

RAPPORT D'ACTIVITÉ
2020

POUR UNE
**VILLE DURABLE
ET DÉSIRABLE**

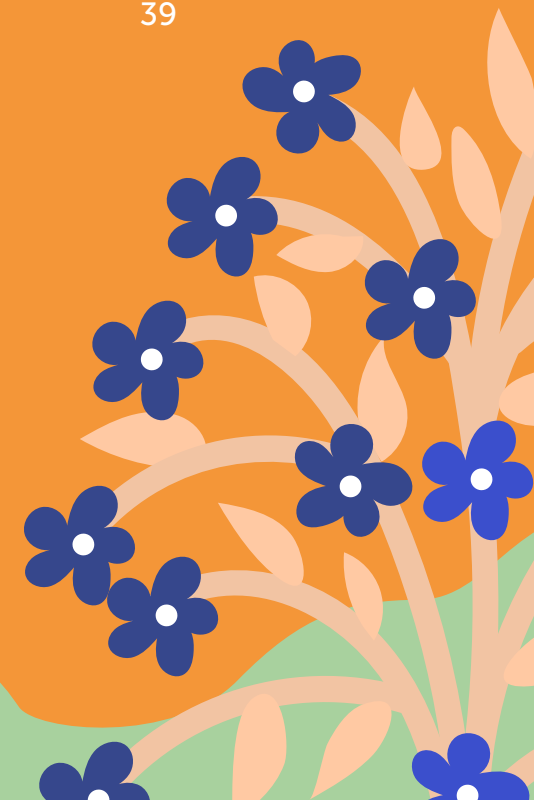




SOMMAIRE

Cliquez pour découvrir
les grands chapitres du rapport d'activité
PariSeine 2020

Éditos	4
Présentation de PariSeine	6
Construire les engagements de demain	12
Construire, gérer, promouvoir, aménager	16
Exploitant et Gestionnaire d'ouvrages complexes	18
Promoteur public et opérateur immobilier durable	22
Maître d'ouvrage et coordinateur de projets	26
Aménageur	36
Comptes et bilans	39



Les nouvelles ambitions 2020 de PariSeine



VOUS ÊTES DEVENU PRÉSIDENT DE PARISEINE EN SEPTEMBRE 2020 ET AVEZ IMMÉDIATEMENT PORTÉ UNE NOUVELLE AMBITION POUR CETTE SOCIÉTÉ, QUELLE EST-ELLE ?

La nouvelle stratégie est centrée sur notre métier de promoteur public. Nous voulons répondre aux besoins de la ville en termes de services publics, de logements et de nouvelles activités. PariSeine souhaite également développer des projets au-delà du périphérique, en concertation avec les élus locaux. Enfin, en matière d'environnement, PariSeine ambitionne de devenir un acteur important des filières de matériaux responsables, notamment le bois, pour lutter contre le réchauffement climatique et améliorer la qualité des bâtiments tout comme la vie de leurs utilisateurs.



Nicolas Bonnet-Oulaldj,
Président de PariSeine

VOUS ÊTES ÉGALEMENT PRÉSIDENT DE LA SPLPARISEINE EN CHARGE DE GRANDS PROJETS, COMMENT DÉFINIRIEZ-VOUS CE RÔLE ?

La SplPariSeine travaille avec la Ville de Paris sur ses priorités et met l'intérêt général au cœur de chaque projet. Cela passe par le dialogue et la concertation, avec des acteurs très divers : représentants de la ville, institutions, entreprises, usagers, habitants. La SplPariSeine est un "couteau suisse" capable de mener de grands projets ou des demandes localisées de la ville. Le prochain Programme d'Investissement de la Mandature, de 2021 à 2026, pourrait bien prévoir des chantiers sur lesquels la ville pourra utiliser la SplPariSeine comme un outil démultipliant son action.

QUELLES SONT LES FORCES DE PARISEINE POUR RÉPONDRE AUX GRANDS ENJEUX DE LA "VILLE DURABLE ET DÉSIRABLE" ? QUEL SERA SON RÔLE À L'AVENIR ?

L'expérience de PariSeine est un point essentiel pour l'avenir de la société. Et les équipes ont montré leurs compétences sur des projets d'une grande complexité. On peut citer l'exemple de la ZAC Beaujon, où PariSeine a réussi à répondre aux enjeux tout en végétalisant les lieux – l'une des grandes priorités de la Ville de Paris, qui va engager plusieurs projets de végétalisation de l'espace public et de pistes cyclables. S'il y a une entreprise compétente dans ce domaine, c'est bien PariSeine.



QUELS SONT LES GRANDS ENJEUX RELEVÉS EN 2020 ET À VENIR POUR PARISEINE ?

Côté SplPariSeine, il s'agit de poursuivre la mise en œuvre des projets. En raison de la crise sanitaire, nous devons les réaliser – à qualité égale – dans un temps beaucoup plus court, car tous doivent être livrés en 2024 pour les JO. Côté SemPariSeine, l'enjeu est d'accroître sa capacité à mener des projets en co-promotion.

Trois grands principes sous-tendent notre action : subsidiarité, intérêt général et excellence environnementale. Subsidiarité parce que PariSeine intervient uniquement si son expertise est requise, seule ou en co-promotion. Intérêt général parce qu'il fait partie intégrante de son ADN. Et excellence environnementale parce que PariSeine réalise l'ambition portée par la Ville de Paris en ce domaine, autrement dit des projets vertueux à haute performance énergétique.

Au-delà des projets, PariSeine s'inscrit dans une démarche de certification environnementale. L'entreprise a formalisé ses process tout au long de l'année 2020, qu'elle a déclinés dans sa stratégie autour des 17 objectifs de développement durable de l'ONU. Nous espérons obtenir les certifications ISO 9001, 14001 et EMAS en 2021.



Ariane Bouleau,
Directrice Générale de PariSeine

FACE À L'URGENCE SANITAIRE QUI FRAPPE TOUS LES SECTEURS ET LE QUOTIDIEN DES FRANCILIENS, COMMENT L'ENTREPRISE S'ADAPTE-T-ELLE ?

En interne, l'adaptation de PariSeine s'est faite grâce à l'agilité des collaborateurs. Leur forte implication a permis de continuer à travailler, y compris dans des conditions de télétravail subi. Et notre fonctionnement a démontré une très forte capacité de résilience. Nous avons même recruté de nouveaux collaborateurs pendant le confinement. Pendant la crise sanitaire, nous avons continué d'assurer nos missions pour le Forum des Halles et Beaugrenelle. Il y a eu une très forte solidarité entre les collaborateurs du siège et nos collaborateurs sur site qui ne pouvaient pas télétravailler.

Grâce à cette continuité de l'activité, PariSeine a finalement été peu impactée en 2020 mais les projets ont pris du retard. PariSeine reste extrêmement exigeante, en particulier en matière d'environnement. Ses projets contribuent à la neutralité carbone du territoire en travaillant sur les îlots de chaleur, la végétalisation, le réemploi, les matériaux biosourcés, le bilan carbone des opérations... Et il est important de noter que nos projets sont des pourvoyeurs d'emploi dans le BTP. Nous intégrons des clauses d'insertion, grâce auxquelles des personnes éloignées de l'emploi remettent le pied à l'étrier.

COMMENT IMAGINEZ-VOUS LES PROJETS DE PARISEINE EN 2030 ?

En 2030, ce seront certainement des projets en bois, mais aussi en terre crue ou en pierre de taille. Nous continuerons à travailler le biosourcé. J'espère qu'il y aura aussi des bétons de réemploi et que nous aurons trouvé un substitut de même qualité technique au sable et à la chaux. Dans ces projets, il y aura toujours des communs urbains, des lieux évolutifs, dont la fonction n'est pas enfermée. Les plateaux de bureaux, par exemple, seront-ils toujours d'actualité en 2030 ? La société aspire à des lieux beaucoup plus mixtes, avec du logement et du travail dans un même lieu. La crise a révélé qu'on pouvait travailler à la maison, mais il faut maintenant l'organiser et y apporter plus de confort. Nos projets pourraient également réimplanter dans la ville des fonctions productives, comme l'agriculture et d'autres activités.

Nous avons aujourd'hui toutes les graines de nos projets de 2030. Il s'agit de les faire germer en 2021, de les développer pour que cela devienne notre portefeuille de demain.



PARISEINE

Relever les défis de la ville de demain

PariSeine est née d'une longue histoire et de la volonté de s'adapter à un monde en pleine mutation. Un monde où le dialogue et l'engagement pour la transition écologique sont les piliers d'une ville durable et apaisée.

Chaque projet mené par l'entreprise est un espace de concertation et d'échanges. Chaque choix de construction est sous-tendu par la conviction que la ville de demain sera toujours plus résiliente, plus animée par l'alliance réussie d'activités économiques et de mobilités douces, plus respectueuse de l'environnement.

Cette vision, inscrite sur le long terme, se décline dans toutes les activités du groupe.

À la fois exploitant et gestionnaire de sites complexes, maître d'ouvrage délégué et promoteur public, PariSeine réunit autour d'un même socle de valeurs trois entités distinctes et complémentaires.

Adossées au GIE PariSeine, deux entreprises publiques locales sont à la manœuvre sur le terrain : la SplPariSeine, maître d'ouvrage délégué au service de ses collectivités actionnaires (Paris et Les Lilas) et la SemPariSeine, promoteur public durable fonctionnant en économie mixte.

Solidement ancré sur ses compétences pluridisciplinaires, le groupe PariSeine entend faire résonner les attentes locales dans des projets à haute valeur d'usage, insufflant innovation, sobriété et durabilité au patrimoine urbain.

LES DÉFIS DE L'ANNÉE 2020

À l'épreuve de la crise sanitaire

À plus d'un titre, l'année 2020 bouleverse la vie des entreprises. PariSeine s'adapte et fait face aux défis inédits imposés par la gestion de la pandémie.

L'enjeu de l'année 2020 réside dans l'équilibre complexe entre sécurité sanitaire et continuité des missions. Un équilibre que Sylvie Vogel, Directrice des Ressources de PariSeine, a voulu conserver en prenant une série de mesures concrètes pour que les collaborateurs travaillent de manière apaisée.

SE RÉINVENTER POUR MAINTENIR L'ACTIVITÉ ET PRÉSERVER LES ÉQUIPES

Dès le premier confinement, PariSeine conçoit un plan de continuité de l'activité pour définir les délégations et les chaînes de responsabilité. Des référents Covid sont désignés autour d'un strict protocole sanitaire et le Comité de Direction se réunit à une fréquence plus élevée.

Pour tous, le télétravail est de mise. Seuls les collaborateurs en poste à Beaugrenelle et aux Halles sont maintenus en présentiel car leurs activités ne sont pas télétravaillables.

En parallèle, PariSeine procède à dix recrutements au cours de l'année, y compris pendant les confinements.

METTRE EN PLACE DES OUTILS PERFORMANTS POUR TOUS

PariSeine développe rapidement une nouvelle organisation autour du télétravail. Du matériel informatique est mis à disposition et les outils Sharepoint et Teams prennent une place centrale. Les salles de réunions du Siège et de Beaugrenelle sont équipées d'un matériel performant adapté à la conduite de réunion en visioconférence.

L'ensemble des processus de validation, internes comme externes, est dématérialisé.

PRENDRE RÉGULIÈREMENT LE POULS DES ÉQUIPES

Deux questionnaires sont envoyés aux équipes, l'un en juillet, le second à l'automne.

Leur objectif : évaluer les méthodes de travail à distance, déceler les inquiétudes, connaître les points d'amélioration.

Sylvie Vogel retient le rythme changeant de cette année 2020 si particulière, mais aussi combien les collaborateurs, à tous les échelons de l'entreprise, se sont adaptés. PariSeine a su déployer sa capacité de résilience, fédérant les équipes autour de nouvelles façons de travailler et d'interagir. Les défis relevés ont fait émerger de nouvelles ressources, à même de maintenir le cap durablement vers l'avenir.



« Il y a ce que l'on voit et ce que l'on ne voit pas. En tant que Directrice des Ressources, il est important de savoir ce que ressentent les salariés dans cette période très particulière. »

Sylvie Vogel, Directrice des Ressources de PariSeine

FAITS MARQUANTS ET CHIFFRES CLÉS

- 7 personnes en chômage partiel.
- 8 salariés supplémentaires équipés en ordinateur portable.
- 20 000 masques jetables et 840 masques en tissu distribués aux collaborateurs.
- Installation de 4 caméras dans les bureaux pour les visioconférences.
- Mise en place d'un « café Teams PariSeine » récurrent.
- Maintien de l'activité sur les sites en exploitation-gestion de Beaugrenelle et des Halles.

SemPariSeine

La SemPariSeine, exploitant et gestionnaire d'ouvrages complexes, est aussi promoteur public durable en groupement avec des partenaires privés pour concevoir et réaliser des projets à haute valeur d'usage dans la ville.

SplPariSeine

La SplPariSeine, outil polyvalent, intervient en maîtrise d'ouvrage déléguée, exclusivement pour le compte de ses collectivités actionnaires : les villes de Paris et des Lilas.

GiePariSeine

Le GiePariSeine mutualise et renforce les fonctions transverses des deux entreprises SEM et SPL.

3 STRUCTURES COMPLÉMENTAIRES POUR DÉFENDRE UNE MÊME VISION DE LA VILLE DE DEMAIN



CHIFFRES CLÉS & indicateurs sociaux

EFFECTIF GLOBAL
49 salariés



96% SCORE DE L'INDEX ÉGALITÉ
HOMME/FEMME

3 FONCTIONS OPÉRATIONNELLES

DIRECTIONS
SUPPORTS

11



DIRECTIONS DE
LA GESTION ET
EXPLOITATION

18

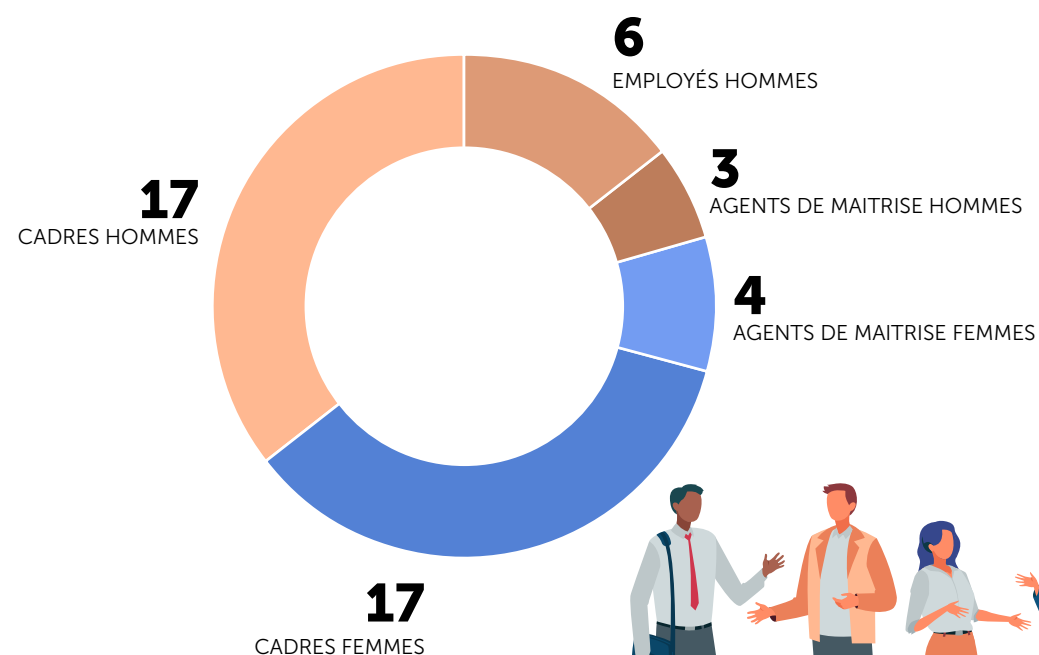


DIRECTION DES
OPÉRATIONS

20



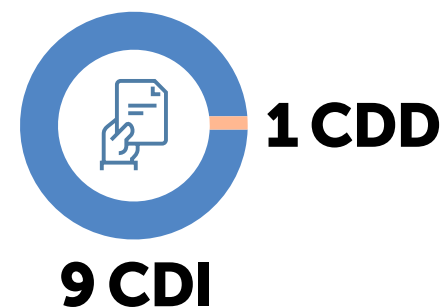
RÉPARTITION DES EFFECTIFS



Les contrats sont majoritairement des contrats à durée indéterminée (taux de 93.6 %, en progression de plus de 4 points par rapport à l'an passé). À titre de rappel, le Président et la Directrice Générale ne sont pas comptabilisés dans les effectifs.



RECRUTEMENTS EN 2020



DURÉE DU TEMPS DE TRAVAIL



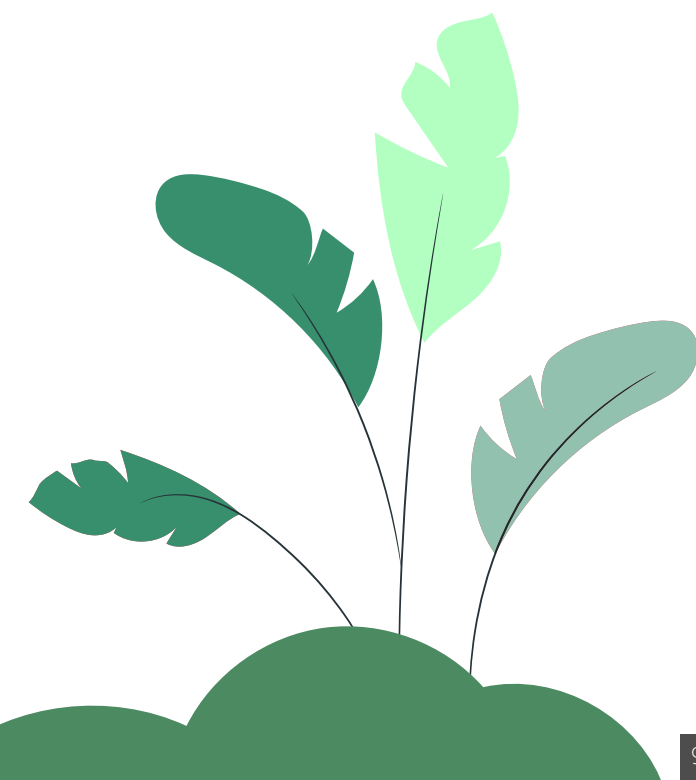
ANCIENNETÉ MOYENNE PAR CATÉGORIE



FORMATION EN HEURES CUMULÉES



182 HEURES DE FORMATION PROFESSIONNELLE
POUR UN MONTANT DE **44 000 €**



Notre ORGANISATION

au 31/04/2021



Notre GOUVERNANCE

au 31/04/2021

SEMPARISEINE

ADMINISTRATEURS PUBLICS REPRÉSENTANT LA VILLE DE PARIS

Monsieur Nicolas BONNET-OULALDJ (**Président**)
 Monsieur Florian SITBON
 Madame Olivia POLSKI
 Madame Carine ROLLAND
 Madame Véronique LEVIEUX
 Madame Claire de CLERMONT TONNERRE
 Madame Catherine IBLED
 Madame Pénélope KOMITES
 Madame Douchka MARKOVIC
 Madame Anouch TORANIAN
 Monsieur Antoine GUILLOU
 Madame Séverine DE COMPREIGNAC

ADMINISTRATEURS PRIVÉS

Monsieur Jean Philippe LEYRAT, **représentant la Caisse des Dépôts et Consignations – Banque des Territoires**
 Madame Laurence DEHAN, **représentant la Caisse des dépôts et Consignations – Banque des Territoires**
 Monsieur Aurélien DELEU, **représentant Crédit Mutuel ARKEA**
 Monsieur Dominique HAUTOBOIS, **représentant la Société Civile du Forum des Halles**
 Monsieur Alexandre ROUFFIGNAC, **représentant la Fédération Française du Bâtiment Grand Paris**
 Monsieur Jacques DALLOZ, **représentant les habitants du Front de Seine**

CENSEURS

Monsieur le Directeur des Finances et des Achats de la Ville de Paris
 Monsieur le Directeur de l'Urbanisme de la Ville de Paris

SPLPARISEINE

ADMINISTRATEURS REPRÉSENTANT LA VILLE DE PARIS

Monsieur Nicolas BONNET-OULALDJ (**Président**)
 Monsieur Jean LAUSSUCQ
 Madame Douchka MARKOVIC
 Monsieur Florian SITBON
 Madame Pénélope KOMITÈS

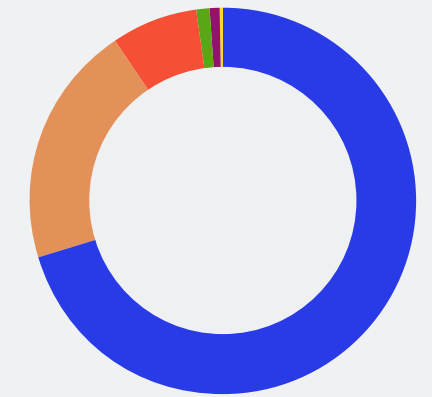
ADMINISTRATEUR REPRÉSENTANT LA COMMUNE DES LILAS

Monsieur Christophe PAQUIS

CENSEURS

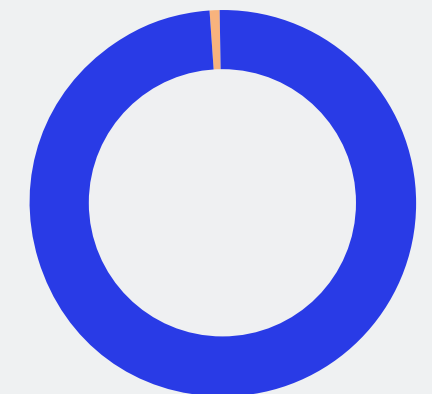
Monsieur le Directeur des Finances et des Achats de la Ville de Paris
 Monsieur le Directeur général des services de la Commune des Lilas

RÉPARTITION ACTIONNARIAT SemPariSeine



● Mairie de Paris	70.46 %
● Caisse des dépôts et Consignations - Banque des Territoires	20.22 %
● Société Civile du Forum des Halles	7.24 %
● Fédération Française du Bâtiment Grand Paris	1.00 %
● Crédit Mutuel ARKEA	0.90 %
● SNCF	0.17 %
● Jacques Dalloz	0.01 %

RÉPARTITION ACTIONNARIAT SplPariSeine

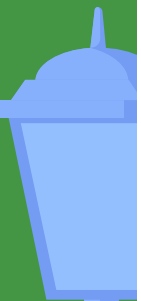


● Ville de Paris	99 %
● Commune des Lilas	1 %



CONSTRUIRE LES ENGAGEMENTS DE DEMAIN

Animé par la volonté de redessiner une ville durable, PariSeine est un acteur urbain de convictions, pour qui la transition écologique, l'intérêt général et la solidarité sont le socle de ses engagements.



PARISEINE, Opérateur durable et engagé

Les Nations Unies ont établi 17 Objectifs de Développement Durable pour répondre aux grands enjeux planétaires. C'est aussi à l'échelle des territoires et des villes que se joue leur concrétisation. En tant qu'acteur urbain engagé, PariSeine choisit d'en faire les éléments structurants de sa stratégie d'entreprise fondée sur 4 enjeux.

ENJEU N°1 S'ENGAGER POUR LA PROTECTION DE LA PLANÈTE

Une ville durable se construit avec des bâtiments à hautes performances environnementales. Neutralité carbone, biodiversité, réduction des nuisances et des déchets générés par les chantiers, préservation des ressources, développement des mobilités douces... autant d'engagements sur lesquels PariSeine fonde l'ensemble de ses projets. L'entreprise est à ce titre signataire de la Charte Paris Action Climat.

ENJEU N°3 ŒUVRER POUR UNE VILLE SOLIDAIRE, INCLUSIVE ET BIENVEILLANTE

Il n'y a pas de développement durable sans enjeux humains et solidaires. Les projets menés par PariSeine accordent une attention particulière à la lutte contre l'exclusion, au bien-être, à la solidarité, pour que la ville redevienne un lieu bienveillant.

ENJEU N°2 METTRE L'INTÉRÊT GÉNÉRAL AU CŒUR DES PROJETS

Aménager, rénover, gérer un espace urbain sont autant d'opportunités d'améliorer durablement le quotidien de ceux qui y vivent. L'intérêt général s'inscrit dans l'ADN même de l'entreprise, que ce soit dans son action sur le terrain, dans sa gouvernance ou dans le choix de ses partenaires.

ENJEU N°4 UNE ENTREPRISE ÉTHIQUE ET EFFICIENTE

PariSeine entend faire rayonner ses engagements dans le fonctionnement même de l'entreprise. Elle s'applique un devoir d'exemplarité, mettant en œuvre une déontologie axée sur la lutte contre les inégalités, le bien-être et les compétences de ses collaborateurs.

Pour ancrer ses convictions, PariSeine s'engage à répondre à trois certifications de haute exigence : la norme ISO 9001 attestant de la gestion de la qualité, la norme ISO 14001 s'appliquant au management environnemental, et enfin l'enregistrement EMAS (Eco-Management and Audit Scheme) certifiant les efforts continuels de l'entreprise en matière de développement durable.



ENGAGEMENTS ET PARTENARIATS L'innovation urbaine, une responsabilité à long terme

Rénover l'espace urbain implique une responsabilité environnementale et sociale que PariSeine traduit à travers chacune de ses activités.

RÉUSSIR LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE DE LA VILLE

PariSeine s'engage à porter les ambitions du Plan Climat de la Ville de Paris. Chaque projet est à prendre comme une opportunité d'adopter un usage éclairé des ressources. Des études environnementales sont systématiquement menées en amont et les chantiers sont pensés pour limiter les nuisances et réduire les émissions de CO2. L'engagement de PariSeine en faveur de la biodiversité a été salué par l'obtention de l'exigeant Label Ecojardin, récompensant par deux fois (2016 puis 2020) l'entretien des 2,5 hectares d'espaces verts de la dalle de Beaugrenelle.

DES PARTENAIRES DE CHOIX

PariSeine est membre de l'**Association Bâtiment Bas Carbone** qui regroupe de nombreux acteurs de l'immobilier unis pour bâtir une ville plus vertueuse. Depuis 2019, l'entreprise s'engage à augmenter la part des matériaux biosourcés dans l'ensemble de ses projets, grâce à son partenaire **Francilbois** dont elle signe en 2020 le pacte Bois Biosourcés. Et pour évaluer l'impact carbone de l'ensemble de ses projets et travailler à leur réduction, PariSeine a sollicité l'accompagnement du groupement **Pouget Consultant/Sustainable Metrics** et s'engage à mesurer le bilan carbone de toutes ses opérations.

LA CONCERTATION, UN MAILLON CLÉ

Dessiner la ville de demain doit nécessairement se faire avec ses habitants. Le grand public est une partie prenante essentielle du processus de programmation, grâce à des temps d'échanges réguliers qui nourrissent les projets.

ENTREPRISE SOLIDAIRE

L'engagement pour une société plus durable est aussi solidaire. PariSeine favorise l'intégration de personnes éloignées de l'emploi sur ses chantiers. En 2020, quatre projets d'envergure – l'EHPAD Belleville, la ZAC Beaujon, le CAPLA, Goutte d'Or-Boris Vian – comptabilisent un total de 13 058,5 heures d'insertion professionnelle.



CONSTRUIRE, GÉRER, PROMOUVOIR, AMÉNAGER

Parce que les projets d'aujourd'hui forgent la ville de demain, PariSeine s'appuie sur ses expertises pour transformer l'espace urbain. Ancrée dans le long terme, guidée par l'amélioration de la qualité de vie et l'ambition environnementale, PariSeine exerce ses activités autour de trois métiers d'avenir : l'exploitation-gestion, la promotion publique et la maîtrise d'ouvrage complexe. Elle achève en outre sa dernière opération d'aménagement.



EXPLOITANT ET GESTIONNAIRE

PROMOTEUR PUBLIC

MAÎTRE D'OUVRAGE

AMÉNAGEUR



EXPLOITANT ET GESTIONNAIRE D'OUVRAGES COMPLEXES

PariSeine a la charge de l'exploitation-gestion de deux sites parisiens atypiques à haute technicité : l'ouvrage-dalle du Front de Seine Beaugrenelle dont PariSeine est propriétaire et le Forum des Halles. Chacun peut compter sur une équipe pluridisciplinaire dédiée complétée par le travail de nombreux prestataires pour l'entretien, la maintenance et la sécurité des installations.



SPLPARISEINE

SEMPARISEINE

Forum des Halles En constante activité

Plus grand pôle de transports en commun d'Ile-de-France, le Forum des Halles est un lieu de loisirs à la croisée des chemins. Après avoir piloté sa rénovation complète pendant 10 ans, PariSeine continue la gestion quotidienne de ce site hors norme, rythmée en 2020 par la crise sanitaire.

Au fil des ans, le quartier emblématique des Halles s'est modernisé. L'espace est réorganisé et végétalisé pour se faire plus convivial et plus sûr.

C'est au terme du contrat de réaménagement des Halles que la Ville de Paris a confié à la SplPariSeine un nouveau marché de services portant sur la gestion de l'ensemble des équipements publics du Nouveau Forum et de la Canopée des Halles. La SemPariSeine, quant à elle, conserve la charge de la gestion des équipements à usage collectif du Nouveau Forum.

Gestionnaire de cet ouvrage complexe depuis sa rénovation, en relation

constante avec les directions de la Ville de Paris, RATP et Unibail, PariSeine a sous sa responsabilité les espaces publics du Nouveau Forum (dont la Place Carrée) et ceux situés sous la Canopée, ainsi que leurs nombreux accès, les circulations verticales débouchant sur le jardin, l'aire Ouest de livraison et les locaux techniques en galerie.

Ses missions : entretenir et gérer les équipements publics, piloter une trentaine de prestataires externes, assurer la passation de plus de 40 marchés, mais aussi veiller nuit et jour à la sécurité des lieux.

En janvier 2020, les travaux de remplacement du poste haute tension des services généraux sont réceptionnés.

Le mois de mars marque le début d'une crise sanitaire au long cours. À chaque période de confinement, les activités dites non essentielles du Forum des Halles sont mises en sommeil. Pour ralentir la pandémie tout en continuant les chantiers, PariSeine intègre le protocole OPPBTP. Elle veille à poursuivre la maintenance, notamment pour l'accès au pôle de transports. Régulièrement, les équipes procèdent au nettoyage et à la désinfection des centrales de traitement d'air, en privilégiant le fonctionnement en tout air neuf. La sécurité quant à elle continue d'être garantie 24h/24.



CHIFFRES CLÉS

- **7 niveaux** dont 5 souterrains
- **1 équipe dédiée permanente** de 6 personnes
- **18 prestataires** gérés par la **SemPariSeine**
- **20 prestataires** gérés par la **SplPariSeine**
- **41 marchés publics**



SEMPARISEINE

Front de Seine Beaugrenelle

Modernisation durable

Propriétaire de la dalle et des parkings, la SemPariSeine assure l'exploitation et la gestion du Front de Seine Beaugrenelle. Elle dispose d'une équipe permanente pour entretenir et valoriser les lieux, ainsi qu'adapter la dalle aux nouveaux enjeux.

Modernisation des accès, végétalisation, nouvelles normes environnementales, fluidité des circulations... Amorcée en 2007 et terminée en 2017, la réhabilitation du site Front de Seine Beaugrenelle offre à ses habitants et à ses usagers quotidiens un environnement agréable, fonctionnel et attractif. Les jardins du Front de Seine reçoivent pour la seconde fois consécutive le label « Ecojardin ».

En 2020, les travaux prévus par le Plan de Prévention des Risques Inondation sont mis en œuvre. Une mesure de sécurité de premier plan, puisque la proximité immédiate de la Seine augmente significativement la vulnérabilité du site au risque de crue. En coopération avec Enedis, plusieurs postes de distribution publics seront rehaussés ou déplacés. Un test concluant d'installation de batardeaux – système de planches amovibles assurant l'étanchéité des accès aux bâtiments – est réalisé dans les parkings. Ce dispositif vient protéger les locaux sensibles et les accès des tours en cas d'inondation. L'ensemble des parkings, soit environ quarante portes, est concerné.

Le bâtiment Orion, propriété de la SemPariSeine au 55 quai de Grenelle, fait l'objet d'un projet de réhabilitation. Ses trois niveaux supérieurs de bureaux, libérés en janvier 2021, sont une opportunité pour ParisSeine de rénover cet édifice emblématique des années 1970, co-signé par l'architecte Jean Prouvé. ParisSeine entend mettre toutes ses compétences au service de ce patrimoine, preuve s'il en est de son expertise dans la réhabilitation d'immeubles atypiques.

Le parking Orion fait, quant à lui, l'objet d'un projet de valorisation. Il est également au centre des nouvelles mesures de sécurité inondation puisqu'il abrite un point névralgique : le poste central de sécurité. Ce projet de mutation est conduit par le groupement de maîtrise d'œuvre Chaix Morel, associés aux BET Khephren/EES/BMF.

À l'angle de la rue Emeriau et de la rue du Théâtre, le permis de construire du bâtiment Le Seine est validé fin 2020.

Le projet dessiné par l'agence Samuel Nageotte Architectures et l'Atelier

Nicolas Salmero, sous l'égide de l'investisseur Parinaud, met l'accent sur une dalle aux accès fluidifiés. Le programme prévoit la réhabilitation du bâtiment et la refonte de l'accès à la dalle depuis la rue Emeriau. Ce bâtiment destiné à accueillir de nouvelles formations d'écoles supérieures est temporairement occupé en 2020 par l'INSEEC. Le lancement des travaux est prévu au second semestre 2021.

Livré fin 2020, le bâtiment Mercure III a été réhabilité par l'agence Chaix Morel en collaboration avec l'investisseur RAISE. C'est une renaissance pour cet édifice qui allie désormais performances techniques et respect des nouvelles normes environnementales.

L'année 2020 marque enfin la finalisation de la passerelle Emeriau, reliant le square Pablo Casals et la dalle devant la piscine Murlon. La SemPariSeine entame la rénovation de deux autres passerelles passant au-dessus du square Belà Bartók pour une livraison prévue en 2021.



CHIFFRES CLÉS

- **5 hectares** de dalle
- **20 immeubles** de grande hauteur
- **24 657 m²** de surfaces végétalisées
- **4 500** places de parking
- Près de **10 000 habitants**
- **130 000 m² de bureaux**
- **6 écoles** d'enseignement supérieur



PROMOTEUR PUBLIC ET OPÉRATEUR IMMOBILIER DURABLE

Le paysage des acteurs de l'urbanisme connaît une profonde transformation. Depuis 2017, SemPariSeine s'appuie sur son expertise d'aménageur pour réinventer les missions de promoteur public. PariSeine s'affirme comme un acteur urbain de long terme, au service de l'intérêt général, se portant garant de l'usage durable de ses réalisations.



SEMPARISEINE

Paris Puces Transmission, artisanat et ouverture métropolitaine

À l'orée du mythique quartier des Puces de Saint-Ouen dans le XVIII^{ème} arrondissement de Paris, le futur bâtiment Paris Puces s'inscrit dans la transformation d'ensemble de la porte de Clignancourt en une véritable place métropolitaine. Livré en 2024, le projet alliera innovation environnementale et mixité d'usages ouverts sur le quartier.

Fruit d'un partenariat en co-promotion entre Legendre Immobilier et la SemPariSeine, le programme Paris Puces s'intègre pleinement dans la volonté d'apaiser la fracture territoriale marquée par le boulevard périphérique.

Le programme Paris Puces a été lauréat du concours « Inventons la métropole du Grand Paris 2 » en juin 2019.

Ce bâtiment de 6 500 m² bénéficie d'une construction bas carbone, comprenant une structure mixte bois béton conçue pour permettre une mutabilité simplifiée du projet. La conception du bâtiment a également été tournée vers le développement d'une architecture bioclimatique et dépolluante.

Les façades les plus exposées intègrent des protections solaires passives (casquettes, allèges pleines) et des protections complémentaires ont été adaptées pour chaque typologie et orientation. Le programme prévoit également l'installation d'un filtre végétal dépolluant permettant de capter des polluants atmosphériques en amont des prises d'air extérieures (plantations en toitures) et au sein du système d'aération intérieur.

L'atteinte des labels BBCA et E3C2 est visée. Le projet s'inscrit également dans le respect et l'amélioration de la biodiversité du site notamment par l'aménagement vertueux de l'Espace Vert Protégé intégré à la parcelle. Un écologue intégré à l'équipe de maîtrise d'œuvre a ainsi pu accompagner la conception dans ce sens et permis au projet de s'inscrire dans la démarche du label Biodiversity.

Au-delà de son ambition environnementale, Paris Puces entend devenir un pôle de transmission et de partage culturel, accueillant des commerces, des ateliers d'artisans, une résidence de co-living pour jeunes actifs ainsi qu'un projet pédagogique inédit : une école des Puces.

Cette nouvelle institution est destinée à former les futurs puciers, pour que perdure demain une profession emblématique et populaire datant du XIX^{ème} siècle. 420 m² seront ainsi dédiés à la formation des élèves, fondée sur la restauration d'objets anciens, l'histoire de l'art et l'entrepreneuriat.



« Paris Puces, c'est à la fois un projet volontariste sur le plan environnemental et ambitieux sur le plan programmatique, avec comme point d'orgue la future école des Puces »
Caroline, Cheffe de projets PariSeine

Les connexions entre le projet immobilier Paris Puces et le monde culturel et artistique, au cœur du programme, seront développées en amont des travaux et tout au long du chantier.



CHIFFRES CLÉS

- **74 chambres** en résidence de coliving
- **1 350 m²** de bureaux
- **+ de 400 m²** dédiés à la future Ecole des Puces
- **350 m²** dédiés à des activités artisanales
- **400 m² de commerces** ouverts sur le quartier en RDC
- **160 m² d'Agora**
- **700 m²** dédiés à la restauration en rooftop
- **500 m² d'espaces communs** à l'immeuble



SEMPARISEINE

Oasis

Accueillir, se ressourcer, se rencontrer

Lauréat en 2019 de l'appel à projets Réinventer Paris 2, l'Oasis est un projet innovant, solidaire, pluriel et inclusif. Porté par la SemPariSeine en co-promotion avec REI Habitat, cet îlot de tranquillité prend place au cœur du quartier Maine-Montparnasse.

Imaginé par l'Atelier Georges, l'Oasis déploie sa surface sur quatre niveaux, issus de la restructuration de l'ancien Musée de la Libération et de la création d'une surélévation en bois.

Au rez-de-chaussée est prévu un tiers-lieu de 760 m² dont la programmation, centrée autour d'activités créatrices de lien social, est en cours d'élaboration. En 2020, des ateliers participatifs et une réunion publique ont eu lieu pour échanger avec les riverains et futurs usagers du site. Le projet a d'ailleurs évolué, riche de ces échanges et de la concertation publique.

Au-dessus, sur trois étages, l'Oasis propose une auberge familiale, une co-résidence de 36 chambres ainsi que quatre logements « Passerelle » destinés aux personnes en réinsertion. Ces habitats multiformes, occupés pour quelques jours ou plusieurs mois, bénéficient d'espaces mutualisés dont une laverie et des cuisines communes. Au-delà de l'aménagement des futures activités, le bâtiment est conçu pour viser l'excellence écologique sans renoncer à la qualité d'usage. Labellisé BBCA, l'Oasis présente une structure en bois issu de forêts françaises gérées durablement. Les isolants sont biosourcés, les matériaux réemployés autant que possible et la toiture est prévue pour accueillir un potager.



LE POINT DE VUE DE MARJORIE, CHEFFE DE PROJETS PARISEINE

Que change le projet au quotidien pour les utilisateurs ?

Cela va créer un lieu de vie, ouvert à un large public, dans un espace qui aujourd'hui est enclavé et manque de visibilité.

Les activités qui s'y dérouleront pour tout type de public seront variées, comme un café-cantine ou une salle des possibles pour les associations.

PariSeine porte une attention particulière à la logique de ville durable, comment cela se traduit-il dans le projet Oasis en matière d'insertion, d'écologie, de vie associative ?

Depuis début 2020, nous avons lancé une phase de préfiguration à caractère social, avec notamment le centre d'hébergement d'urgence (CHU) et la Ressourcerie solidaire portés par l'Armée du Salut, une ressource largement fondée sur le réemploi et un Fablab gratuit ouvert à tous.

Le bâtiment a été pensé pour être vertueux en termes de performances énergétiques. Il y a aussi une grande terrasse végétalisée, dont les productions pourraient alimenter le café-cantine. Et un collectif d'artistes réalisera une fresque sur la façade, en concertation avec les riverains, la ville et les associations.

Avec qui travaillez-vous au quotidien ?

Nous sommes co-promoteurs avec REI Habitat, spécialisé dans la construction en bois. En février 2020, la SAS OASIS MONTARNASSE, constituée de la SemPariSeine et de REI Habitat,

a d'ailleurs signé la promesse de vente du bâtiment avec la Ville de Paris et la SNCF, qui en sont les propriétaires. Nous travaillons aussi avec notre investisseur Raise et les agences d'architecture Atelier Georges et CALQ. Les mairies d'arrondissement, l'Armée du Salut et l'association Solidarités Nouvelles pour le logement sont également très engagées, tout comme les riverains. Un travail d'étude en amont du projet a été également mené avec un acousticien du bureau d'étude Art Acoustique et un écologue du Bureau d'étude Etamines pour identifier, prévoir et analyser l'impact du projet sur l'environnement.

Qu'est-ce qui fait la particularité du projet Oasis ?

Je dirais son aspect social et familial, sa dimension innovante, respectueuse de l'environnement et engagée dans une démarche de développement durable au sens large. La concertation est aussi un élément clé, qui apporte au projet et à son évolution. L'écriture d'une charte de bon voisinage en est un exemple. Elle est actuellement à l'étude avec les différentes parties prenantes et les habitants du secteur.



CHIFFRES CLÉS

- **2 000 m²** de surface réhabilitée et **2 000 m²** créés en surélévation bois
- **1 auberge** familiale de **260 lits**
- **36 chambres** en corésidence
- **4 logements** "Passerelle" (SNL)
- **760 m²** au rez-de-chaussée destinés à un tiers-lieu



MAÎTRE D'OUVRAGE ET COORDINATEUR DE PROJETS

Que ce soit en tant que promoteur ou en tant que maître d'ouvrage délégué, PariSeine conçoit et pilote des projets complexes, privés et publics, en construction ou en rénovation. Leur fil rouge : l'amélioration du cadre de vie. Au-delà de la coordination des partenaires, PariSeine met en œuvre des solutions pour le bon déroulement des chantiers et instaure une dynamique territoriale réunissant citoyens, associations et acteurs institutionnels au sein d'un dialogue constructif.



SEMPARISEINE

EHPAD Belleville Confort et qualité de vie

Après quatre ans d'études et de travaux, la réhabilitation complète de l'EHPAD Belleville est synonyme de confort, qualité de vie et écoconstruction.

L'EHPAD de la rue Pelleport dans le quartier de Belleville a fait l'objet d'une restructuration lourde, sous l'égide du Centre d'Action Sociale de la Ville de Paris qui en a délégué la maîtrise d'ouvrage à la SemPariSeine.

La capacité d'accueil du bâtiment initial, construit en 1976, est revue à la hausse avec 94 chambres lumineuses – soit 5 chambres supplémentaires obtenues en jouant astucieusement sur les volumes de la façade sur rue.

À cette revalorisation des espaces s'ajoute une salle de bains privative dans chaque chambre. Chaque étage propose des salons partagés et des espaces de vie communs lumineux et accueillants.

À l'extérieur du bâtiment, un jardin paysager de 1 150 m² offre aux résidents et aux équipes d'encadrement un lieu au calme, composé d'une terrasse en bois mélèze, de bancs, de jardins potagers et d'espaces verts protégés.

Outre la mise aux normes techniques indispensable à l'accueil des personnes à mobilité réduite, la maîtrise d'œuvre Avenier Cornejo a travaillé à une amélioration exemplaire des performances énergétiques du bâtiment. Le projet est pensé en « écoconstruction » et en « écogestion » afin de maîtriser l'impact du bâti sur l'environnement extérieur. Les espaces intérieurs répondent quant à eux à de fortes exigences de confort et de sécurité. L'EHPAD de Belleville vise une certification NF Habitat HQE, ainsi que le label énergétique BBC-Effinergie Rénovation.

Après interruption du chantier de mi-mars à mi-mai 2020 en raison de la pandémie, les travaux d'aménagement intérieur (second œuvre, installation chauffage et plomberie, équipement et ameublement du bâtiment) se sont poursuivis. Le projet a été livré en avril 2021 et les résidents ont emménagé en mai 2021.



*« C'est un projet résolument tourné vers le confort et la qualité de vie des futurs résidents, un équipement convivial et humain. »
Marjorie, Cheffe de projets
PariSeine*

3 BONNE SANTÉ ET BIEN-ÊTRE



7 ÉNERGIE PROPRE ET D'UN COÛT ABORDABLE



11 VILLES ET COMMUNAUTÉS DURABLES



12 CONSOMMATION ET PRODUCTION RESPONSABLES



CHIFFRES CLÉS

- 19 M€ TTC de budget général
- 94 chambres
- 1 150 m² d'espaces verts
- 7 452 heures d'insertion réalisées en 2020



SPLPARISEINE

Site Tour Eiffel Jardin extraordinaire autour d'un joyau du patrimoine

Réaménager et végétaliser les 25 hectares qui entourent la Tour Eiffel : un projet complexe, à la fois ambitieux et minutieux, se déployant entre la place du Trocadéro et l'École Militaire en passant le long de la Seine, du pont de l'Alma jusqu'à Bir-Hakeim.

Quel lieu plus emblématique et chargé d'histoire que le site de la Tour Eiffel ? En 2018, la Ville de Paris lance le concours architectural international « Site Tour Eiffel : découvrir, approcher, visiter ». En mai 2019, le projet « OnE », porté par les agences Gustafson Porter+Bowman et Chartier Corbasson, est désigné lauréat et la maîtrise d'ouvrage du projet est déléguée à la SplPariSeine .

Ce qui caractérise le projet : une ambition paysagère pensée tout en sobriété pour mettre en valeur et unifier un site jalonné de monuments. Partout autour de la Tour Eiffel seront proposés des parcours urbains, véritables promenades au sein d'un territoire revégétalisé et émaillé de commodités et offres de services. Le parvis et les piliers de la Tour Eiffel seront rénovés, améliorant ainsi l'expérience des visiteurs. Et les parisiens auront là une occasion de redécouvrir ce site pourtant si familier. Les surfaces végétalisées sont augmentées de près de 40%, notamment par la création de 17 000 m² végétalisés ou encore la plantation de 182 arbres.

Pour apaiser la circulation, 35 000 m² seront convertis en mobilité douce, piétonnisés ou dédiés aux transports en commun. Le projet s'inscrit dans le Label Biodiversity et la démarche Bâtiment Durable Francilien.

Sur les six zones qui composent le futur site, de nouveaux espaces verts sont aménagés, jusqu'à former des équipements à part entière comme le futur amphithéâtre végétal sur la place du Trocadéro ou les gradins en herbe pour les promeneurs aux abords de la fontaine et de la place de Varsovie. Les parcours piétonniers ou dédiés aux mobilités douces prennent le pas sur la circulation motorisée : les jardins du Champ de Mars, le Pont d'Iéna ou encore le Quai Branly. Le site se conçoit comme une véritable expérience pour les riverains et les visiteurs, autant par l'immersion dans un panorama verdoyant que par les rencontres culturelles et les offres de services.

Projet de grande ampleur, à forte portée symbolique, le Site Tour Eiffel se fonde sur un travail d'équipe et de concertation intense.

Il sollicite de nombreuses expertises comme celles de la Société d'exploitation de la Tour Eiffel, les services techniques de la Ville, la Préfecture de Police, les services du patrimoine de l'Etat, les acteurs des transports et les nombreuses institutions culturelles voisines. Les associations de riverains sont, elles aussi, pleinement impliquées dans le processus grâce à des ateliers, des réunions publiques et des expositions itinérantes ouvertes au grand public. En mars 2020, la demande d'autorisation environnementale au titre de la Loi sur l'eau ainsi que l'étude d'impact sont déposées.

En septembre, les études d'avant-projet pilotées par la SplPariSeine sont validées par la Ville de Paris, puis les dossiers de Permis d'Aménager et de Permis de Construire sont soumis.

Une première phase importante de travaux se terminera fin 2023, en prévision des Jeux Olympiques de Paris en 2024. La livraison complète du projet interviendra quant à elle après les Jeux Olympiques de Paris.



CHIFFRES CLÉS

- **25 hectares réaménagés** du Trocadéro au Champ de Mars
- **+40% de surfaces végétalisées** soit 17 000 m² supplémentaires
- **182 arbres plantés**
- **1 amphithéâtre végétalisé** de plus de 4 000 m² sur la Place du Trocadéro



« Le projet est mené dans un esprit de sobriété et de forte plus-value paysagère. Partout où cela est possible, les ouvrages et matériaux existants sont conservés, restaurés et réemployés. »

Jean-Baptiste, Chef de projets PariSeine



SPLPARISEINE

Porte Maillot Place au végétal

À mi-chemin entre l'Arc de Triomphe et la Grande Arche de la Défense, la place de la Porte Maillot dessine une toute nouvelle perspective. Sa totale reconfiguration, conduite par la SplPariSeine, gomme la circulation giratoire pour restituer l'axe majeur et connecter la ville au Bois de Boulogne.

L'histoire du réaménagement de la Porte Maillot est celle d'un lien retrouvé avec la végétation et les espaces de sociabilité. En supprimant le vaste rond-point qui la caractérise depuis les années 1970, la Porte Maillot redevient une véritable place publique, pleinement inscrite dans l'axe majeur historique reliant la Cour du Louvre à Paris à l'avenue Charles-de-Gaulle à Neuilly-sur-Seine.

En rétablissant une circulation axiale, le projet a aussi pour ambition de faire entrer le Bois de Boulogne dans Paris. La nature reprend ses droits sur l'espace urbain via l'extension du Square Alexandre et René Parodi, dans une alternance de végétation dense et de clairières. Des circulations douces, chemins piétons et pistes cyclables, se dessinent au sein d'un environnement verdoyant jusqu'en lisière de l'axe majeur.

Le nouveau parvis installé au pied du Palais des Congrès s'organise quant à lui autour de l'accès aux nombreux transports publics qui traversent la place : en sous-sol les lignes C et E du RER et la ligne 1 du Métro, en surface le Tram T3 et les bus. La place de la Porte Maillot s'impose comme un pôle de transports multimodal de premier plan. En ligne de mire : une livraison du chantier en 2024, en perspective des Jeux Olympiques.

Maître d'ouvrage délégué du projet, la SplPariSeine collabore avec Empreinte paysage pour concevoir ce projet à haute valeur environnementale. Une étude d'impact de l'ensemble de ces réaménagements sur le trafic, le bruit et la qualité de l'air, réalisée en 2019, inaugure le lancement des opérations. En 2020, une concertation du public par voie électronique est organisée sous l'égide de la Commission Nationale du Débat Public, donnant lieu à plus de 140 contributions, une réunion publique et deux webconférences. Les pistes d'évolution évoquées lors de ces temps forts d'échanges avec les parties prenantes ont été intégrées au projet, avant la mise au point du dossier de consultation des entreprises.

La Ville de Paris a également confié à la SplPariSeine un mandat de coordination générale des travaux des différents projets du secteur. La mission de coordination générale englobe notamment la construction de la gare du RER E, l'arrivée du tramway T3, le réaménagement des espaces publics et la restructuration du parking souterrain sous le Palais des Congrès. Une information régulière est diffusée auprès des grands exploitants riverains, notamment à travers de fréquents comités de suivi.



« Le futur axe majeur de la Porte Maillot est repensé pour répondre aux attentes de la ville de demain : une ville végétalisée, réduisant la place de la voiture en favorisant les mobilités douces et les transports en commun. »

Virginie, Directrice de projets
PariSeine



CHIFFRES CLÉS

- **+38% de zones piétonnes**
- **-41% de surface de voirie**
- **313 mètres linéaires** de pistes cyclables
- **630 arbres ajoutés**
- **540 mètres linéaires de bus** ajoutés



CAPLA

Un cabanon pour retisser le lien citoyen

Le « Cabanon de la Place » est le nouveau lieu d'animation associative de la Place des Fêtes, dans le XIX^{ème} arrondissement de Paris. Le local, opérationnel depuis septembre 2020, est issu d'une concertation citoyenne et incarne l'envie de recréer des liens forts entre les habitants du quartier. Mandatée par la Ville de Paris, la SplPariSeine s'est vue confier la maîtrise d'ouvrage déléguée du projet.

En lieu et place de l'emblématique pyramide, d'où débouchait la sortie de secours du parking souterrain, a été édifié un local, fruit de la concertation avec les associations, les habitants et les usagers du quartier. Le CABanon de la PLace des Fêtes, ou CAPLA, est un lieu co-animé par la Ville et des acteurs associatifs afin d'inviter les nombreux riverains au dialogue et à la rencontre. Accueillant, lumineux et économe en énergie, construit en majorité à partir de bois et de verre, ce Cabanon de près de 100 m² est doté d'une toiture végétalisée, de panneaux solaires et d'une pompe à chaleur. Le bâtiment est éligible au Label Bâtiment énergie environnement, d'autant qu'il accueille des hôtels à insectes encourageant la biodiversité en milieu urbain.


**LE POINT DE VUE DE
SOLÈNE, CHARGÉE
D'OPÉRATIONS PARISEINE**
*« Les entreprises avec
lesquelles nous avons travaillé ont eu
recours à des personnes en insertion
sociale. L'enjeu écologique a été lui
aussi structurant dans la conception
du projet. En réunion de chantier, on
voyait l'enthousiasme de la population.
C'est un beau bâtiment, respectueux
de l'environnement, fait pour créer de
la cohésion dans le quartier. Relations
publiques, droit de l'urbanisme,
participation citoyenne... le CAPLA est
un chantier complexe qui a mobilisé
toutes les compétences de ParisSeine. »*

*lesquelles nous avons travaillé ont eu
recours à des personnes en insertion
sociale. L'enjeu écologique a été lui
aussi structurant dans la conception
du projet. En réunion de chantier, on
voyait l'enthousiasme de la population.
C'est un beau bâtiment, respectueux
de l'environnement, fait pour créer de
la cohésion dans le quartier. Relations
publiques, droit de l'urbanisme,
participation citoyenne... le CAPLA est
un chantier complexe qui a mobilisé
toutes les compétences de ParisSeine. »*


12 CONSOMMATION
ET PRODUCTION
RESPONSABLES

15 VIE
TERRESTRE

**CHIFFRES
CLÉS**

- **4 133** votes des Parisiens en faveur du projet lors du budget participatif 2016
- **3 ateliers publics** participatifs à la co-conception du lieu
- **97 m²** de surface
- **33 m²** de panneaux photovoltaïques
- **1 338,5 heures d'insertion** comptabilisées en 2020

Aérog'Art
Art et architecture

À la frontière d'un quartier touristique éclairé par le pont Alexandre III et des grandes institutions de l'Etat, l'aérogare des Invalides se mue en un haut-lieu artistique sur quatre niveaux.

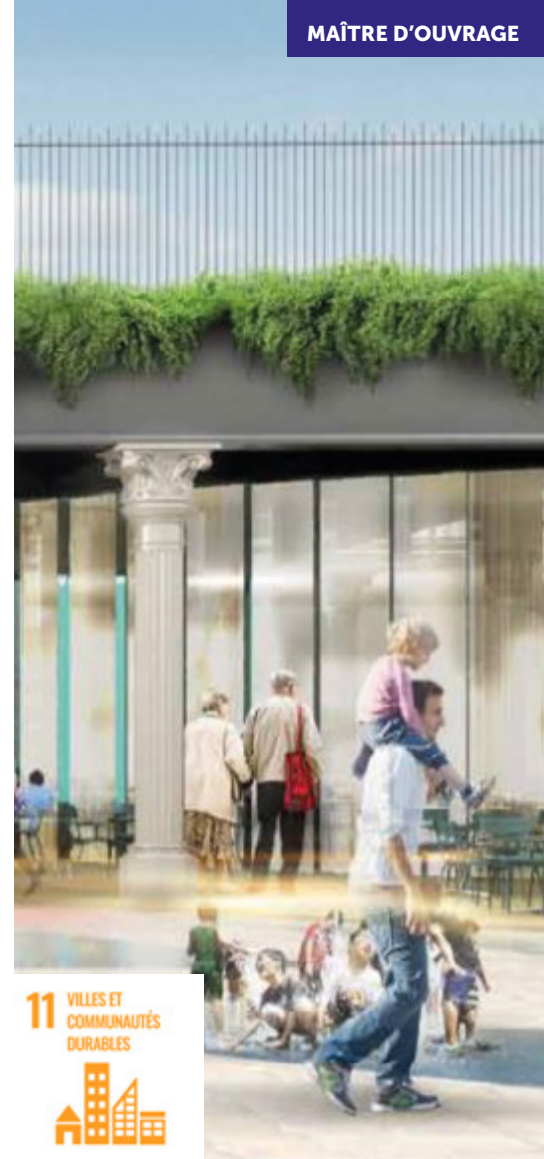
Construit pour l'exposition universelle de 1900, ce bâtiment à l'architecture remarquable s'apprête à connaître une métamorphose. L'aérogare des Invalides deviendra, à l'horizon 2027, l'Aérog'Art.

Ses 7 500 m² de plancher accueilleront deux espaces : un espace d'exposition dédié aux métiers d'art dans l'ancienne aérogare et un espace sous dalle composé du lieu ludo-pédagogique Oli Oli, de la halle alimentaire M.I.A.M. (Marché des Invalides dédié à l'Alimentation Multigénérationnelle), ainsi que du restaurant Chez Françoise, adresse gastronomique bien connue du quartier. Un patio fera la liaison entre ces deux espaces.

Lauréat du concours Réinventer Paris 2 en janvier 2019, le groupement

Emerige-Nexity porte ce projet imaginé par les architectes Dominique Perrault et Pierre-Antoine Gatier. La SemPariSeine apporte au groupement son assistance à maîtrise d'ouvrage en matière de planification et de conduite de projets.

2020 marque la signature de la promesse de bail à construire. La demande de permis de construire sera déposée en 2021, pour un début de construction en novembre 2024. Une attention particulière est apportée à l'accessibilité et à la circulation du site, afin que visiteurs et Parisiens redécouvrent ce lieu historique. La minimisation de l'impact carbone est une priorité, notamment grâce à la double certification Bâtiment Durable Francilien et démarche HQE version 2016.


11 VILLES ET
COMMUNAUTÉS
DURABLES
Goutte d'Or
Passage Boris Vian

Renouveler l'attractivité d'un quartier

Dans le XVIII^{ème} arrondissement de Paris, le quartier de la Goutte d'Or est en pleine mutation. La SplPariSeine y conduit, sous l'égide de la direction de l'urbanisme de la Ville de Paris, le projet Goutte d'Or – Boris Vian, offrant de nouveaux usages et services aux habitants.

Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, le sud de la Goutte d'Or – l'un des quartiers les plus denses de Paris – aborde une nouvelle étape de sa transformation.

Le programme de rénovation mené par la SplPariSeine, en tant que maîtrise d'ouvrage déléguée, prévoit ainsi plusieurs opérations de réaménagement. Le passage Boris Vian est déplacé et élargi. Le terrain sportif existant sera couvert et entièrement rénové, agrémenté d'un terrain d'aventures pour les plus jeunes. La fermeture des arcades permet

d'adresser une nouvelle façade sur la rue de la Goutte d'Or et la place Remitti pour les locaux commerciaux et associatifs en rez-de-chaussée, entièrement rénovés.

Les travaux de démolition du passage ont débuté en octobre 2020. L'ensemble, imaginé par le cabinet d'architectes Estran, privilégie le bois et l'éclairage naturel. Sa réalisation est nourrie par un dialogue participatif avec les associations, les habitants et les commerçants du quartier.

Secteur Gare du Nord
Coordonner un chantier multi-sites

La Gare du Nord et ses alentours font l'objet d'importantes opérations de réaménagement jusqu'en 2024. Devant la nécessité d'une coordination maîtrisée, la SemPariSeine orchestre ces chantiers simultanés afin de limiter leurs impacts sur le fonctionnement du quartier.

C'est une transformation d'envergure qui attend le secteur Gare du Nord entre juillet 2019 et les Jeux Olympiques de Paris en juillet 2024 : rénovation complète de la Gare du Nord, restructuration lourde de l'hôpital Lariboisière, création d'un Bipôle Gare du Nord – Gare de l'Est, ou encore réaménagement des voiries et de l'espace public. La SA Gare du Nord a confié à la SemPariSeine, en lien avec la Ville de Paris, une mission de coordination générale. Son objectif : aider les maîtres d'ouvrage et la Ville de Paris à réaliser les opérations à temps pour les JOP, assurer le bon fonctionnement du secteur, des circulations et des

équipements pendant la durée des travaux, mais aussi veiller à minimiser les nuisances envers les riverains et les usagers. La réduction de l'impact environnemental est, elle aussi, une priorité. Un groupe de travail dédié à la gestion des flux de camions, réunissant les services de la Ville et la Préfecture de Police, instruit ce sujet. Plusieurs sites potentiels d'aires déportées sont identifiés et en cours d'investigation. Sous le pilotage de la SemPariSeine, l'ensemble des outils de coordination et de gestion des travaux a été consolidé tout au long de l'année 2020.

Kiosques de la Madeleine

Moderniser un marché artisanal historique

Dans le très haussmannien VIII^{ème} arrondissement de Paris, la place de la Madeleine accueille un îlot dédié à l'artisanat et au commerce local de fleurs. La réhabilitation de ces kiosques bien connus des promeneurs s'inscrit dans le programme « Réinventons nos places ! » de la Ville de Paris.

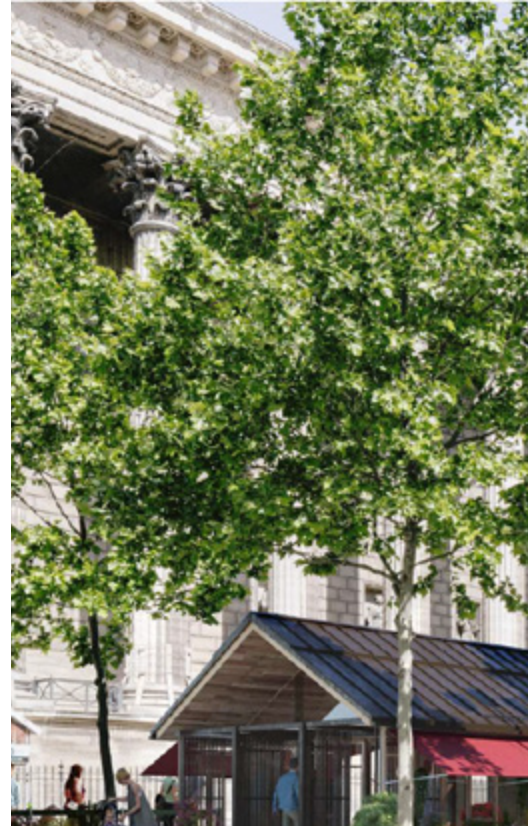
Sur le flanc Est de l'imposante église de la Madeleine se perpétue une tradition séculaire : le marché aux fleurs. Les structures métalliques vieillissantes vont bientôt laisser place à trois grands kiosques espacés, traversants et ouverts sur un espace public d'ores et déjà piétonnisé. Si les armatures sont conservées, misant ainsi sur le réemploi de matériaux existants, le reste fera l'objet d'une rénovation complète. Hygrométrie, robustesse et durabilité, les nouveaux kiosques de la Madeleine visent la neutralité carbone. La SplPariSeine en tant que maître d'ouvrage délégué de ce projet a choisi l'agence Grand Huit Architectes pour réaliser la mission de maîtrise d'œuvre.

Dans le programme de l'opération, l'installation d'une cuisine solidaire dans l'un des kiosques est envisagée. Le projet tient également compte de la facilité et du confort d'usage des commerçants. Les espaces de vente des artisans fleuristes seront optimisés et dotés de locaux fonctionnels afin d'organiser la gestion des déchets, les commodités, le stockage ou encore l'arrosage des plantes par récupérateur d'eau de pluie. En 2020, les études de faisabilité programmatique et architecturale ont été finalisées et ce programme a été soumis à la Ville de Paris.



« La ligne directrice des nouveaux kiosques de la Madeleine c'est la sobriété. De sa finalité à sa conception, du gros œuvre au mobilier, le réemploi est incarné dans tous les aspects du projet. »

Alice, Chargée d'opérations ParisSeine



CHIFFRES CLÉS

- 3 kiosques restructurés
- 120 m² de surface commerciale

La Sorbonne

Une sécurité modernisée et renforcée

En 2020, la SplPariSeine est désignée par la Ville de Paris pour intervenir dans un haut-lieu universitaire de la capitale : la Sorbonne. Lieu historique très fréquenté du Quartier Latin, le bâtiment doit faire l'objet d'une mise en accessibilité des façades auprès des services de secours.

Propriétaire du site, la Ville de Paris, via sa Direction de l'attractivité et de l'emploi, a mandaté la SplPariSeine en tant que maître d'ouvrage délégué. La sécurisation des ouvrants et des façades s'inscrit dans la continuité de précédents chantiers, tels que la mise en sécurité du grand amphithéâtre, des sous-sols ou encore le renforcement de la sécurité incendie interne. Le projet, orchestré en collaboration avec AP Architecture et IPH, répond à une double problématique : l'attention portée à la valeur patrimoniale des lieux et leur adaptation à une fréquentation grandissante.

Sur la base du schéma directeur d'accessibilité, le périmètre défini par AP Architecture pour une meilleure accessibilité en cas d'alerte incendie comprend 100 fenêtres, réparties sur trois des quatre façades du site. La SplPariSeine a préalablement défini en 2020 un planning prévisionnel intégrant les procédures d'urbanisme et les ajustements demandés par le Rectorat et les services publics. Les travaux démarrent en 2021.



CHIFFRES CLÉS

- 100 ouvrants
- 12 000 usagers du lieu



Pistes cyclables des bois de Boulogne et de Vincennes

Circulation verte

La place des mobilités douces et en particulier du vélo ne cesse de s'accroître. Au cœur des bois de Boulogne et de Vincennes, la SplPariSeine a conduit des études en vue d'aménager des pistes cyclables pour faciliter les déplacements, qu'il s'agisse de loisir ou de trajet domicile-travail, des nombreux adeptes de la petite reine.

Ces nouveaux aménagements, comme tous ceux du Plan vélo de la Ville de Paris, faciliteront les liaisons Est-Ouest et par extension, les déplacements inter-communes de la petite couronne.

Mandatée pour la maîtrise d'ouvrage du projet, la SplPariSeine a mené les études de conception dans le strict respect du

cadre paysager, les bois de Vincennes et de Boulogne étant deux sites classés.

Le programme est élaboré dans un esprit de concertation et de dialogue : plusieurs rencontres ont eu lieu avec le Comité Vélos et les mairies des XII^{ème} et XVI^{ème} arrondissements.



Caserne Chaligny

Patrimoine à rénover

La Ville de Paris confie en 2020 un mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée à la SplPariSeine pour réhabiliter la caserne des Sapeurs-Pompiers située rue Chaligny, à l'angle du boulevard Diderot.

Propriété de la Ville de Paris, le patrimoine immobilier occupé par la Brigade des Sapeurs-Pompiers fait l'objet d'un plan de modernisation. Le Centre de Secours Chaligny, dans le XII^{ème} arrondissement, est l'un des sites concernés : la SplPariSeine est mandatée en janvier 2020 pour piloter les études préalables aux travaux de réhabilitation de ce lieu historique, bâti en 1881.

PariSeine pilote les études de faisabilité et d'élaboration du programme.

Les différents diagnostics techniques nécessaires sont initiés en février 2020 et achevés en mars.

S'en suit la nomination d'un groupement d'architectes dont Ameller Dubois est mandataire – constitué d'un architecte, d'un architecte du patrimoine, d'un programmeur et d'un économiste de la construction. Plusieurs scénarios ont été présentés à la Ville de Paris et à la Brigade des Sapeurs-Pompiers de Paris, ce qui a permis de clôturer la mission en mars 2021.



AMÉNAGEUR

Être aménageur, c'est conduire la transformation profonde d'un site pour y créer des logements, des équipements, des espaces verts, autant de lieux de vie conviviaux et durables animant la ville et la vie de quartier. C'est le métier historique de PariSeine, celui sur lequel le groupe s'est forgé une solide expérience. Socle des expertises actuelles de PariSeine, le métier d'aménageur s'est adapté au fil des ans pour aujourd'hui laisser pleinement leur place aux activités de promotion, d'exploitation et de maîtrise d'ouvrage.



SEMPARISEINE

ZAC Beaujon Un nouveau quartier à vivre

À proximité de l'Hôtel Beaujon, entre les rues de Courcelles et du Faubourg Saint-Honoré, la SemPariSeine réaménage un espace urbain de près de 16 000 m² où se côtoient logements sociaux, bureaux, commerces, équipements publics, services et espaces verts.

La ZAC Beaujon est un îlot apaisé, mêlant patrimoine, architectures contemporaines et jardins en plein cœur du VIII^{ème} arrondissement. Objectif du projet orchestré par la Ville de Paris : améliorer la vie locale et répondre aux besoins des habitants.

En tant qu'aménageur, la SemPariSeine s'est adjointe l'expertise du cabinet d'architecture LLTR pour assurer une cohérence entre l'ensemble des maîtres d'œuvre mis à contribution pour la conception des différents programmes de la ZAC.

Les travaux préparatoires commencent dès 2008. Les uns après les autres, intégrés dans les différents lots, de nombreux équipements voient le jour : un pôle sportif de 4 600 m², un pôle Petite Enfance, un groupe scolaire maternelle et élémentaire de 18 classes, des logements sociaux dont certains en ULS pour les personnes en situation de handicap, un foyer de jeunes travailleurs, des commerces, un commissariat et une extension de

l'hôtel adjacent. Un jardin public de 1 800 m², baptisé « Jardin Tereska Torrès », est également créé.

À chacune de ses phases, le projet intègre des objectifs de développement durable (contraintes HQE, Plan Climat de la Ville de Paris), dans une démarche de labellisation : certification H&E profil A, option Performance et BBC Effinergie. En 2020, le dernier lot - accueillant 23 logements sociaux, le relogement du commissariat de police et une extension de l'hôtel Etoile Saint-Honoré mitoyen - poursuit sa phase finale de travaux pour une livraison prévue au premier trimestre 2021. La première phase des travaux des voiries définitives a été initiée et le permis de construire de l'ancien commissariat délivré. La livraison complète de la ZAC est prévue en 2022.



CHIFFRES CLÉS

- Surface totale : 15 300 m²
- 4 600 m² d'équipements sportifs
- 2 000 m² de services
- 1 580 m² d'équipements dédiés à la petite enfance
- Un groupe scolaire de 5 000 m²
- 91 logements sociaux
- 1 foyer jeunes travailleurs de 58 chambres
- 3 832 heures réalisées en insertion en 2020

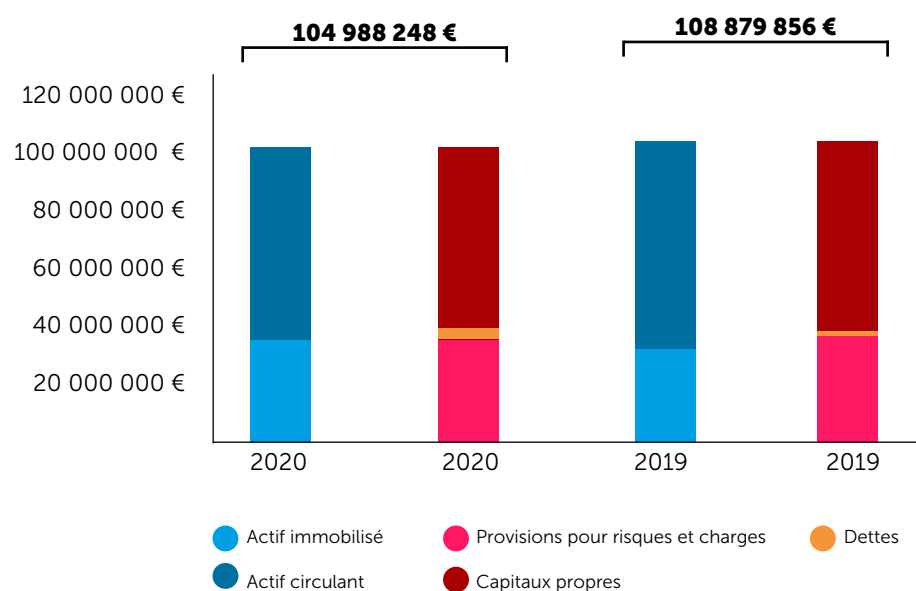


COMPTES ET BILANS



COMPTES ANNUELS DE LA SEMPARISEINE

Bilan



Le total du bilan de la société s'établit à **104 988 248 €**

AMORTISSEMENTS

Le montant des dotations aux comptes d'amortissements de l'exercice est de **1 794 116 €**. Ce montant intègre notamment l'amortissement des travaux de rénovation du Front de Seine Beaugrenelle.

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.

AUTRES RÉSERVES ET REPORT À NOUVEAU

L'évolution de chacun de ces postes correspond à l'affectation du résultat 2019. Les autres réserves présentent un montant de **1 566 K€** tandis que le report à nouveau demeure inchangé à **31 939 K€**.

VEFA

La plupart des opérations sont désormais livrées. Le stock **passé de 2 635 507 € en 2019 à 40 578 € en 2020**.

CRÉANCES

Les créances clients et comptes rattachés s'établissent à **1 740 326 €** contre 3 220 211 € à l'exercice précédent (**diminution de 46%**). 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. Les autres créances et débiteurs divers nets s'élèvent à **32 375 927 €** contre 35 672 401 € à l'exercice précédent, soit une variation de **-9,2 %**. Une opération a été clôturée pour 2 450 K€ en 2020 (ZAC de Gentilly).

LES FAITS MARQUANTS

SUR LES OPÉRATIONS

Vénétie et Rimini : les opérations sont terminées.

ZAC Beaugrenelle : cette opération devrait être clôturée au cours de l'exercice 2021. Un boni devrait être reversé à la ville.

Les Halles projet : l'opération touche à sa fin, il reste à la SEM à percevoir la dernière rémunération au titre du quitus.

Les Halles gestion : la gestion des équipements publics des Halles a été transférée début 2020 à la SPL.

Oasis Montparnasse : la filiale (SAS Oasis Montparnasse) a été créée. La SEM a perçu les premiers honoraires de gestion en 2020.

ZAC Beaujon : un avenant a été signé pour prolonger la période d'intervention de 18 mois. La fin du projet est désormais fixée à 2022.

Beaujon lot 5 et lot 6 : les commerces ont été intégrés dans l'actif de la SEM.



Compte de résultat

LES PRODUITS

LA PRESTATION DE SERVICE (9,387 M€) PROVIENT PRINCIPALEMENT DES POSTES SUIVANTS :

- activités locatives et Front de Seine pour **7 329 K€**
- mandats pour **1 422 K€**
- autres produits pour **636 K€**

La **production vendue de bien** (5,276M€) est constituée par la vente de terrains aménagés.

Les autres produits sont constitués par la **baisse de la production stockée** et par des **reprises de provisions** ainsi que par la **subvention reçue de la Ville de Paris pour l'entretien de la dalle du Front de Seine**.

Les **produits financiers** diminuent en 2020, suivant la baisse généralisée des taux d'intérêt, passant de 115 K€ à **56 K€**.

Les **produits exceptionnels** s'élèvent à **343 K€**.

LES CHARGES

Les **charges augmentent de manière importante** (quasiment 15%) sous l'effet de l'augmentation des provisions (**+ 2,9 M€** environ dont 2,37 M€ correspondent à une écriture technique d'équilibre entre les charges et les produits).

Les **dépenses d'exploitation** diminuent du fait du transfert de collaboration vers la SPL.

Les **charges financières restent à 0 €** sur 2020.

Les **charges exceptionnelles** d'un montant de **207 K€** sont exclusivement constituées par une reprise anticipée sur des amortissements.

CHIFFRE D'AFFAIRES

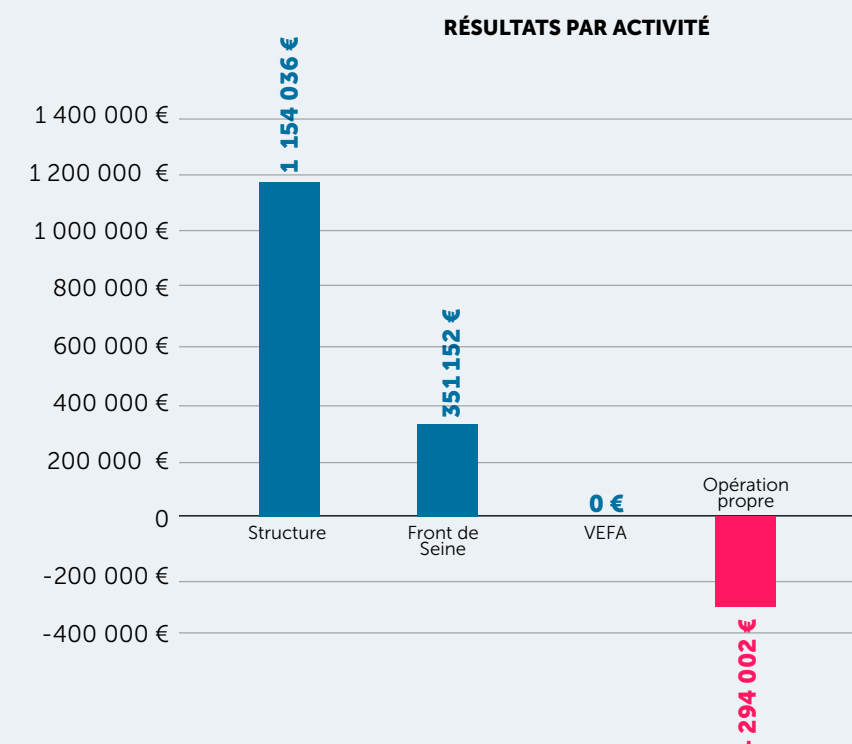
14 663 254 €

RÉSULTATS

1 211 186 €

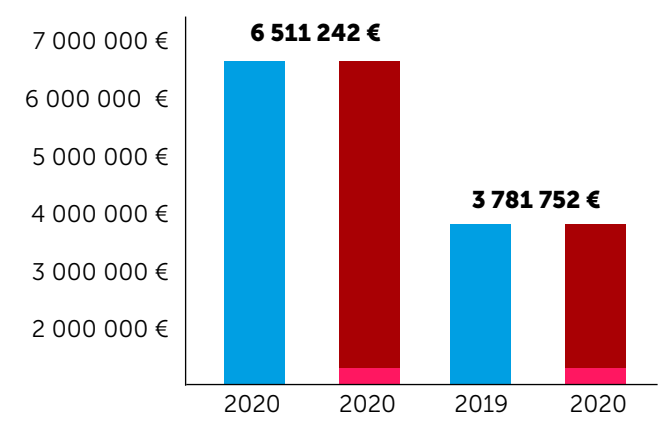
L'activité «opération propre» correspond à l'activité de promotion publique dont les projets ne font que débuter. Il est donc normal que le résultat des premières années de cette activité soit négatif.

La SemPariSeine affiche donc en 2020, pour la troisième année consécutive, un résultat positif.



COMPTES ANNUELS DE LA SPLPARISEINE

Bilan



● Actif immobilisé ● Capitaux propres
● Actif circulant ● Dettes

L'actif englobe les frais d'établissement (0,4K€) les créances clients (1 145K€) et autres créances (346 K€) ainsi que les disponibilités (5 013 K€).

Le passif est constitué par le capital (600 K€), le report à nouveau (-163,3 K€) et le résultat de l'exercice (99,4€), les dettes fournisseurs (2 379 K€), les dettes fiscales et sociales (470,4 K€) et les autres dettes (3 125,5 K€).

L'ensemble des dettes est à échéance inférieure à 1 an.

Les disponibilités sont suffisantes pour faire face aux dettes de la société.

Compte de résultat

	2019	2020
Produits d'exploitation	1 102 807 €	2 106 939 €
Produits financiers	3 €	345 €
Produits exceptionnels	0 €	0 €
Total Produits	1 102 810 €	2 107 284 €
Charges d'exploitation	1 097 322 €	2 007 843 €
Charges financières	0 €	0 €
Charges exceptionnelles	0 €	0 €
Total Charges	1 097 322 €	2 007 843 €
Résultats	5 487 €	99 441 €

La SPL poursuit sa montée en puissance.
Le CA est multiplié par 2 entre les deux exercices. La SPL a signé de nouveaux mandats au cours de l'exercice : **DASCO** (logements de fonction), **Caserne Chaligny, Sorbonne et Montparnasse**.

Elle a également obtenu un avenant sur le mandat de la **Tour Eiffel**, augmentant le montant de la rémunération corrélativement à la prolongation jusqu'à fin 2027 (contre 2024 initialement) de la durée des opérations sur ce site.

La partie du mandat de gestion des Halles portant sur la gestion des équipements publics a été transférée à la SPL.

Le chiffre d'affaires provient exclusivement de la rémunération sur mandats.

Parallèlement, la SPL a donc alloué davantage de personnel pour mener à bien les nouveaux mandats, portant ses effectifs à 9 collaborateurs au 31 décembre 2020.



—PariSeine—

CONCEPTION-RÉALISATION : Agence LIMITE.

RÉDACTION : Carenews.

© Crédits photo : Atelier Georges Architectes • Ateliers-Villes • Avenier
Cornejo Architectes • Brenac et Gonzalez • Christophe Demonfaucon
• 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 Wogencsky • Quatorze - Amano Grafica •
SAME Architectes • Samuel/Nageotte Architectures + Atelier Nicolas
Salmero • Sarah Vervisch • Thomas Guyenet • Valode & Pistre •
Vincent Lavergne Architecture + Atelier WOA • PariSeine

PARISEINE

19, boulevard Henri IV 75004 Paris • Tél. : 01 44 88 84 00
www.pariSeine.fr • contact@pariseine.fr

 @semsplpariseine

 PariSeine



—PariSeine—

