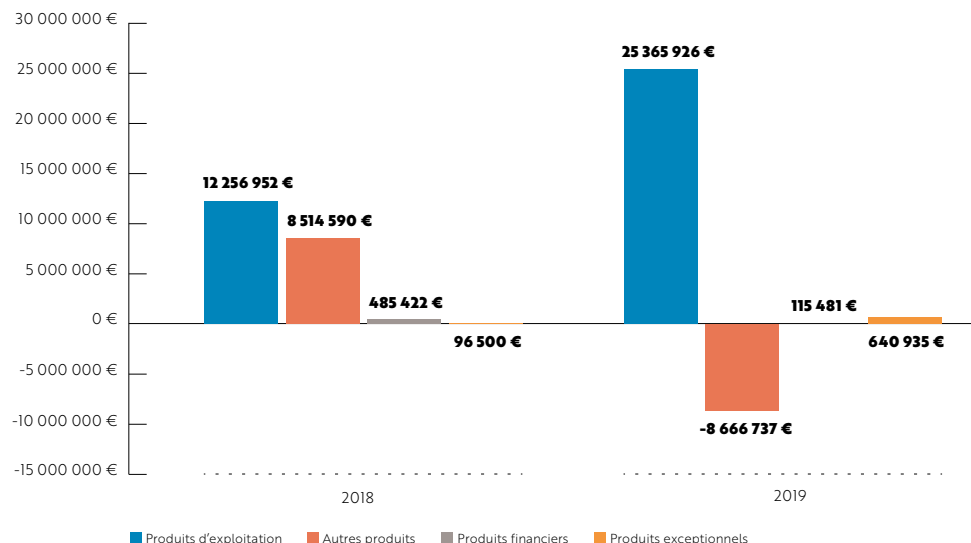


COMPTE DE RÉSULTAT

|                               | 12/31/2018          | 12/31/2019          |
|-------------------------------|---------------------|---------------------|
| Produits d'exploitation       | 20 771 542 €        | 16 686 189 €        |
| <b>Chiffre d'affaires</b>     | <b>12 256 952 €</b> | <b>25 365 926 €</b> |
| Charges d'exploitation        | 15 761 635 €        | 14 645 349 €        |
| Produits Financiers           | 485 422 €           | 115 481 €           |
| Charges Financières           | 997 403 €           | - €                 |
| Produits Exceptionnels        | 96 560 €            | 640 935 €           |
| Charges Exceptionnelles       | 991 593 €           | 694 900 €           |
| <b>Résultat de l'exercice</b> | <b>3 549 222 €</b>  | <b>1 565 879 €</b>  |
| Impôts sur les bénéfices      |                     | 273 565 €           |

## COMPTES ANNUELS • DE LA SEMPARISEINE

# PRODUITS



**Le chiffre d'affaires (25,34 M€) est en hausse par rapport à 2018 grâce à la livraison du lot 6 de la ZAC Beaujon vendu en VEFA à Elogie-Siemp. Ce chiffre d'affaires contient également :**

**La production vendue de services (10,076 M€) provient principalement :**

- Loyers et locations diverses pour 991 K€
- De la récupération des charges locatives pour 147 K€
- Du front de Seine pour 6 166 K€
- Rémunération des mandats 949 K€
- Du mandat de gestion des Halles pour 1 155 K€
- Autres produits pour 629 K€

**Les autres produits (-8,666 M€) sont constitués par :**

- La production stockée (-11M€). La société a en effet terminé l'opération

de Beaujon-LOT 6. Il convient donc de déstocker les montants accumulés sur ce poste, d'où le montant négatif

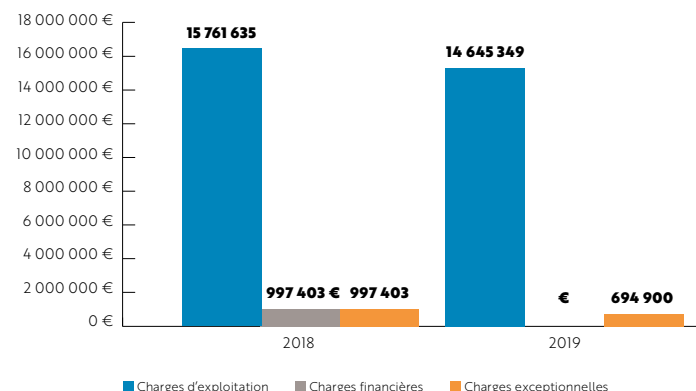
- Les subventions d'exploitation (0.5 M€)
- Les reprises sur provision et les transferts de charges (1.8 M€)
- Les autres produits (0.02 M€)

**Les produits financiers diminuent en 2019,** suivant la baisse généralisée des taux d'intérêt, **passant de 485 K€ à 115K€.**

**Les produits exceptionnels passent de 96.5 K€ à 641K€.** Le gain sur un contentieux constitue l'essentiel du total de cette catégorie. Notons également la reprise sur la provision établie l'an dernier pour les amortissements anticipés du site de Lantier (150 K€).

## CHARGES

Les charges diminuent de manière importante (quasiment 15%) sous l'effet de la diminution de l'ensemble des postes.



**Au niveau des dépenses d'exploitation, les faits notables sont :**

- Des économies réalisées sur de nombreux postes au niveau des consommables et des services extérieurs (115 K€)
- Une baisse des impôts et taxes de 340 K€ due au CET (215 K€), à la taxe foncière (20 K€), à la TEOM (10 K€) et à la taxe sur les bureaux (90K€)
- Une diminution de la masse salariale de 705 K€ du fait du transfert des personnels vers le GIE
- Une baisse des dotations aux provisions de 140 K€
- Une augmentation des dotations aux dépréciations pour 220 K€ pour faire face aux difficultés de recouvrement de la totalité des factures émises.

**Les charges financières** passent de 997 K€ à 0 €.

**Les charges exceptionnelles d'un montant de 665K€ (contre 992 K€ en 2018) sont principalement constituées ainsi :**

- Dépréciation des agencements et aménagement du siège de Lantier (150 K€).
- Prise en charge des montants engagés sur les concours perdus-Gobelins et Montreuil (217 K€).
- Frais dus au titre du départ du site de Lantier (abandon du dépôt de garantie et frais de remise en l'état) pour 220 K€.

## COMPTES ANNUELS • DE LA SEMPARISEINE

## LES FAITS MAJEURS DE L'EXERCICE

## Sur les opérations

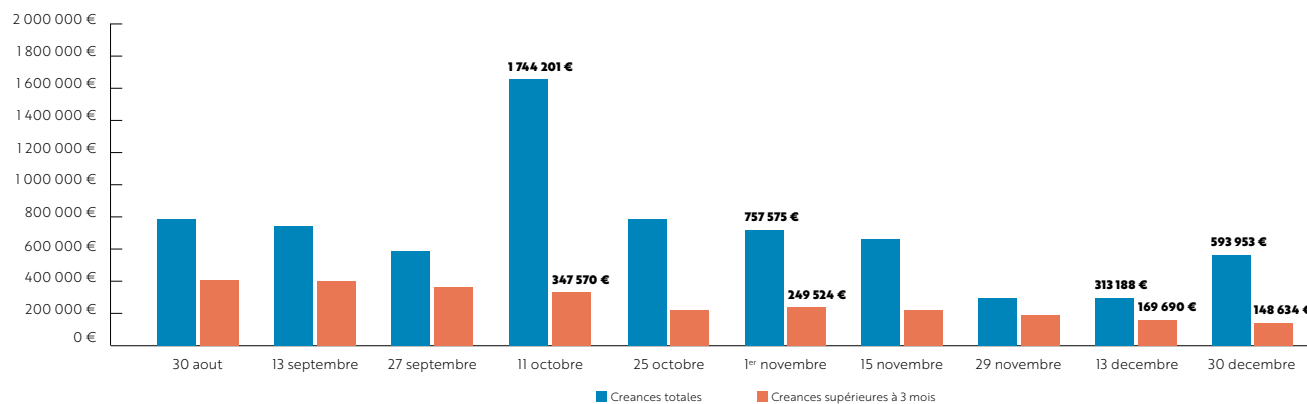
- **ZAC Citroën-Cévennes et Médiathèque ALLERAY** : les bonis résiduels ont été restitués à la Ville de Paris.
- **Vénétie et Rimini** : ces opérations sont terminées, les derniers paiements sont attendus sur 2020.
- **ZAC de la Porte Gentilly** : l'opération est en cours de clôture. Le boni de l'opération a été reversé au concédant.
- **ZAC Beaugrenelle** : l'opération est en cours de clôture avec la rétrocession des dernières parcelles foncières à la ville.
- **Les Halles projet** : l'opération touche à sa fin, il reste à la SEM à percevoir les montants dus au titre du quitus.
- **Les Halles gestion** : une grande partie des mandats a été transférée début 2020 à la SPL.
- **L'Oasis Montparnasse** : la filiale commune SEM/REI a été créée. Pour lancer son activité, la SEM a procédé à une avance en compte courant de 500 K€ en 2019.

## Sur le provisionnement

La politique de provisionnement de la société est marquée par le respect de la réglementation et par un principe de prudence. Dès qu'un litige ou un contentieux apparaît, la SEM se pose la question de la dépréciation des créances.

## Sur le recouvrement (gestion locative)

La SEM avait mis en place fin 2018 pour la première fois une provision sur les impayés de loyers (169 K€). Mi-2019, il est apparu que le montant des impayés avait beaucoup progressé. Une procédure spécifique a été déployée pour résorber ces impayés.



Légende : en bleu le montant total des créances y compris les quittancements de début de trimestre. En rouge les créances anciennes (> 3 mois et plus). Les impayés supérieurs à trois mois ont diminué de 300 K€ (2/3 environ) permettant de réduire le montant de la provision passée en 2018.

# COMPTES ANNUELS DE LA SPLPARISEINE

LA SPL MARQUE SA CONSOLIDATION ET CAPITALISE SUR DE NOUVEAUX MANDATS.

SON ACTIVITÉ EST CIRCONSCRITE À LA MAÎTRISE D'OUVRAGE DÉLÉGUÉE ET LA PRESTATION DE SERVICE POUR SES ACTIONNAIRES : LA VILLE DE PARIS ET LA VILLE DES LILAS. SES DERNIERS SONT REPRÉSENTÉS AU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET AUX ASSEMBLÉES GÉNÉRALES AVEC 6 RÉUNIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION EN 2019.



## COMPTES ANNUELS DE LA SPL PARISEINE

### COMMENTAIRES SUR LE BILAN

L'actif englobe les frais d'établissement (1K€) les créances clients (683K€) et autres créances (198 K€) ainsi que les disponibilités (2 900 K€).

Le passif est constitué par le capital (600 K€), le report à nouveau (-168,8 K€) et le résultat de l'exercice (5.5€) ; les dettes fournisseurs (1 921 K€), les dettes fiscales et sociales (141 K€) et les autres dettes (1 283 K€).

### COMMENTAIRES SUR LE COMPTE DE RÉSULTAT

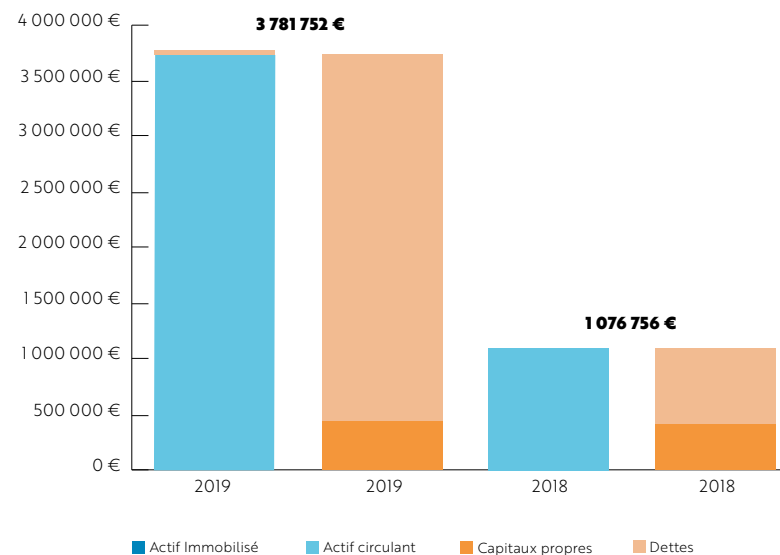
Les écarts entre les prévisions de fin d'année et le résultat réellement constaté sont très faibles au niveau des produits. Le chiffre d'affaires de 2018 atteignait 142 K€, **il est donc multiplié par 9 entre les deux exercices illustrant bien la montée en puissance de la société.**

La SPL a décroché de nouveaux mandats au cours de l'exercice : Tour Eiffel, Pistes Cyclables, Plots anti-bélier des Halles, CAPLA (Place des fêtes) et les kiosques à fleurs de la place de la Madeleine.

Ceux-ci ont permis d'augmenter le chiffre d'affaires de la société. Le chiffre d'affaires provient exclusivement de la rémunération sur mandats octroyée par les mandants.

Les équipes opérationnelles sont partagées entre la SPL et la SEM. Un codage journalier est effectué et assorti de conventions administrées approuvées par les deux conseils d'administration.

### BILAN



## COMPTES ANNUELS • DE LA SPL PARISEINE

## BILAN

|                     | Brut               | Amortissement<br>Dépréciation | Net 31/12/2018     | Net 31/12/2019     |
|---------------------|--------------------|-------------------------------|--------------------|--------------------|
| Actif Immobilisé    | 939 €              | 326 €                         | 801 €              | 613 €              |
| Actif Circulant     | 3 781 139 €        | - €                           | 1 075 955 €        | 3 781 139 €        |
| <b>Total Actif</b>  | <b>3 782 078 €</b> | <b>326 €</b>                  | <b>1 076 756 €</b> | <b>3 781 752 €</b> |
| Capitaux propres    |                    |                               | 431 184 €          | 436 670 €          |
| Provisions          |                    |                               | - €                | - €                |
| Dettes              |                    |                               | 645 572 €          | 3 345 082 €        |
| <b>Total Passif</b> |                    |                               | <b>1 076 756 €</b> | <b>3 781 752 €</b> |

## COMPTE DE RÉSULTAT

|                                      | 12/31/2018        | 12/31/2019         |
|--------------------------------------|-------------------|--------------------|
| Chiffre d'affaires net               | 142 067 €         | 1 102 801 €        |
| Autres produits                      | 3 €               | 6 €                |
| <b>Produits D'exploitation</b>       | <b>142 070 €</b>  | <b>1 102 807 €</b> |
| <b>Charges d'exploitation</b>        | <b>310 887 €</b>  | <b>1 097 323 €</b> |
| dt autres achats et charges externes | 261 442 €         | 989 959 €          |
| dt impôts et taxes                   | 445 €             | 133 €              |
| dt salaires et traitements           | 33 430 €          | 73 048 €           |
| dt charges sociales                  | 15 431 €          | 33 992 €           |
| dt dotations aux amortissements      | 138 €             | 188 €              |
| dt autres charges                    | 1 €               | 3 €                |
| <b>Résultat d'exploitation</b>       | <b>-168 817 €</b> | <b>5 484 €</b>     |
| Produits financiers                  | - €               | 3 €                |
| Charges financières                  | - €               | - €                |
| <b>Résultat financier</b>            | <b>- €</b>        | <b>3 €</b>         |
| <b>Résultat courant avant impôts</b> | <b>-168 817 €</b> | <b>5 487 €</b>     |
| Produits exceptionnels               | - €               | - €                |
| Charges exceptionnels                | - €               | - €                |
| <b>Résultat Exceptionnel</b>         | <b>- €</b>        | <b>- €</b>         |
| <b>Bénéfice ou perte</b>             | <b>-168 817 €</b> | <b>5 487 €</b>     |



## RAPPORT D'ACTIVITÉ 2019

### CONCEPTION-RÉALISATION : O'COMMUNICATION

© Crédits photo : Atelier Georges Architectes · Ateliers-Villes · Avenier Cornejo Architectes · Brenac et Gonzalez · Christophe Demonfaucou · Christophe Belin · Dominique Perrault Architecte · Empreinte · Estran · EXP Architectes + Imagydrone · Fabrice Malzieu · Franck Badaire photographe · Grand Huit Architecte · Gustafson Porter + Bowman · Hervé Piraud photographe · Jean-Baptiste Gurliat · KOZ Architectes · Olivier Wogenscky · Quatorze - Amano Grafica · SAME Architectes · Samuel/Nageotte Architectures + Atelier Nicolas Salmero · Sarah Vervisch · Valode & Pistre · Vincent Lavergne Architecture + Atelier WOA · PariSeine

### PARISEINE

19, boulevard Henri IV 75004 Paris · Tél. : 01 44 88 84 00

[www.pariseine.fr](http://www.pariseine.fr) · [contact@pariseine.fr](mailto:contact@pariseine.fr)



@SemSplPariSeine



PariSeine

