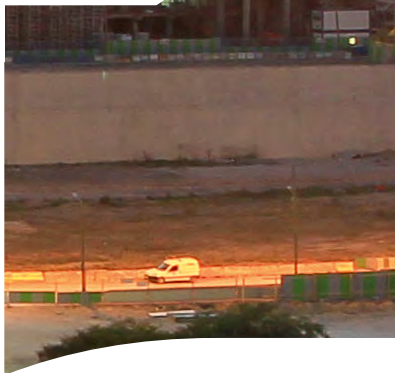
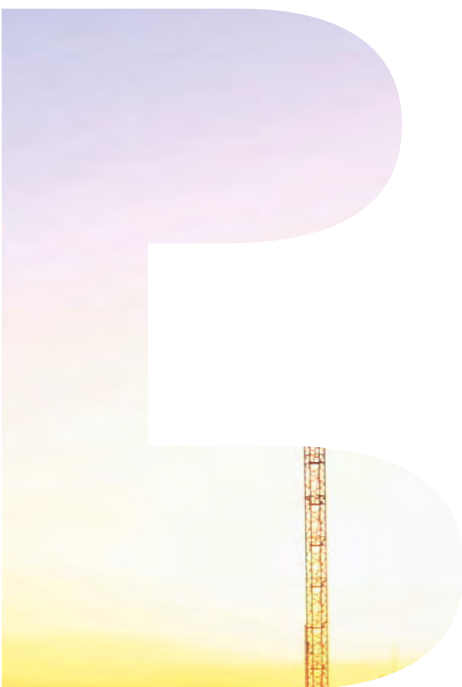


**PARIS
BATIGNOLLES
AMÉNAGEMENT**

Rapport
Annuel 2015



Sommaire

Propos de la Présidente	4 - 5
Entretien avec le directeur général	6 - 7
Programmes immobiliers et équipements	10 - 15
Infrastructures et espaces publics	16 - 21
Animation et communication	22 - 27
Repères 2015	28 - 35
Calendrier et programme	29
Plan de l'opération et état d'avancement des lots au 31-12-2015	30 - 31
État d'avancement de l'opération fin 2015	32 - 35
Rapport financier	36 - 37
Conseil d'administration	38
Organigramme	39







**Propos
de la Présidente,
Annick Lepetit,
Députée
et conseillère
de Paris**

La densité des chantiers de Clichy-Batignolles et leur rapidité d'exécution sont impressionnantes. Le palais de justice a atteint en 2015 sa hauteur définitive. De nouvelles grues se sont installées sur la dalle ferroviaire pour construire les projets immobiliers et en contrebas le tunnelier de la RATP a entrepris le percement de l'ouvrage de la ligne 14 tant attendue.

En termes de conception, deux opérations ont marqué l'année :

La première concerne le projet de l'appel à projets innovants intitulé "Réinventer Paris". Parmi les 23 sites de la consultation, le lot N2 situé Porte de Clichy est celui qui a reçu le plus grand nombre de propositions. Retenu en ce début 2016, le projet Stream Building est particulièrement intéressant. En accueillant au sein d'un même bâtiment des locaux pour travailler, résider, se détendre, et gérer l'ensemble des besoins dans une économie circulaire, sobre et créatrice d'emplois, il est porteur d'une vision renouvelée de l'immobilier à vocation économique. Ce projet emblématique est particulièrement bienvenu sur cette nouvelle place du Grand Paris qu'est en train de devenir la Porte de Clichy.

La seconde est relative au SYCTOM, l'Agence métropolitaine des déchets, qui a attribué au groupement CNIM la réalisation de son futur centre de tri de collecte sélective du 17^e arrondissement. Il faut saluer la qualité architecturale de ce projet qui, au voisinage du palais de justice, s'insère avec sensibilité dans le paysage, et prend toutes les mesures nécessaires pour atténuer le bruit et masquer la circulation des véhicules.

Paris Batignolles Aménagement accompagnera le développement de ces projets. Aujourd'hui, je me réjouis particulièrement du quasi achèvement de la partie de l'éco-quartier située à l'est du parc Martin Luther King. Au cours de l'année 2015, ce sont 970 logements qui ont été livrés, dont les premiers logements à loyer intermédiaire de Paris, accompagnés d'un nouveau groupe scolaire ouvert pour la rentrée 2015.

Près de 2 400 habitants vivent aujourd'hui au bord du parc Martin Luther King et apprécient ce nouveau cadre de vie.



**Entretien avec
Jean-François
Danon,
directeur général
de Paris
Batignolles
Aménagement**

Quels ont été les faits marquants de l'année 2015 ?

L'année 2015 a été celle du lancement des chantiers des programmes immobiliers à l'ouest du parc. Huit lots sur les onze que compte ici le projet, représentant 65 % des surfaces, ont été mis en chantier dans les temps, pour l'un d'eux même plus tôt que le planning prévisionnel ne le prévoyait, grâce à une commercialisation rapide. Dans un contexte de forte densité, Paris Batignolles Aménagement a assuré la planification et l'organisation de chantiers qui mobiliseront jusqu'à 20 grues dans ce secteur du projet. Pendant ce temps, six des huit programmes restants étaient livrés de l'autre côté du parc, et les travaux du palais de justice et de la DRPJ se poursuivaient à un rythme impressionnant.

Cette année a été aussi celle de la COP 21 à Paris. Clichy-Batignolles a été au rendez-vous. La Ville de Paris s'est largement appuyée sur notre opération pour montrer aux délégations françaises et étrangères ses savoir-faire en matière d'éco-quartier. Les nombreuses innovations mises en œuvre à Clichy-Batignolles ont suscité l'intérêt des visiteurs venus du monde entier, de l'Inde, du Brésil, de la Chine, avec lesquels nous avons eu le privilège d'échanger. La collecte pneumatique, la présence de ce très grand espace vert qu'est le parc Martin Luther King, la diversité des produits de logement ou la géothermie ont tout particulièrement retenu leur attention. Dans l'ensemble, ils ont été impressionnés par la conjugaison de la performance environnementale et de la qualité du cadre de vie.

Quelles sont les perspectives de Paris Batignolles Aménagement pour l'année à venir ?

En 2016, tous les programmes du secteur ouest seront en chantier ou, pour le dernier d'entre eux, sur le point de démarrer. Au mois d'août, les équipes de la Ville de Paris mettront en place le pont et la passerelle qui enjambent le faisceau ferroviaire de Saint-Lazare, événement symboliquement fort même s'ils ne seront pas tout de suite ouverts au public.

Du côté de la Porte de Clichy, il faut se préparer à la livraison du palais de justice et de la direction régionale de la police judiciaire, au premier semestre 2017. Ce secteur concentre lui aussi un grand nombre de chantiers, puisque s'ajoutent aux deux précédents ceux du métro et du tramway. La coordination que nous avons mise en place dès 2014 doit nous permettre de livrer dans les temps les espaces publics desservant ces équipements.

Pour la SPLA, 2016 sera aussi l'année d'un nouveau départ, puisque la société Paris Batignolles Aménagement est désormais habilitée à intervenir sur l'ensemble du territoire parisien, le conseil de Paris ayant délibéré dans ce sens en octobre 2015. Paris Batignolles Aménagement, dans le cadre d'un rapprochement avec la SEMAVIP, reprendra dès le début 2017 les deux opérations de la Porte Pouchet et de Paul Meurice - Porte des Lilas.



Alors que les immeubles d'habitation sont quasiment tous livrés à l'est du parc, de nouveaux chantiers ont pris le relais à l'ouest, le long du faisceau Saint-Lazare.

Programmes immobiliers et équipements

Déjà 1300 logements, dont plus de la moitié livrés en 2015

l'arrivée des nouveaux habitants, l'ouverture des équipements et des commerces, a commencé à prendre vie. Deux établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (l'un relevant du logement social, l'autre privé), un foyer d'accueil médicalisé, un groupe scolaire et un service de protection maternelle et infantile les accompagnent.

En rive du parc Martin-Luther-King, le lot E8 est le premier immeuble à atteindre 50 m de hauteur sur la ZAC Clichy-Batignolles et le lot E10A constitue la première opération de logements locatifs à loyer intermédiaire à Paris.

Ces livraisons portent à 1300 le nombre de logements livrés à la fin 2015, sur un total de 3400 prévus sur l'opération.

Les audits réalisés par Paris Batignolles Aménagement pendant la construction et à la livraison ont confirmé, parfois même au-delà de ce qui avait été annoncé, la qualité environnementale des bâtiments. Le dispositif mis en oeuvre pour assurer le respect des engagements, avec son système de séquestre et de contrôles réguliers, a permis un travail partenarial avec les opérateurs au-delà de la livraison des bâtiments.

Porte de Clichy, le futur palais de justice a atteint sa hauteur définitive, la Direction régionale de la police judiciaire (DRPJ) a achevé ses infrastructures, l'implantation des grands services urbains se précise. À l'exception du lot N2, intégré à l'appel à projets « Réinventer Paris », tous les lots sont désormais attribués.

Est du parc

Plus de 970 nouveaux logements ont été livrés en 2015 dans le secteur situé à l'est du parc qui, avec

Ne resteront à livrer que les lots E5 et E3 pour achever entièrement ce secteur du projet. Ce sera fait au printemps 2016 pour le premier. Pour le second (49 logements) les travaux vont démarrer en septembre 2016.

Ouest du parc

Au cours de l'année 2015, les onze lots de ce secteur ont obtenu leur permis de construire. Parmi eux, le lot O9 sera le premier immeuble de bureaux parisien entièrement conçu en structure bois; le lot O5 a reçu le prix de l'immobilier d'entreprise du concours des Pyramides d'argent.

Après signature des actes authentiques de cession foncière, la réalisation de huit programmes a été lancée sur un site qui compte un nombre particulièrement important de chantiers. Les travaux préparatoires et la coordination des installations de chantier, assurés très en amont par Paris Batignolles Aménagement, ont permis le bon déroulement des opérations dans ce contexte de très forte densité.

Tous les permis de construire délivrés, les 2/3 des surfaces déjà en chantier

Les dates de démarrage des travaux ont été respectées, voire avancées pour l'un des lots dont la commercialisation des logements a été plus rapide que prévu. Finalement, plus de 1200 logements étaient en construction à la fin de l'année, près de 48 000 m² de bureaux, 17 000 m² de commerces dont un cinéma, ainsi qu'un centre d'animation, un groupe scolaire et un gymnase. Pour cette première phase de réalisation, les livraisons s'échelonneront du début 2017 à la fin 2018.

L'opérateur commercial SEEFAR, acquéreur des murs commerciaux situés dans les immeubles de logements, s'est rapproché des investisseurs des programmes de bureaux afin de coordonner la commercialisation des cellules commerciales de la voie nord-sud, dans un souci de cohérence globale.





Un projet de grande qualité retenu pour le centre de tri des déchets ménagers

Porte de Clichy / Nord du parc

En fin d'année, le gros œuvre du futur palais de justice était achevé, donnant à voir

la silhouette définitive de l'édifice. La direction régionale de la police judiciaire (DRPJ) avait quant à elle achevé la construction des ouvrages en infrastructure de son futur siècle.

La conception des grands services urbains prévus dans ce secteur, sur le boulevard Douaumont, s'est précisée.

Le SYCTOM a retenu le groupement CNIM (mandataire), avec l'architecte Monique Labbé, pour la conception, la construction et l'exploitation de son centre de tri de collecte sélective. Son projet présente de remarquables qualités d'insertion urbaine et de bonnes performances environnementales.

La société CIEH a déposé la demande de permis de construire de son projet de base logistique urbaine ferroviaire, qui doit prendre place au nord de la DRPJ.

Haut de page
Lot N2 - projet lauréat
Équipe Eurosic / Hines / PCA-Stream / Topager

Ci-dessous
Projet de centre de tri
Maître d'ouvrage : Syctom
Conception, réalisation, exploitation : groupement CNIM



Programmes immobiliers

Fin 2015, trois des cinq lots de charge foncière du secteur nord de l'opération étaient commercialisés sous promesse de vente (N1, N4 et N5). Deux d'entre elles ont été signées dans l'année avec Icade, pour les lots N4 et N5, ce dernier étant commercialisé par SNCF Immobilier.

Le lot N2, parmi les projets de « Réinventer Paris »

Le montage juridique de la cession foncière du lot N3, destiné de longue date à la Maison de l'Ordre des Avocats et intégrant un accès à la station de la ligne 14, a évolué vers une solution en vente en l'état futur d'achèvement afin de simplifier la gestion des interfaces techniques. L'Ordre des Avocats de Paris a choisi, pour réaliser son projet, le promoteur Sogelym Dixence après mise en concurrence.

Le lot N2, avait été sélectionné en novembre 2014 avec 22 autres sites pour l'appel à projets « Réinventer Paris ». Avec 45 candidatures dont 29 retenues pour présenter une offre, il est celui qui a le plus attiré les investisseurs. Fin 2015, quatre projets avaient été présélectionnés au terme d'un important travail d'analyse auquel Paris Batignolles Aménagement a été largement associé.

Les projets ont connu des avancées rapides sur chacun des lots, notamment sur le lot N4 situé dans le prolongement du palais de justice et ainsi soumis à des impératifs de délais particuliers. Le projet de l'agence Corinne Vezzi, retenu par Icade en janvier, a obtenu son permis de construire en novembre.

Infrastructures et espaces publics

Les aménagements, définitifs ou provisoires, des voies nouvelles ont accompagné la réalisation des programmes au plus près des plannings de travaux. Fait marquant, le tunnelier du métro 14 est entré en action.

Porte de Clichy, les chantiers du tramway et de la nouvelle station de métro ont poursuivi leur développement. La livraison annoncée du palais de justice en 2017 conditionne le calendrier de réalisation du parvis et de l'avenue dont les projets sont déjà définis.

Est du parc

L'aménagement définitif des voies nouvelles René Blum et Gilbert Cesbron a commencé mi 2015, accompagnant l'achèvement des bâtiments. Sur la rue Bernard Buffet, il a concerné essentiellement les abords du nouveau groupe scolaire, les autres sections restant aménagées de manière provisoire en attendant la construction du dernier immeuble de ce secteur (lot E3).

L'accès à la dalle depuis la rue Cardinet désormais possible Ouest du parc

Sur la voie nord-sud, Paris Batignolles Aménagement a finalisé la construction de l'infrastructure, le déploiement des réseaux et les aménagements permettant l'accès des engins de chantier à la dalle depuis la rue Cardinet, notamment la création de la rampe qui met cette rue en relation avec la voie nord-sud située 10 m plus haut. La rue Cardinet a été libérée de la circulation liée à la base de maintenance de la SNCF située sous la dalle, les véhicules empruntant désormais l'accès définitif mis à leur disposition boulevard Berthier.

Ces avancées, et d'autres aménagements transitoires, ont permis le démarrage dans les temps des chantiers des programmes immobiliers sur la dalle, mais aussi le bon déroulement concomitant d'autres opérations lourdes en bordure. Sous la maîtrise d'ouvrage de la Ville de Paris, le pont et la passerelle de franchissement des voies ferrées ont ainsi été assemblés sur le site, avant leur mise en place prévue en 2016. Dans le même secteur, le tunnelier de la RATP fonctionne 7/7j et 24/24 h depuis l'automne 2015 pour relier dans un premier temps Pont-Cardinet à Saint-Lazare. Les terres évacuées en continu sont acheminées par transbordeur vers une aire de stockage au nord du site, d'où elles sont évacuées quotidiennement.

Aménagements définitifs

L'aménagement définitif de la voie nord-sud devrait démarrer fin 2016 pour accueillir les premières livraisons de bâtiments quelques mois plus tard. Les études d'espaces publics ont été affinées à l'issue des ateliers de conception afin d'intégrer la programmation des rez-de-chaussée, les accès et les flux, la création

des placettes piétonnes en entrée de parc, les possibilités d'installation éphémère, le mobilier urbain, etc. Un soin particulier a été apporté à la qualité des trottoirs et des secteurs piétonniers.

Porte de Clichy / Nord du parc

De nombreux chantiers d'infrastructure se sont déroulés dans ce secteur, faisant intervenir différents maîtres d'ouvrage : gros oeuvre de la nouvelle station de métro de la Porte de Clichy et de ses ouvrages d'accès, déviation des réseaux et désamiantage des revêtements de chaussée du boulevard Berthier en vue de la construction du tramway, renforcement des réseaux d'approvisionnement en eau et en électricité. Sous la maîtrise d'ouvrage de Paris Batignolles Aménagement, la charpente métallique du pont Berthier a été assemblée sur place et équipée des réseaux et éléments d'éclairage pour être installée début 2016 au-dessus du boulevard.

Comme les années précédentes, Paris Batignolles Aménagement a participé à la coordination de ces différents travaux, qui se déroulent majoritairement sur l'espace public, et appellent une gestion fine des impacts sur la circulation, assurée par la mairie et la préfecture de police de Paris.

Grands espaces publics

Paris Batignolles Aménagement a lancé la consultation d'entreprises pour la construction du parvis du palais de justice en septembre, sur la base d'un projet

Le parvis du palais de justice au stade de la consultation des entreprises très proche de celui présenté lors du concours de maîtrise d'oeuvre. Les ajustements nécessaires ont été apportés à la gestion des eaux

pluviales, à l'adaptation de certains secteurs aux personnes mal-voyantes et à la sécurisation des accès au palais de justice. La qualité des matériaux reste une priorité. Les dalles de granit, issues de carrières françaises, feront l'objet d'un approvisionnement unique afin de disposer de pierre d'une même veine pour l'ensemble des phases du chantier.

Le projet d'aménagement de l'avenue de la Porte de Clichy est également finalisé. La partie végétale du projet a été adaptée pour tenir compte de contraintes particulières du sous-sol. Une vingtaine de platanes ont ainsi été remplacés par des érables de Cappadoce, plus adaptés.



Le chantier du palais de justice
de Paris - ARELIA / Renzo Piano
Building Workshop



Animation et communication

En 2015, Paris a accueilli la Conférence des Nations unies sur le changement climatique, dite COP 21. Clichy-Batignolles a été au rendez-vous, pour démontrer le savoir-faire de Paris et de la France en matière d'éco-quartier. D'une manière générale,

la politique d'animation de Paris Batignolles Aménagement a été largement placée sous le signe de l'environnement.

Autour des questions environnementales

Paris Batignolles Aménagement a été mobilisée sur la valorisation de l'opération Clichy-Batignolles lors de la COP 21, en collaboration avec la mairie de Paris et les ministères en charge de l'événement. Plus de 60 délégations dont 26 étrangères, représentant 1300 personnes, et plus de 100 journalistes de toutes nationalités ont été reçus. Clichy-Batignolles a été également l'une des 16 visites proposées par l'ADEME en marge de la Conférence. L'affluence des visiteurs et leur intérêt pour le projet ont confirmé son caractère innovant.

Plusieurs supports de communication ont été créés spécifiquement pour répondre à leurs attentes. La démarche environnementale mise en œuvre dans l'éco-quartier a été explicitée dans un dossier de presse détaillé, tiré à 1000 exemplaires et traduit en anglais. Une exposition a été créée sur le parvis de l'hôtel de ville dans le cadre du « Paris de l'avenir », manifestation grand public démontrant les engagements de la ville dans la lutte contre le changement climatique. La maquette 3D immersive a été complétée d'un volet consacré au développement durable et le journal annuel en a fait son dossier central.

Plus de 60 délégations dont 26 étrangères reçues en 2015



L'environnement a été également très présent dans les animations organisées ou accueillies par Paris Batignolles Aménagement au cours de l'année, en phase avec les orientations définies dès 2014 pour une communication autour des usages éco-citoyens.

La traditionnelle « Journée portes ouvertes » a eu pour thème le développement durable, avec la participation de nombreuses associations impliquées dans la promotion de la biodiversité, la réduction des déchets, l'économie circulaire, etc. Paris Batignolles Aménagement a également organisé l'accueil d'une association pour le maintien de l'agriculture paysanne (AMAP) à la Maison du projet et soutenu le défi « Familles à énergie positive » aux côtés de l'Agence parisienne du climat et de l'ADEME.

Clichy Batignolles a accueilli la 14^e édition de Nuit Blanche, événement conçu cette année comme un écho artistique à la COP 21. Son parcours nord-ouest du parc Monceau à la petite ceinture – exceptionnellement ouverte au public – comprenait deux installations monumentales à découvrir dans le parc Martin Luther King.

14^e Nuit Blanche dans le parc Martin Luther King

Et aussi...

La communication in situ a été renouvelée avec la pose d'une palissade communicante de 50 m autour du futur lot E3, à l'angle de l'avenue de Clichy et de la rue Bernard Buffet, et d'un linéaire de communication de 40 m Porte de Clichy, le long du gymnase Biancotto.

Des prises de vue quotidiennes du secteur ouest, mises en ligne sur le site internet, permettent de suivre jour après jour l'avancement du chantier.

Le rapport d'activité 2014 de Paris Batignolles Aménagement a été primé dans le cadre des European Design Awards, unique prix de design graphique européen, pour la qualité de sa conception due à Pierre Sponchiado.



Page de gauche COP 21 - Exposition sur le parvis de l'Hôtel de Ville de Paris

Ci-contre Rapport d'activité 2014 - Silver Award aux European Design Awards 2016







Calendrier

2005

Création de la ZAC Cardinet Chalabre

2007

Création de la ZAC Clichy-Batignolles
+ Ouverture de la première tranche du parc

2009

Décision d'implanter le futur palais de justice
de Paris à Clichy-Batignolles

2010

Création de la SPLA Clichy-Batignolles
+ Premiers chantiers de construction
d'immeubles

2011

Révision simplifiée du PLU
Nouveau dossier de réalisation de la ZAC Clichy-
Batignolles, traité de concession d'aménage-
ment

2012

Signature par l'Etat du contrat de PPP relatif au
palais de justice + Commercialisation des lots et
conception urbaine et architecturale de la phase 1
du secteur ouest

2013

Commercialisation des lots et conception urbaine
et architecturale de la phase 2 du secteur ouest
+ Achèvement de la grande dalle du secteur ouest

2014

Ouverture de la deuxième tranche du parc.
Démarrage des travaux des prolongements
M14 et T3b

2015

Démarrage des travaux des programmes
du secteur ouest et des ouvrages de franchisse-
ment du faisceau ferré Saint-Lazare (pont
et passerelle) et du boulevard Berthier (pont) +
Livraison des derniers immeubles du secteur est
(hors lot E5, en 2016 et E3 en 2018)

Programme

(Clichy-Batignolles / Cardinet Chalabre,
hors Saussure)

50 ha

10 ha

consacrés au parc Martin Luther-King

3100

logements dont la moitié des surfaces
au moins réservée à différentes formes
de logements sociaux

111 000 m²

de bureaux

120 000 m²

pour le futur palais de justice de Paris et
la direction régionale de la police judiciaire

31 000 m²

de commerces et services

38 000 m²

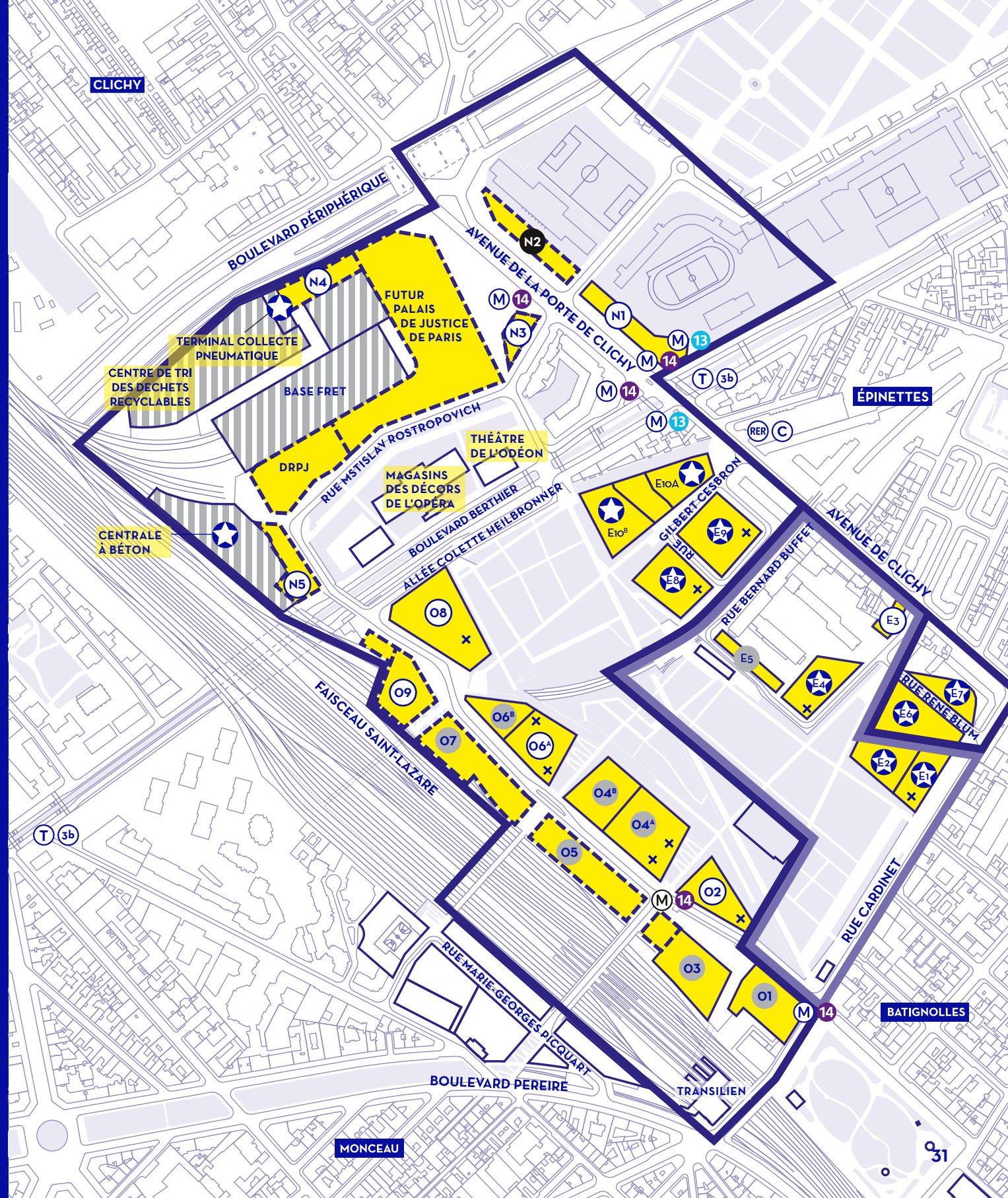
d'équipements publics

490 000 m²

de plancher au total

Plan de l'opération et état d'avancement des lots au 31-12-2015

- ZAC Clichy-Batignolles
- ZAC Cardinet Chalabre
- lots logements
- lots bureaux
- services urbains
- ★ livré
- en chantier
- attribué
- commercialisation en cours
- × équipements
3 crèches, 3 groupes scolaires,
1 gymnase + 2 salles de sport,
1 centre d'animation /
maison de quartier
1 école maternelle, 1 PMI



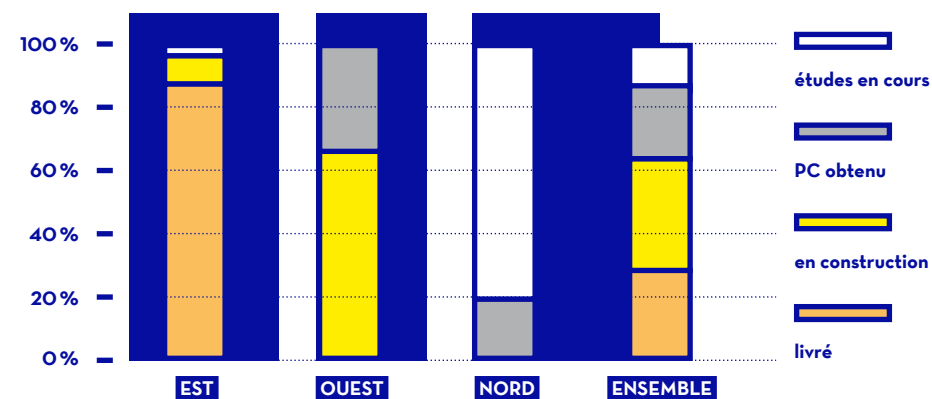
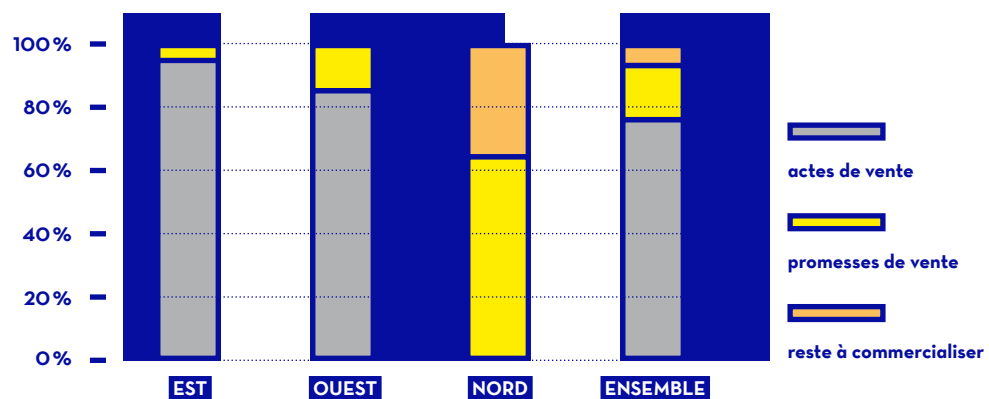
État d'avancement de l'opération fin 2015

ENSEMBLE
65% des programmes livrés ou en construction

OUEST
65% des surfaces en construction
/ 100% des PC obtenus

ENSEMBLE
96% des charges foncières commercialisées

EST
90% des surfaces livrées



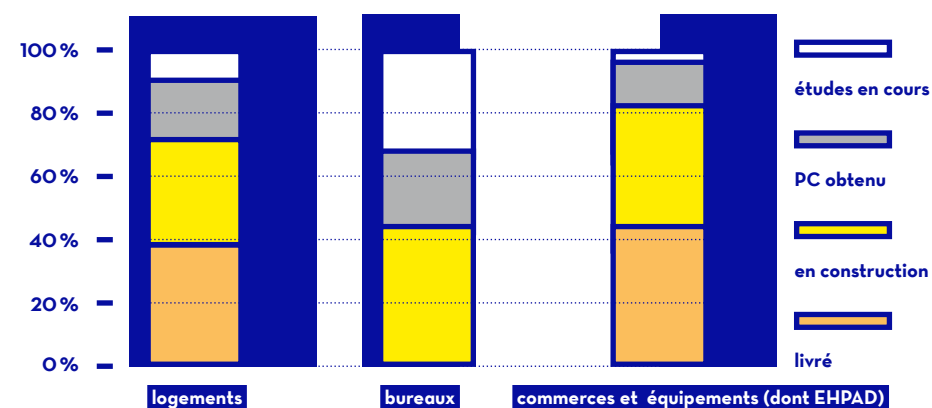
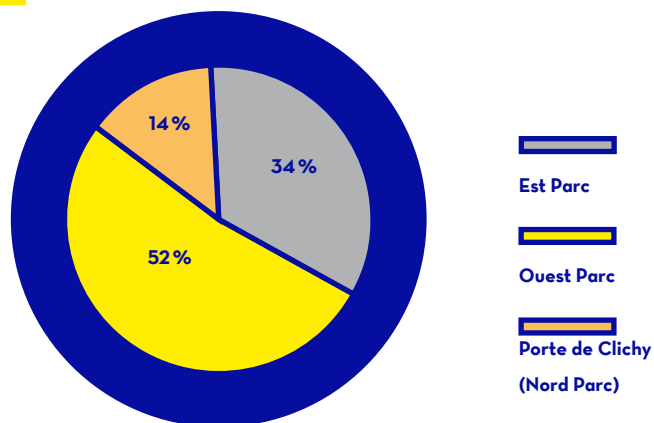
État d'avancement de la commercialisation par secteur

État d'avancement des programmes immobiliers par secteur

OUEST
Le secteur ouest représente 52% des charges foncières totales

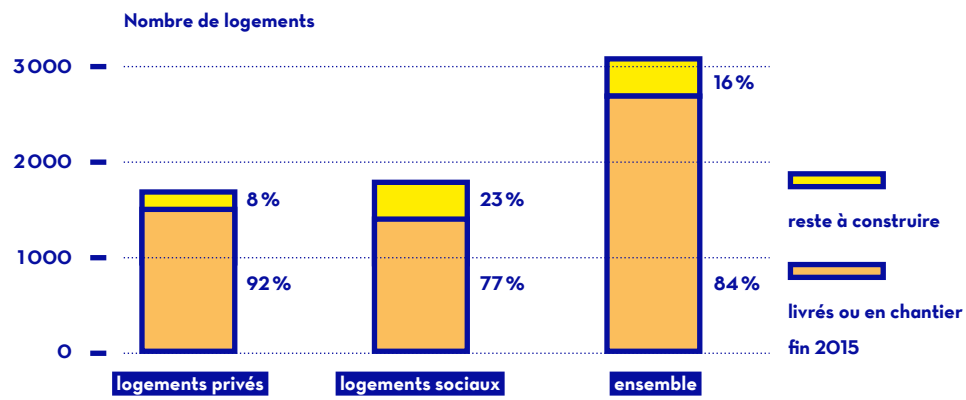
Environ
40% des surfaces de logements, commerces et équipements livrés

Près de la moitié
des bureaux en construction

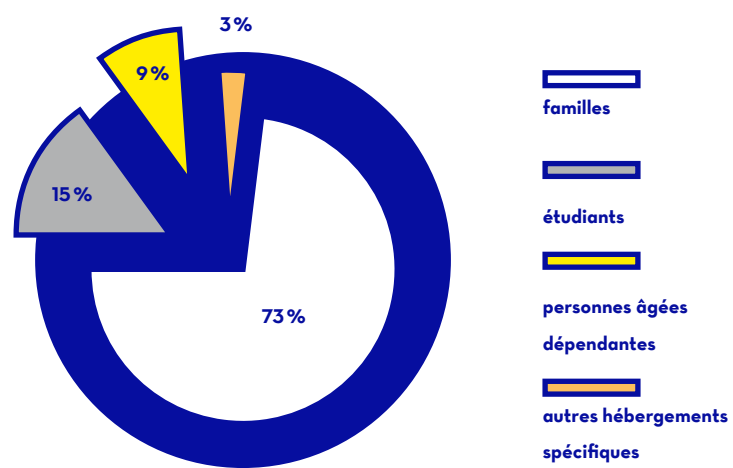


Répartition des charges foncières par secteur

Stade d'avancement par type de programme



Avancement des livraisons de logements



Répartition des logements livrés ou en chantier par destinataires



Rapport financier

Le bilan et le compte de résultat contiennent à la fois des éléments relatifs au fonctionnement propre de la société et aux deux opérations d'aménagement concédées par la ville de Paris, les ZAC Clichy Batignolles et Cardinet Chalabre

Bilan simplifié (K€)

ACTIF	2014	2015
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	46	28
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	55	63
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES	87	87
TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ	188	178
STOCKS ET ENCOURS DONT	352 855	18 809
ZAC CARDINET CHALABRE	-	613
ZAC CLICHY-BATIGNOLLES	352 855	18 196
CRÉANCES ET AVANCES	30 065	40 996
CHARGES CONSTATÉES D'AVANCES	59	53 337
TRÉSORERIE YC VMP	93 909	230 809
TOTAL ACTIF CIRCULANT	476 889	343 952
TOTAL ACTIF	477 077	344 130

PASSIF	2014	2015
CAPITAUX PROPRES	6 077	6 102
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	1 718	-
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIÈRES	358 752	290 177
DONT ZAC CARDINET CHALABRE	3 005	5
ZAC CLICHY BATIGNOLLES	355 747	290 172
AVANCE ET ACOMPTE REÇUS	16 970	7 093
DETTES FOURNISSEURS FISCALES ET SOCIALES	52 911	40 309
DONT ZAC CARDINET CHALABRE	14	545
ZAC CLICHY BATIGNOLLES	52 478	32 279
SOCIÉTÉ	419	485
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE	40 649	449
TOTAL PASSIF	477 077	344 130

Au 31 décembre 2015, le total du bilan s'établit à 344 M€ contre 477 M€ au 31 décembre 2014.

À l'actif

Les seuls investissements réalisés au niveau de l'actif immobilisé sont le renouvellement de 13 postes informatique et l'acquisition de logiciels bureautiques (sauvegarde, autocad, ...)

L'augmentation des immobilisations corporelles est liée à la diminution de la période d'amortissement de 9 à 6 ans des installations et agencements des bureaux suite à la résiliation du bail au 31

décembre 2016. Les stocks et encours de concession s'élevaient à 18,6 M€ à fin 2015 contre 353 M€ à fin 2014. Ils correspondent au stock cumulé en fin d'exercice diminué de celui estimé en fonction de l'avancement comptable des cessions et se répartissent pour 18 M€ sur la ZAC Clichy Batignolles et pour 0,6 M€ sur la ZAC Cardinet Chalabre.

Les créances et avances s'élevaient à 41 M€ fin 2015 contre 30 M€ fin 2014, correspondant à des créances de TVA non encore appelée sur la participation reçue de la ville de Paris pour 24 M€, 14,5 M€ suite à la cession des lots O5 signée fin 2014 et O4B signée en 2015 et pour le solde, à des avances pour des travaux faits en régie et à des provisions de notaires. Enfin les charges constatées d'avance sont liées aux écritures d'inventaire liées à l'avancement comptable des opérations d'aménagement (passage de 34,63 % à 78,28 % pour Clichy Batignolles et de 93,91 % à 93,71 % pour Cardinet Chalabre) selon le résultat intermédiaire et s'élève à 53 M€ sur Clichy Batignolles.

A fin 2015 la trésorerie consolidée est de 230 M€ contre 93,9 M€ à fin 2014, dont 225 M€ sur les opérations d'aménagement principalement sur Clichy Batignolles y compris des comptes à terme à hauteur de 19 M€ et 5 M€ sur la structure y compris des comptes à terme à hauteur de 2,5 M€.

Cette variation de (+) 137 M€ est liée aux recettes de commercialisation encaissées sur l'opération Clichy Batignolles.

Au passif

Les capitaux propres évoluent peu par rapport à l'exercice précédent. A fin 2015, les emprunts et dettes financières sont de 290 M€ contre 359 M€ à fin 2014, intégralement sur les opérations d'aménagement et diminue de (-) 69 M€ par rapport à l'exercice 2014 par suite de remboursements d'emprunts à hauteur de (-) 67 M€ sur Clichy Batignolles et du remboursement de l'avance ville à hauteur de (-) 3 M€ sur Cardinet Chalabre et pour 1 M€ de dépôts de garantie versés dans le cadre de prescriptions environnementales de chantiers. Les acomptes sur promesse sont en diminution de (-) 9,8 M€, conséquence des actes signés en 2015 sur la phase du secteur ouest de Clichy Batignolles. Les dettes fournisseurs fiscales et sociales s'élevaient à 40 M€ fin 2015 contre 53 M€ à fin 2014, principalement sur la ZAC Clichy Batignolles dont 2 M€ d'avance et de retenue de garantie sur travaux, 24 M€ lié à la TVA non encore appelée sur la participation reçue de la ville de Paris (contrepartie du même montant à l'actif) et 14 M€ de TVA à payer sur les actes signés en décembre 2015. Enfin la neutralisation du résultat (produits constatés d'avance) correspond à des écritures d'inventaire liées à l'avancement comptable des opérations selon le montant de la participation de la ville et le résultat à terminaison.

Compte de résultat (K€)

PRODUITS D'EXPLOITATION	2014	2015
CHIFFRES D'AFFAIRES	104 489	370 902
PRODUCTION STOCKÉE	- 58 157	- 334 046
REPRISE SUR PROVISIONS	-	-
TRANSFERT DE CHARGES	2 054	6 755
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	48 386	30 101

CHARGES D'EXPLOITATION	2014	2015
ACHATS ET CHARGES EXTERNES	46 772	28 300
ZAC CARDINET CHALABRE	19	19
ZAC CLICHY BATIGNOLLES	46 227	46 227
STRUCTURE	526	526
FRAIS DU PERSONNEL	1 535	1 712
IMPÔTS ET TAXES	31	40
DOTATIONS AMORTISSEMENTS	46	47
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	48 383	30 098

RÉSULTAT D'EXPLOITATION	3	3
RÉSULTAT FINANCIER	26	30
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	29	33
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	-	-
IMPÔTS SUR LES SOCIÉTÉS	4	8
RÉSULTATS APRÈS IS	25	25

Quelques chiffres clés (K€ HT)

ZAC Clichy Batignolles

Montant prévisionnel du bilan : 846 839 K€ HT

CHIFFRES D'INVESTISSEMENTS 2015	26 913
DONT ACQUISITIONS FONCIÈRES	692
ÉTUDES - TRAVAUX	16 906
FRAIS DIVERS	3 646
FRAIS FINANCIERS	5 669
PARTICIPATION VILLE VERSÉE	
AU COÛT DES ÉQUIPEMENTS	15 900
CESSIONS 2015	251 841
DONT LOGEMENTS	131 244
BUREAUX	92 205
ACTIVITÉS COMMERCES ET SERVICES	18 604
ÉQUIPEMENTS PUBLICS	9 788

Au 31 décembre 2015, les produits et charges d'exploitation s'élevaient à 30 M€ contre 48 M€ au 31 décembre 2014.

Ils sont inférieurs à ceux de 2014, car impactés par la variation de la production stockée de (-) 276 M€ qui correspond à la différence entre les dépenses engagées sur les opérations d'aménagement et les produits reçus qui compte tenu des cessions faites au cours de l'exercice 2015 sur l'opération de Clichy Batignolles induisent un déstockage du coût de revient de ces cessions.

Le chiffre d'affaires 2015 s'établit à 371 M€ contre 104 M€ au 31 décembre 2014.

Il reflète la réalisation de 252 M€ de recettes de cession de charges foncières sur le secteur ouest de Clichy Batignolles dont 131 M€ en logements, 92 M€ en bureaux, 19 M€ en commerces et services, 9 M€ en équipements publics (groupe scolaire, gymnase) représentant 129 006 m², le versement de la participation de la ville aux équipements publics de la ZAC Clichy Batignolles pour 15,9 M€, 0,6 M€ à des produits divers et produits financiers, le solde, 102,5 M€ étant lié aux écritures de neutralisation du résultat à l'avancement s'appréciant au regard seul de l'avancement des recettes de commercialisation et non en fonction des dépenses soit 78,28 % sur Clichy Batignolles et 93,71 % sur Cardinet Chalabre. Le transfert de charges de (-) 6,7 M€ correspond aux frais de fonctionnement de l'aménageur pour 2,3 M€ et (-) 9 M€ sur les opérations d'aménagement correspondant à la neutralisation du résultat intermédiaire à fin 2015 en fonction de l'avancement, sur l'opération Clichy Batignolles.

Les charges d'exploitation s'élevaient à 30 M€ à fin 2015 contre 48 M€ à fin 2014 dont :

- 2,3 M€ lié au fonctionnement de la société
- 27,7 M€ sur les opérations d'aménagement dont essentiellement sur Clichy Batignolles

Le résultat 2015 s'élève à 25,5 k€ contre 24,8 k€ pour celui de 2014.

ZAC Cardinet Chalabre

Montant prévisionnel du bilan : 66 455 K€ HT

CHIFFRES D'INVESTISSEMENTS 2015	2 251
DONT ACQUISITIONS	613
ÉTUDES TRAVAUX	1 446
FRAIS DIVERS	192
CESSIONS 2015	-

Conseil d'administration

6 administrateurs

représentant la Ville de Paris

M^{me} Annick Lepetit

Députée et conseillère de Paris, Présidente du conseil d'administration

M^{me} Afaf Gabelotaud

Conseillère de Paris

M. Thomas Lauret

Conseiller de Paris

M. Jacques Baudrier

Conseiller de Paris délégué

M^{me} Valérie Nahmias

Conseillère de Paris

M. Jérôme Dubus

Conseiller de Paris

4 administrateurs

représentant le département de Paris

M. Patrick Klugman

Adjoint à la maire de Paris

M. Didier Guillot

Conseiller de Paris

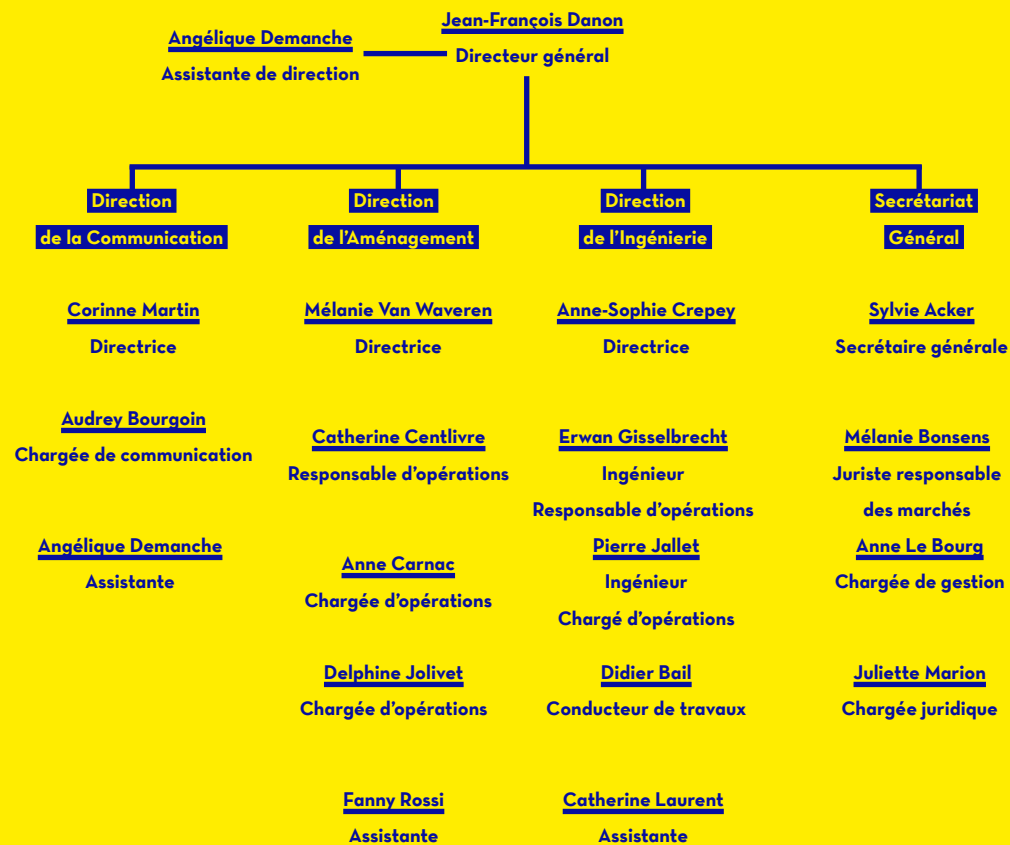
M^{me} Sandrine Mees

Conseillère de Paris

M^{me} Brigitte Kuster

Maire du 17^e arrondissement de Paris, conseillère régionale

Organigramme au 30 juin 2016



Rédaction

Jeanne Bazard

Design graphique

Pierre Sponchiado

Photographies

Laurent Blossier - Digitime - Eric Facon - Camille
Gharbi, SNI - Sergio Grazia - Clothilde Prévost -
RATP, Denis Sutton - Urbavox, Jean-Pierre Porcher

Perspectives

Monique Labbé Architecture - PCA, Stream,
Philippe Chiambaretta

Paris Batignolles Aménagement

7, rue Henri Rochefort

75017 Paris

01 75 77 35 00

contact@parisbatignolles.fr

www.paris-batignolles-amenagement.fr

www.clichy-batignolles.fr



