



SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE CŒUR D'ESSONNE

CONSEIL D'ADMINISTRATION
AIR 217 - SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE CŒUR D'ESSONNE
73^{ème} séance – 04 avril 2024

RAPPORT DE GESTION ET RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE

Exercice 2023

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons réunis en Assemblée générale ordinaire conformément aux dispositions de la loi et des statuts de notre société à l'effet de vous demander d'approuver les comptes de l'exercice clos, le **31 décembre 2023**.

Les convocations prescrites vous ont été régulièrement adressées et tous les documents et pièces prévus par la réglementation en vigueur ont été tenus à votre disposition dans les délais légaux.

AIR 217 – Société Publique Locale Cœur d'Essonne

La Maison du Projet Base 217

31 rue Latécoère

91220 Le Plessis-Pâté

Téléphone : 01 69 72 12 21

RCS Evry 540.027.802 - SA au capital de 225 000 euros

En mars 2012, la société publique locale « SPL Val d'Orge-91 » - Francilienne Sud Aménagement devenue **AIR 217 – Société Publique Locale Cœur d'Essonne** a été créée afin de faciliter la reconversion de l'ex Base aérienne, dont 300 hectares ont été cédés par l'Armée à l'intercommunalité.

La SPL intervient pour le compte de ses trois actionnaires :

- ⇒ Cœur d'Essonne Agglomération, propriétaire des terrains
- ⇒ Les communes du Plessis-Pâté et de Brétigny-sur-Orge, sur lesquelles se situe La Base 217.

La SPL intervient sous mandat d'aménagement ou de mandat de délégation de maîtrise d'ouvrage pour le compte de Cœur d'Essonne Agglomération en concluant avec celle-ci des conventions cadres.

L'objectif principal du projet « **La Base 217** », est de combiner le développement économique, social et écologique. Le 'Projet de territoire 2030', adopté le 15 janvier 2019 par le Conseil communautaire, met en avant cette priorité d'action pour le territoire. Pour ce faire :

⇒ **Une première période a été consacrée à la mise en place du projet (2012-2015)**

Au départ, l'accent a été mis sur le positionnement stratégique de La Base 217, les liaisons potentielles entre les RER C et D, la valorisation, la conservation et la gestion de ce patrimoine cédé.

La SPL a ensuite été chargée d'affiner la stratégie urbaine du territoire afin de formuler des orientations, en élaborant les schémas directeurs dans divers domaines : Aménagement, Urbanisme, Agriculture, Mobilités, Immobilier, Biodiversité, Eau, Energie renouvelable.

Le Plan guide, outil stratégique d'aménagement, a permis de développer des orientations d'aménagement, qui se sont traduites par la suite.

⇒ **Une seconde période a été marquée par une forte expansion avec l'arrivée de nombreux acteurs (2015-2021)**

La prise en compte des dimensions environnementale et écologique comme éléments indissociables du développement de La Base 217 est un atout important ayant concouru à l'arrivée de grands projets structurants pour le territoire.

De nombreux porteurs de projets, provenant de différents horizons ont progressivement émergé :

Développement des industries économiques et industrielles,
Transition agricole
Accueil d'activités sportives
Industries culturelles.

Ce développement s'est accompagné de cofinancements de l'Etat (2016- Contrat d'intérêt national-France Relance en 2020) et du soutien financier significatif de l'Europe, à travers son programme FEDER.

⇒ **Aujourd'hui, La Base consolide sa vocation à accueillir des projets novateurs.** 55 hectares ont été vendus, créant 5000 emplois.

Au 1^{er} mars 2024, le taux d'avancement des engagements prévus dans la convention cadre n°9 s'élève à 88 % pour les travaux réalisés par la SPL sous maîtrise d'ouvrage déléguée et à 79 % pour les études stratégiques et de faisabilité. Les recettes prévisionnelles pour 2024/2025 s'élèvent à 9,2 M€ de ventes de fonciers.

Sommaire

I- PRESENTATION GENERALE DE LA SPL	5
A - L'EVOLUTION DE L'OBJET SOCIAL ET DES STATUTS DE LA SPL	6
1- Evolution de l'objet social et statut de la SPL (à la date du 04/09/2023) :	6
2- Modification des statuts :	7
B - UN ACTIONNARIAT STABLE DEPUIS 2017.....	7
C - UNE GOUVERNANCE COLLEGALE.....	7
D - LES SPL : DES SOCIETES ANONYMES SOUMISES A UN REGIME SPECIFIQUE.	8
II- FONCTIONNEMENT DE LA SPL EN 2023	10
A - UN RYTHME REGULIER DES INSTANCES COLLEGALES DE GOUVERNANCE	11
B - L'EQUIPE DE LA SPL : UNE DYNAMIQUE COLLECTIVE POUR CONCRETISER LE PROJET BASE 217 ET DEVELOPPER LES SYNERGIES ENTRE ACTIVITES	11
C - LA MAISON DU PROJET : LIEU PERMANENT D'ECHANGES ET DE RENCONTRES AVEC LES PARTENAIRES	12
III- OBJECTIFS FIXES DANS LA CONVENTION CADRE N°9 CONCLUE AVEC CŒUR D'ESSONNE AGGLOMERATION	13
A - LE CADRE CONTRACTUEL	14
B - LES OBJECTIFS - REALISATION DE L'ENSEMBLE DES MISSIONS SUR LA PERIODE TRIENNALE 2022/2024	15
IV- FAITS MARQUANTS 2023 ET PERSPECTIVES POUR 2024 : UNE ANNEE DECISIVE POUR MENER LES TRANSFORMATIONS A LEUR TERME.....	19
A -L'IMPLANTATION D'ENTREPRISES INNOVANTES : SECTEURS MERMOZ, SERRES ET LA TREMBLAIE.....	20
1. Secteur MERMOZ - Le village de l'Innovation / groupement IMETIK, lauréat de l'AMI.....	20
2. Secteur SERRES - Conservation de la vocation agricole	21
3. Secteur TREMBLAIE - La finalisation de la commercialisation	22
B - LES INDUSTRIES CULTURELLES ET CREATIVES : PLAINE EVENEMENTIELLE ET SECTEUR DES FRANGES OUEST DEDIES.....	24
1. Secteur FRANGES OUEST - Les studios de cinéma	24
2. L'évènementiel	24
C – LA PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE ET POURSUITE DES AMENAGEMENTS D'ENSEMBLE	25
1. Plan de gestion de la biodiversité et actualisation du plan de gestion des eaux pluviales	25
2. Mobilités et accessibilité : plan d'action alliant à la fois une logique de transports en commun et des solutions complémentaires.	27
3. Poursuite du programme de dépollution	28
D – DES PARTENARIATS AXES SUR LES ACTIONS DE TERRAIN	29
1. Pôle d'excellence : Systematic	29
2. Paysages - Ecole Supérieure d'Architecture des Jardins (ESAJ)	29
3. Enseignement - Ligue de l'Enseignement	29
V- LES COMPTES DE L'ANNEE 2023	31
1)COMPTES DE RESULTAT	32

2)BILAN	32
1. ACTIF.....	32
2. PASSIF	33
3)AFFECTATION DU RESULTAT	33
4)DIVIDENDES	33
5)DEPENSES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT	33
6)REPARTITION DU CAPITAL	33
7)CONVENTIONS VISEES A L'ARTICLE L 225.38 DU CODE DE COMMERCE	34
8)TABLEAU DES RESULTATS	34
9)AUTRES INFORMATIONS	35
1. DELAIS DE PAIEMENT	35
2. FRAIS DE RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT	35
3. FRAIS D'ETUDES DE L'EXERCICE	35
4. PARTICIPATION DES SALARIES AU CAPITAL SOCIAL.....	36
5. PRISE DE PARTICIPATION SIGNIFICATIVE	36
10)EVENEMENTS POST-CLOTURE	36
VI- RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE	37
1.LISTE DE L'ENSEMBLE DES MANDATS ET FONCTIONS EXERCES DANS TOUTE SOCIETE PAR CHAQUE MANDATAIRE SOCIAL DURANT L'EXERCICE	38
2.CONVENTIONS INTERVENUES, DIRECTEMENT OU PAR PERSONNE INTERPOSEE, ENTRE, D'UNE PART, L'UN DES MANDATAIRES SOCIAUX OU L'UN DES ACTIONNAIRES.....	39
3. TABLEAU RECAPITULATIF DES DELEGATIONS EN COURS DE VALIDITE ACCORDEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE DES ACTIONNAIRES.	39
4.MODALITES D'EXERCICE DE LA DIRECTION GENERALE PREVUES A L'ARTICLE L. 225-51-1 DU MEME CODE (C. COM. ART. L. 225-37-4 NOUVEAU).....	39

I- Présentation générale de la SPL

-
- A. L'évolution de l'objet social et des statuts de la SPL
 - B. Un actionnariat stable depuis 2017
 - C. La gouvernance collégiale
 - D. Les SPL : des sociétés anonymes soumises à un régime spécifique
-

1- Objet social - article 3 des statuts (à la date du 04/09/2023) :

« Il est formé entre les collectivités territoriales ou groupements de collectivités territoriales, propriétaires des actions ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une Société publique locale régie par la loi n° 2010-559 du 28 mai 2010, par l'article L. 1531-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, par les autres dispositions du même code relatives aux Sociétés d'économie mixte locales, par les dispositions du Code de commerce applicables aux sociétés anonymes, ainsi que par les présents statuts et par tout règlement intérieur qui viendrait les compléter.

La société a pour objet : L'objet social de AIR 217 – SOCIETE PUBLIQUE LOCALE CŒUR D'ESSONNE est défini conformément à l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme et concerne notamment :

- ✓ La réalisation de toute action ou opération d'aménagement définie à l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme : mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, favoriser le développement des loisirs et du tourisme, réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels;

Dans le cadre de cet objectif, la société pourra :

- ✓ Favoriser le développement de l'industrie du cinéma, en participant au redéploiement d'une industrie innovante et respectueuse de l'environnement pour l'attractivité du territoire en reconversion,
- ✓ Favoriser l'implantation sur le territoire des actionnaires d'infrastructures répondant à l'ensemble des besoins des acteurs d'un tournage cinématographique
- ✓ Réaliser sur La Base 217 des missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage ou de maîtrise d'ouvrage dans le cadre de la programmation d'évènements culturels, aide au pilotage, aide à la gestion des aspects techniques, opérationnels, financiers, juridiques d'évènements culturels en lien avec des opérations d'aménagement conduites par la société, la réalisation d'aménagements internes dans le cadre du parc événementiel ;
- ✓ Exercer une activité de portage foncier consistant à acquérir des immeubles situés aux abords du périmètre de La Base 217 (qui peuvent présenter notamment un caractère de terrains agricoles) pour constituer des réserves foncières nécessaires à la réalisation d'une action ou d'une opération d'aménagement (au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme) de La Base 217 ;

D'une manière plus générale, elle pourra accomplir toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet, s'y rapportant et contribuant à sa réalisation, notamment réaliser :

- ✓ des missions de maîtrise d'ouvrage et d'assistance à maîtrise d'ouvrage dans le cadre de la réalisation de projets d'aménagement,
- ✓ le pilotage d'opérations de développement ou de réhabilitation de pôles d'innovation, technologiques ou industriels d'intérêt public et stratégique et leur commercialisation ;
- ✓ tous travaux destinés à assurer la mise en sécurité de sites objet de projets d'aménagement ;
- ✓ tous travaux destinés à assurer la continuité écologique des sites objet de projets d'aménagement ;
- ✓ des missions de programmation immobilière et économique : réhabilitation de bâtiments existants, définition de stratégies de développement du parc immobilier
- ✓ des études d'opportunités d'implantation d'entreprises ;
- ✓ développer une stratégie de communication destinée à attirer les investissements d'opérateurs privés et publics, faire connaître l'action de la société au public et les projets d'aménagement qu'elle promeut.

Elle exercera ses activités exclusivement sur le territoire de ses actionnaires, et pour leur compte exclusif. »

2- Modification des statuts :

- **2016** : la société est administrée par un conseil d'administration composé de dix membres maximum (au lieu de 6 initialement), tous représentants des collectivités territoriales ou de groupements de collectivités territoriales.
- **2017** : modification de la dénomination sociale de la SPL : la SPL « VAL D'ORGE-91 » est renommée « AIR 217 – SOCIETE PUBLIQUE LOCALE CŒUR D'ESSONNE ».
- **2021** : modification de l'objet social, définissant notamment les missions d'intervention de la SPL sur la partie événementielle et cinématographique / intégration de la possibilité pour la SPL de prendre une participation dans une société commerciale. A noter qu'à la date du 04/04/2024 (date d'approbation des comptes 2023), la SPL ne détient aucune participation dans une société commerciale.
- **2023** :
 - 18 avril 2023 : possibilité pour la SPL d'exercer une activité de portage aux abords du périmètre de La Base 217.
 - 04 septembre 2023 : modification du siège social désormais est fixé à : La Maison du Projet Base 217 - 31 rue Latécoère - 91220 LE PLESSIS-PATE

B - Un actionariat stable depuis 2017

Suite à la cession de 1125 actions à la Commune de Brétigny-sur-Orge par Cœur d'Essonne Agglomération (délibération n°16.100 du conseil communautaire du 31 mars 2016) réalisée en date du 21 juin 2017, le capital social est composé comme suit :

- Cœur d'Essonne Agglomération, à concurrence de 202 500,00 euros, soit 90% des actions correspondant à 20 250 actions, habilitée par délibération en date du 14 décembre 2011 de la Communauté d'Agglomération du Val d'Orge.
- La Commune du Plessis-Pâté, à concurrence de 11 250,00 euros, soit 5% des actions correspondant à 1125 actions, habilitée par délibération en date du 12 décembre 2011.
- La Commune de Brétigny-sur-Orge, à concurrence de 11 250,00 euros, soit 5% des actions correspondant à 1125 actions, habilitée par délibération en date du 11 février 2016.

C - Une gouvernance collégiale

Les fondateurs de sociétés anonymes ont le choix entre deux formules :

- La direction avec Conseil d'administration et Directeur général (société anonyme dite « moniste »)
- La direction avec Conseil de surveillance et Directoire (société anonyme dite « dualiste »)

L'option Conseil d'administration et Directeur général a été retenue et inscrite dans les statuts de la SPL, lesquels prévoient que « *La direction générale de la Société est assumée, sous sa responsabilité, soit par le président du conseil d'administration, soit par une autre personne physique choisie par le président du conseil d'administration, soit par une autre personne physique choisie parmi les membres du conseil ou en dehors d'eux, qui porte le titre de directeur général.* »

Le Conseil d'administration, à l'unanimité, a approuvé, le 2 octobre 2020, la reconduction de la formule, dite « moniste » avec un Conseil d'administration et un directeur général, ainsi que la dissociation des fonctions de Président et de Directeur Général.

Les statuts de la SPL disposent que le Président du Conseil d'administration est une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales, agissant alors par l'intermédiaire d'un de ses

représentants, autorisé à occuper cette fonction par décision de l'assemblée délibérante de la collectivité ou groupement de collectivités territoriales concerné.

En application des statuts de la SPL, « le président du conseil d'administration représente le conseil d'administration. Il organise et dirige les travaux de celui-ci, dont il rend compte à l'assemblée générale. Il préside les séances du conseil et les réunions des assemblées d'actionnaires. Il veille au bon fonctionnement des organes de la Société, notamment en ce qui concerne la convocation, la tenue des réunions sociales, l'information des commissaires aux comptes et des actionnaires. Il s'assure, en particulier, que les administrateurs sont en mesure de remplir leur mission. »

Cette fonction est actuellement occupée par Sylvain TANGUY. En effet, la délibération n ° 20.083 du Conseil communautaire du 17 septembre 2020 l'a autorisé à assurer la fonction de Président du Conseil d'administration de la SPL AIR 217 – Société Publique Locale Cœur d'Essonne en son nom et pour son compte et à percevoir au titre de sa fonction au sein de la société, une rémunération maximum annuelle brute de dix mille deux cents euros, pour la durée de son mandat social.

Depuis 2016, la Direction générale est exercée par Monsieur Arnaud TRECOUR. Conformément aux statuts de la société, il « est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société. Il exerce ses pouvoirs dans la limite de l'objet social, et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux assemblées d'actionnaires ainsi qu'au conseil d'administration. Il représente la Société dans ses rapports avec les tiers. ». En rémunération de ses fonctions et responsabilités, le Conseil d'administration a décidé de lui accorder l'attribution d'un véhicule de fonction et un salaire s'élevant à quatre-vingt-dix-huit mille huit cent quatre-vingt-treize euros brut annuel.

Les administrateurs et représentants permanents des actionnaires aux AG ne perçoivent aucune indemnité, ni d'avantage en nature.

D - Les SPL : des sociétés anonymes soumises à un régime spécifique.

La SPL Air 217 se distingue par un régime mixte, tout comme toutes les autres SPL :

- Elle relève de la forme de société anonyme, en conformité avec le Code du Commerce.
- Elle est possédée à 100% par des collectivités actionnaires pour lesquelles elle doit intervenir exclusivement, et sur leur seul territoire. Ainsi, de nombreuses règles du Code général des collectivités territoriales (CGCT) s'appliquent à la SPL, notamment sur les modalités de contrôles internes et externes.

Contrôle financier : comme les sociétés anonymes classiques, les SPL sont soumises au contrôle obligatoire du commissaire aux comptes. Le commissaire aux comptes de la SPL est invité à chaque instance collégiale. Depuis février 2022, In Extenso IDF AUDIT intervient en cette qualité auprès de la SPL.

Du fait de ses activités publiques, d'autres contrôles interviennent au quotidien :

Contrôle interne : la loi n° 2010-559 du 28 mai 2010 qui a créé, à destination des collectivités territoriales, la société publique locale, autorise sous réserve de mettre en place un « contrôle analogue », une collectivité ou un groupement de collectivités actionnaires à faire appel à cette société par le biais de conventions de prestations intégrées passées sans mise en concurrence préalable.

En l'espèce, Cœur d'Essonne Agglomération et les communes du Plessis-Pâté et de Brétigny-sur-Orge exercent, sur la SPL, un contrôle comparable à celui qu'elles exercent sur leurs propres services. A ce titre, ces collectivités exercent une influence déterminante sur les objectifs stratégiques et les décisions importantes de la société, en raison notamment de la présence de leurs représentants au sein des conseils d'administration, des assemblées générales et des comités de la société (comités de pilotage / réunions techniques et comités d'engagement et de contrôle, notamment).

C'est ainsi que depuis 2012, les différentes étapes de l'aménagement de La Base 217 ont donné lieu notamment à :

- 72 Conseils d'administration (à la date du 23/01/2024)
- 24 Assemblées générales (à la date du 04/09/2023)
- un rapport annuel d'activités et de gestion des comptes présenté systématiquement chaque année devant les assemblées délibératives des trois collectivités actionnaires.

Enfin, les collectivités actionnaires ont instauré un dispositif de contrôle supplémentaire en édictant un règlement du contrôle analogue. Il résulte de ces documents que le contrôle analogue s'opère à la fois par les élus siégeant au Conseil d'administration et à l'Assemblée générale des actionnaires, et, par les services administratifs et techniques des trois collectivités, notamment sur les sujets suivants :

- Les décisions de toutes les opérations contribuant à la mise en œuvre des orientations stratégiques de La Base 217.
- L'approbation des budgets prévisionnels, comptes et rapports annuels.
- Le suivi des opérations en cours.
- La validation de la politique financière de la société et des caractéristiques des prêts contractés pour le financement de ses opérations.

Par ailleurs l'ensemble des marchés publics relevant de missions confiées sous mandat (d'aménagement ou de maîtrise d'ouvrage déléguée) font l'objet d'une validation préalable de Cœur d'Essonne Agglomération, selon les mêmes procédures (commission internes à l'Agglomération MAPA, envoi des marchés au contrôle de légalité...)

Contrôle de l'Etat : les procès-verbaux, les délibérations prises par la SPL (CA et AG) et les marchés passés sous mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée sont systématiquement transmis à la Préfecture, soit au titre du droit à l'information de la Préfecture, soit dans le cadre du contrôle de légalité exercé par le Préfet.

II- Fonctionnement de la SPL en 2023

-
- A. Un rythme régulier des instances collégiales de gouvernance
 - B. Une dynamique collective conduite par une équipe resserrée pour concrétiser le projet Base 217 et développer les synergies entre les activités
 - C. La Maison du projet : lieu permanent d'échanges et de rencontres avec les partenaires
-

A - Un rythme régulier des instances collégiales de gouvernance

Les Conseils d'administration

Comme en 2022, le Conseil d'administration de la SPL s'est réuni six (6) fois :

- 1) 09 février 2023
- 2) 15 mars 2023
- 3) 18 avril 2023 (arrêt des comptes)
- 4) 27 juin 2023
- 5) 03 octobre 2023
- 6) 15 décembre 2023

Le comité d'engagement et de contrôle s'est réuni au même rythme, avant la tenue de chaque Conseil d'administration, conformément aux dispositions du règlement intérieur de la SPL.

En 2023, Monsieur Mathieu BETRANCOURT a remplacé Monsieur Clément MARGUERITE en qualité de représentant de la commune de Brétigny-sur-Orge.

Taux de présence aux 6 Conseils d'administration 2023 : 73 % (61 % en 2022) - vote à l'unanimité des personnes présentes ou représentées de l'ensemble des délibérations prises en 2023.

Les Assemblées générales

L'Assemblée générale s'est réunie quatre (4) fois :

- 7) 06 mars 2023 – AG Ordinaire – remplacement du représentant de Brétigny-sur-Orge
- 8) 18 avril 2023 – AG Extraordinaire – modification des statuts
- 9) 06 juin 2023 – AG Ordinaire – Approbation des comptes
- 10) 04 septembre 2023 – AG Ordinaire – modification siège social.

Taux de présence aux 4 Assemblées générales 2023 : 94 % (100% en 2022) - vote à l'unanimité des personnes présentes ou représentées de l'ensemble des résolutions prises en 2023.

En 2023, Monsieur Alain GIRARD a remplacé Monsieur Mathieu BETRANCOURT en qualité de représentant de l'actionnaire de la commune de Brétigny-sur-Orge.

B – Une dynamique collective conduite par une équipe resserrée pour concrétiser le projet Base 217 et développer les synergies entre les activités

Au 31/12/2023, l'équipe de la SPL comprend :

- Un directeur de projets aménagement,
- Une directrice de projets événementiels, développement culturel et de la stratégie marketing,
- Un directeur de projets immobiliers et de développement économique,
- Une directrice des finances et des affaires juridiques,
- Une assistante marchés publics,

Au cours de l'année 2023, l'effectif de la SPL a été modifié suite au départ de Manon d'Oria, responsable des projets transversaux.

En avril 2023, la SPL a accueilli une stagiaire de l'institut universitaire de technologie d'Evry Val d'Essonne qui étudie la Gestion entreprenariat et management d'activités (GEMA). Fin août 2023, elle est intervenue en CDD sur une période d'une semaine, puis en alternance à compter du 1^{er} septembre 2023 jusqu'au 31 août 2024.

C - La Maison du projet : lieu permanent d'échanges et de rencontres avec les partenaires

Les travaux de réhabilitation du bâtiment BEARN ont été réalisés sous maîtrise d'ouvrage déléguée de la SPL. Le bâtiment a été livré en juin 2023 et rénové notamment avec une intervention artistique en lien avec l'identité de La Base.

Il comprend trois espaces : la Maison du projet, des espaces mutualisés, les bureaux de la SPL.

Inaugurée le 03 octobre 2023, la Maison du Projet, abrite notamment un espace dédié à l'activité événementielle pour les opérateurs.

Elle accueille depuis la mi-juin 2023 :

- Les conseils d'administration et les assemblées générales de la SPL.
- Les comités de pilotage et les réunions stratégiques portant sur les différents projets de La Base.
- L'organisation d'évènements officiels tels que la signature du protocole conclu avec IMETIK.
- Les équipes de secours - SDIS et le SAMU - lors de la Fête de l'Humanité

Consécutivement à l'installation de l'équipe de la SPL dans les locaux de la Maison du Projet - Base 217 :

- le Document unique d'évaluation des risques professionnels a dû faire l'objet d'une mise à jour. En effet, celle-ci est obligatoire lors de toute décision d'aménagement modifiant les conditions de travail ou impactant la santé ou la sécurité des salariés. Cette mise à jour a été réalisée en octobre 2023, avec l'accompagnement de la société DEXTRAL, précédemment intervenue en 2022 pour évaluer les risques professionnels pesant sur les salariés de la SPL.
- l'Assemblée générale du GIE a approuvé le 22 juin 2023 une nouvelle clé de répartition des coûts prévisionnels qui prend en compte les ajustements nécessaires en termes de mutualisation de moyens logistiques ainsi que l'internalisation au sein de la SPL des services informatiques et juridiques ainsi qu'une partie des services financiers et RH. La convention cadre conclue entre le GIE, la SORGEM et la SPL a été mise à jour en novembre 2023.

III- OBJECTIFS DE LA SPL DEFINIS DANS LA CONVENTION CADRE N°9 CONCLUE AVEC COEUR D'ESSONNE AGGLOMERATION

A. Le cadre contractuel

B. Les objectifs de la SPL – réalisation de l'ensemble des missions confiées sur la période triennale 2022/2024 (convention cadre 9)

A - Le cadre contractuel

Depuis 2012, le développement de La Base 217 a donné lieu à neuf (9) conventions-cadre conclues entre l'Agglomération et la SPL. Sous réserve de mettre en place le « contrôle analogue », un des actionnaires de la SPL peut faire appel à la SPL par le biais de conventions de prestations intégrées passées sans mise en concurrence préalable.

Depuis 2019 dans l'objectif de simplification administrative et de visibilité des interventions, la totalité des missions confiées à la SPL relève, depuis 2019, d'une seule convention cadre, qui sur une période définie, fixe le cadre général des missions, les sous-enveloppes respectives ainsi que la rémunération de la SPL.

Pour la période 2022/2025, les activités de la SPL se réalisent dans le cadre des missions mentionnées dans la convention cadre n°9 conclue le 24 février 2022. Ces missions relèvent soit d'un mandat d'aménagement, soit d'une délégation de maîtrise d'ouvrage. Cette convention cadre s'inscrit dans la continuité de la période précédente en définissant les treize missions confiées à la SPL concourant à finaliser les projets initiés sur la période précédente d'une part et d'autre part, à développer de nouveaux projets sur d'autres secteurs.

Un premier avenant sans incidence sur le montant de l'enveloppe financière, à cette convention initiale a été signé le 24/03/2023 permettant :

- d'une part, de préciser le contenu des missions confiées à la SPL par Cœur d'Essonne Agglomération sur les volets mobilités, commercialisation et bâtiminaire ;
- d'autre part, d'opérer un ajustement entre les sous enveloppes prévisionnelles définies dans la convention 9.

Un second avenant, en date du 7 août 2023, a abondé la convention-cadre n° 9 des crédits non consommés de la convention cadre n°8 pour poursuivre les missions suivantes :

- Missions Etudes d'aménagement - Plan Guide et études sectorielles
- Mission Installation d'un village urbain et solidaire - Aménagement du secteur des Serres
- Mission commercialisation, prospection de filières et accompagnement des demandes liées au projet de La Base 217

Le troisième avenant n°3, approuvé le 15/12/2023, par le Conseil d'administration de la SPL, a pour objectif, à coût constant et sans incidence financière sur le montant total de l'enveloppe prévisionnelle, de redéployer des crédits entre sous enveloppes. Dans le cadre de la mise en œuvre opérationnelle des orientations du schéma immobilier de La Base, la SPL a été sollicitée par Cœur d'Essonne Agglomération pour mener à bien une mission complémentaire qui consiste à réhabiliter un ensemble de 4 bâtiments situés dans le secteur des Franges Ouest (Village urbain)

Le montant total de la convention cadre n°9 s'élève à 12 089 101 € HT. Sur le plan contractuel, l'exercice 2023 constitue la deuxième année d'application de la convention-cadre n°9. Les quatre (4) missions suivantes font l'objet d'une convention **de mandat de délégation de maîtrise d'ouvrage** :

- La dépollution des terrains (mission n°3).
- La réalisation de continuités écologiques (mission n°4).
- La réhabilitation du bâtiment « Béarn » (mission n°9A « BEARN »)
- La réhabilitation du bâtiment autre que « Béarn » (mission n°9A « CHALARD »)

Il est à noter que les factures concernant les missions réalisées sous maîtrise d'ouvrage déléguée font l'objet d'une comptabilité distincte, conformément au guide comptable des professionnels des EPL.

B - Les objectifs de la SPL- réalisation de l'ensemble des missions confiées sur la période triennale 2022/2024 (convention cadre 9)

Mission 1 – Etudes d'aménagement- Plan Guide

- Garantir la cohérence de l'aménagement de La Base 217 en respectant son Plan guide d'aménagement, dénommé « Plan guide V2 – Franges ouest ». Le plan guide a été réalisé par l'agence d'architectes « AUC », qui s'est vu décerner le Grand Prix de l'urbanisme 2021 (un prix qui récompense leurs réalisations en France et à l'étranger mais aussi leur vision de la ville). Le plan guide a été actualisé lors du Conseil d'administration du 28 novembre 2018 et présenté en Conseil communautaire du 21 février 2019.
- Elaboration du plan guide V3 intégrant de nouveaux secteurs : les serres et Latécoère, programmation Mermoz et carré Nord, ainsi que les nouvelles opérations réalisées depuis 2019.
- Fournir des conseils et une expertise sur l'optimisation de l'aménagement global de La Base 217 tout en garantissant la préservation de certains espaces (trames verte et bleue, espaces ouverts) en lien avec la préservation de la biodiversité.
- Définir une programmation économique des secteurs « Mermoz » et du « Carré Nord » avec les plans directeurs d'aménagement.
- Poursuivre le développement du secteur des Franges Ouest : l'industrie cinématographique et audiovisuelle française et internationale.

Mission 2 : Etudes sectorielles

- Poursuivre des études techniques sectorielles en matière :
 - d'agriculture,
 - d'énergies renouvelables,
 - de réglementation en matière d'urbanisme et d'aménagement (notamment sur les permis de construire, les PLU, le Dossier loi sur l'eau, l'actualisation de l'étude d'impact...)
 - d'accessibilité de La Base et le développement des modes doux,
 - de prestations de géomètres et les prestations de coordination de sécurité protection de la santé.

Mission 3 : Travaux de dépollution des sols - maîtrise d'ouvrage déléguée à la SPL.

- 118 hectares ont été dépollués sur la période 2019/2021.
- Pour la période 2022/2024 : procéder à la dépollution chimique sur des secteurs ciblés à proximité des bâtiments « IGESA » (ancienne station-service), « BEARN » (les terrains proches du transformateur électrique) et de poursuivre la dépollution pyrotechnique des secteurs suivants :
 - ↳ 28 hectares à dépolluer en 2022 la plaine événementielle.
 - ↳ 29 hectares à dépolluer en 2022 et 2023 pour accueillir les grands studios et backlots de cinéma, secteur IGESA, et pour finaliser les continuités écologiques situées sur la zone du Carré Nord.
 - ↳ 19 hectares, à compter de 2024, pour dépolluer les secteurs prévus pour l'agroécologie.

Mission 4 : Création des continuités écologiques et préservation faune / flore- maîtrise d'ouvrage déléguée à la SPL.

Réaliser le programme de biodiversité de La BASE 217 composé des continuités écologiques et des jardins planétaires :

- Finalisation de la Phase 2 biodiversité en 2022.
- Réalisation de la 3^{ème} phase de ce programme Biodiversité à partir de 2023.

En 2023 :

- Elaboration de la mise jour du schéma de gestion des eaux pluviales de La BASE 217.
- Elaboration du plan de gestion biodiversité.

Selon le niveau de cofinancement (notamment de l'Agence de l'Eau Seine Normandie), il pourra être confié à la SPL la mise en œuvre du dispositif technique «zéro rejet » à l'échelle de La Base. Un avenant à la présente convention n°9 devra alors être conclu.

Mission 5 : Implantation d'une "Base Vie" pour la Fédération française de Char à voile sur La Base

- Définir le besoin de la FFCV (un nouvel équipement positionné sur le côté Est de La Base 217), qui nécessite :
 - de suivre et anticiper les liens avec les autres utilisateurs potentiels de ces espaces « Base vie »,
 - d'assurer la prospection des procédés constructifs,
 - de suivre les prescriptions des fiches de lot.

Mission 6 : Installation d'un village urbain et solidaire - Aménagement du secteur des Serres

- Construction d'un aménagement à partir des serres et du patrimoine existant en proposant des scénarios - niveau pré-faisabilité - de développement d'un lieu hybride, productif et accessible. Cet aménagement devra structurer une forme de continuité entre La Base 217, les studios de cinéma et la ville du Plessis-Pâté côté Ouest du RD 19.
- Intégrer un tiers lieu agricole aux serres en lien avec les activités agricoles développées sur La Base 217. Ce modèle implique des conditions pour installer et développer le tiers lieu qui devront être identifiées par la SPL sur les plans technique, financier et programmatique. Le volet agricole du projet des serres devra trouver un porteur de projet.

Mission 7 : Commercialisation, prospection de filières et accompagnement des demandes liées au projet de La Base 217

- Commercialisation en direction des promoteurs-investisseurs pour le développement d'une offre immobilière adaptée et réactive répondant aux exigences du Plan guide en termes de densité, d'ancrage environnemental et d'architecture.
- Accompagner l'Agglomération en matière de coordination générale du plan de développement et de réhabilitation de l'immobilier en articulation avec l'Agglomération propriétaire des bâtiments et gestionnaire
- Finaliser la commercialisation du secteur de La Tremblaie.
- Lancer la prospection et la commercialisation de la zone Mermoz ainsi qu'une action spécifique concernant le secteur du Carré Nord.
- Suivre les opérations techniques et de gestion du site en lien avec les services de l'Agglomération et les opérateurs.
- Participer aux manifestations et salons de promotion et de commercialisation.
- Accompagner l'agglomération dans la rédaction et le suivi des protocoles cadres fixant les éléments des droits à bâtir et les calendriers de viabilisation nécessaires à toutes

commercialisations. Ces protocoles ont vocation à régir la période entre la prise de contact et la signature d'une promesse de vente portant sur le terrain concerné, afin de s'assurer du respect par l'occupant et le futur acquéreur, des principes d'aménagements et des objectifs fixés concernant les activités exercées sur La Base. Dans le cadre des protocoles cadres, tout en préservant la marge de manœuvre de l'opérateur privé, afin d'aider le porteur du projet à appréhender, rapidement, les axes et orientations résultant des enjeux identifiés sur La Base 217, il est notamment prévu que la SPL accompagne l'Agglomération en matière de :

- Communication au porteur de projet de l'ensemble des documents, plans et études permettant au porteur de projet d'intégrer, dès le stade des études de faisabilité du projet, les orientations urbanistiques, architecturales et environnementales applicables au sein de la zone.
 - Animation de réunions de travail.
- Réaliser à la demande de l'agglomération des études d'opportunité de développement de La Base.
- Créer des supports et outils de communication nécessaires et adaptés à la mission de prospection, et organisation, à la demande de l'Agglomération, d'évènements.

Mission 8 : Développement des Industries Culturelles et Créatives

- Rechercher des opérateurs potentiels au regard de la programmation souhaitée du site dans le but d'offrir un espace unique pour l'organisation d'évènements.
- Piloter la mise en œuvre des évènements, accompagner l'Agglomération dans la définition des conditions d'implantation et l'assister à la rédaction des accords liant l'Agglomération et les opérateurs.
- Accompagner l'Agglomération sur l'accueil de la fête de l'Humanité : cet évènement festif sera organisé chaque année en septembre sur l'ERP (établissement recevant du public) de plein air, une zone de 60 hectares au sein du site qui devra être en mesure d'accueillir les 120 000 festivaliers sur trois (3) jours notamment avec des zones dédiées au stationnement et au camping.
- Conseiller sur l'animation territoriale et la coordination territoriale avec les organisateurs. Un partenariat sera notamment établi entre la SPL et les organisateurs sur la valorisation territoriale.
 - Déployer les actions logistiques afférentes (achat /locations ponctuels de matériels, salle de préparation...)
- Développer le grand projet Cinémas/Studios : expertise concernant de la solidité technique et financière des projets proposés, accompagnement dans la définition du projet et sa transcription opérationnelle.

Mission 9 A : Réhabilitation du bâtiment « BEARN » - maîtrise d'ouvrage déléguée à la SPL.

- Finaliser l'opération de réhabilitation du bâtiment « Béarn » dont le programme a fait l'objet d'un ajustement afin de consolider la « Maison du projet » en accueillant un espace dédié à l'activité événementielle pour les opérateurs, notamment à l'occasion de la fête de l'Humanité, ainsi que les locaux de travail de la SPL et d'accueil des activités/structures cinématographiques.

Mission 9 B : Poursuite de la reconversion des bâtiments existants (hors bâtiment « BEARN »)

- Sécuriser et sauvegarder les bâtiments (hors opération Béarn), identifiés par le schéma directeur immobilier en novembre 2014, présentant un potentiel fonctionnel et répondant à un besoin de locaux et de bureaux professionnels. En vue de développer une offre immobilière dans des délais courts et des conditions économiques compétitives, il est demandé à la SPL d'intervenir, en priorité, sur les bâtiments existants répertoriés dans le schéma directeur immobilier, en complément des travaux déjà réalisés les années précédentes :
- ↳ Mise hors d'eau, hors d'air du bâtiment « GABRIELLE »
 - ↳ Nettoyage et peinture du « RADOME »

- ↳ Curage et mise hors d'eau hors d'air du bâtiment « CONTROLE »
- ↳ Curage et réhabilitation sommaire du bâtiment « CHALARD » : cette réhabilitation doit permettre de l'utiliser le cas échéant et de manière temporaire en fonction des besoins du site notamment liés à l'évènementiel. Ces travaux s'effectueront en conformité avec la classification suivante : hébergement et locaux collectifs de type ERP 5.
- ↳ Réhabilitation des Bâtiments « Hussenot », « AER 1/2/3 », « Richet » et « Pavillon de chasse ».

Mission 10 : Stratégie de développement et relations publiques

- Conseiller sur la stratégie de communication, d'influences et relations médias, création de visuels et de supports. Assister l'Agglomération pour permettre au projet de reconversion de La Base :
 - ↳ d'exister dans le paysage sud francilien.
 - ↳ de rayonner à une échelle régionale et nationale.
 - ↳ d'attirer des entreprises, de susciter l'intérêt des investisseurs.
 - ↳ de mettre en avant les atouts du projet.
 - ↳ de créer un réseau de bienveillance à l'égard du projet.
- Créer des outils concernant :
 - ↳ la définition de l'identité du site grâce à une plateforme de discours et d'éléments de langage reconnaissable par les cibles concernées du projet,
 - ↳ des actions de relations publiques visant à intéresser les cibles concernées (entreprises, investisseurs, personnalités, opérateurs évènementiels).
 - ↳ Des actions de communication : médias ciblés et nécessaires, de relations publiques spécifiques.

Mission 11 : Réalisation de "pavillons techniques" pour les activités évènementielles

- Aménager la plaine évènementielle pour accueillir des opérateurs de la plaine évènementielle et du cinéma (lieux fonctionnels, de stockages...)
- Signalétique : mettre en place des tables d'orientation à articuler avec les panneaux biodiversité.
- Installer des espaces de stockages pour les opérateurs de la plaine évènementielle et du Cinéma : les coûts comprennent notamment les frais de livraison, les aménagements techniques (électricité, eau,...) ainsi que la dimension esthétique permettant leur intégration dans les orientations architecturales et paysagères de La Base.

IV- FAITS MARQUANTS 2023 ET PERSPECTIVES POUR 2024

2023 : une année décisive pour mener les transformations à leur terme

La Base 217 constitue un laboratoire d'expériences et d'innovations dans de nombreux domaines. Elle présente la particularité - rare en Ile-de-France - de faire coexister le couple culture-développement économique qui s'appuie désormais sur un vaste programme de préservation de la « biodiversité ».

Sur de nombreux points, la crise sanitaire a mis en évidence ou accéléré des tendances sociétales et économiques qui font écho au projet de Cœur d'Essonne Agglomération porté par sa SPL Air 217 sur le site de La Base 217 : sensibilité écologique, valorisation du territoire, complémentarité des projets, équilibre économie/écologie, proximité autour de l'idée de relocalisation, de circuits courts, la santé, un meilleur bien-être et une plus grande qualité de vie, ...

De nombreux projets, concourent à adosser le développement économique de La Base au pilier culture.

A. L'implantation d'entreprises innovantes : secteurs MERMOZ, SERRES ET LA TREMBLAIE

B. Les industries culturelles et créatives : Plaine évènementielle et secteur des FRANGES OUEST dédiés

C. La préservation de la Biodiversité et Poursuite des aménagements d'ensemble

D. Des Partenariats axés sur les actions de terrain.

1. Secteur MERMOZ - Le village de l'Innovation / groupement IMETIK, lauréat de l'AMI.

⇒ Faits marquants 2023

La SPL, CDEA, la Commune de Brétigny-sur-Orge et le pôle de compétitivité Systématique Paris-Région sont engagés dans le développement d'une emprise d'environ 6,5 hectares : le secteur MERMOZ.

Les grandes orientations concernant le développement du secteur MERMOZ ainsi que le lancement de l'Appel à Manifestation d'Intérêt ont été approuvés par le Conseil d'administration de la SPL en février 2023. Ce développement foncier et immobilier doit permettre le renforcement du parcours résidentiel des entreprises déjà implantées sur le territoire, ainsi que l'accueil de nouvelles sociétés désireuses de se développer dans le nouvel écosystème du sud francilien et dans un calendrier volontariste, correspondant aux attentes du monde économique.

L'AMI lancé concernait une 1^{ère} parcelle de 1,5 ha. Cette procédure innovante et inédite s'est déroulée du 19/03 au 23/04/2023. Un atelier de travail s'est déroulé le 7/06/2023, lequel a permis de présenter les principes d'aménagement du Plan Guide et les résultats du travail de prospection économique. Un 2^{ème} atelier intervenu le 05/07/2023 a permis aux quatre équipes de présenter leur vision et l'avancée de leur projet. Le rendu final des dossiers était fixé au 20/09/2023.

Le lauréat a été désigné le 3/10/2023, suite à un comité de pilotage qui s'est tenu le 29/09/2023.

Il s'agit de la société IMETIK qui développe un projet qui consomme peu d'espace tout en développant une superficie intéressante. A cela s'ajoute : un taux d'emplois projeté s'élevant à 300 emplois à l'hectare ; une décarbonation et une consommation de l'énergie faisant l'objet d'une attention particulière dans sa mise en œuvre.

Un protocole cadre spécifique a été signé le 11 janvier 2023 pour le secteur MERMOZ définissant les modalités de partenariat entre les parties prenantes : Cœur d'Essonne Agglomération, la SPL, la commune de Brétigny-sur-Orge et le/les futur(s) porteur(s) de projet. Ce protocole cadre vise à la signature d'une promesse de vente.

⇒ Perspectives 2024

- Mise en place début 2024 d'une convention tripartite entre l'Agglomération, la commune et la SPL signée en amont des protocoles qui intégreront les futurs preneurs. La signature de cette convention étant un préalable à l'ouverture à l'urbanisation de l'ensemble du secteur Mermoz. Cette convention vise à définir les modalités de structuration de la gouvernance du développement du secteur MERMOZ entre CDEA, la SPL et la Commune Brétigny-sur-Orge.
- Dépôt du PC du village de l'innovation en mai 2024 pour une délivrance fin septembre 2024 concomitamment à l'approbation du PLU. Le démarrage des travaux est prévu pour décembre 2024 avec une Livraison prévue pour octobre 2025.
- Démarrage par IMETIK de la commercialisation autour de la finalisation des échanges avec les premiers preneurs identifiés (OPUS – HYLIGHT – DRONES CENTER – UP&CHARGE).
A noter, s'agissant des entreprises innovantes : OPUS AEROSPACE => implantation d'un espace Atelier Hangar de 400 m² contiguë à RESEDA constituant ainsi la première usine pour OPUS.
- Mobilisation de la SPL et de son AMO Espace Ville pour Lancement de la procédure de Déclaration de Projet en vue de la modification du PLU de la commune. Un travail resserré avec la commune va s'engager tout au long des 6 mois de procédure.
- Lancement de la première phase de prospection pour 2,5 ha sur le secteur Mermoz en vue d'identifier des porteurs de projet pour 2025.

2. Secteur SERRES - Le projet agricole d'aquaponie

⇒ Faits marquants 2023

La SPL, mandatée par Cœur d'Essonne Agglomération, a engagé depuis 2021, avec le soutien de la ville du Plessis-Pâté, une réflexion sur le devenir du site des Serres situé aux abords de La Base 217. En effet, le propriétaire précédent qui a développé le site a arrêté sa production. Ces serres aujourd'hui sans activités représentent une friche agricole et horticole d'une surface de 4 hectares.

Ce travail s'est construit en partenariat avec la SAFER pour le secteur « des serres » et avec l'EPPFIF pour le secteur « Latécoère » urbanisé au sud des Serres. Un projet global d'aménagement a été développé par l'AUC (architecte urbaniste) intégrant un nouveau projet agricole sur ce périmètre. Sur cet espace, la SAFER a établi, en 2022, un diagnostic et une évaluation de l'ensemble horticole.

Le site des anciennes serres, d'une surface de 4,1 hectares, a fait l'objet d'une révision du PLU de la commune du Plessis-Pâté en 2023, avec l'objectif de conserver la vocation agricole en incluant un tiers lieu, dans un projet cohérent avant le développement de La Base 217.

Sur l'acquisition foncière : en collaboration avec la SAFER, une promesse a été signée en octobre 2023 suite à l'accord du propriétaire sur le prix de vente.

Sur la recherche du porteur de projet : signature le 18/12/2023 d'un protocole d'accord visant la conclusion d'une promesse de vente pour l'implantation au sein des anciennes serres, du projet d'aquaponie relatif à l'implantation et au développement de la société « LES NOUVELLES FERMES ». Ainsi, après deux visites en septembre 2023, l'une du site des serres, l'autre pour une rencontre avec la Ferme de l'Envol, cette société a confirmé son intérêt pour le site de La Base 217. Afin de mesurer la faisabilité de ce projet avec le site, et d'engager ensuite de façon contractuelle et prioritaire une cession foncière.

Ce projet consiste en un système de production alimentaire durable qui unit la culture de plantes et l'élevage de poissons. La société « les nouvelles fermes » implantée à Bordeaux souhaite, en effet, développer au plan national et en Ile-de-France un nouveau site.

Sur le volet financier, la SPL AIR 217 a déposé en mai 2023 un dossier de demande de subvention, dans le cadre de l'AMI régional « recyclage des friches agricoles ». La région a notifié une subvention d'étude de 96 753 € en novembre 2023.

⇒ Perspectives 2024

- Définition d'une nouvelle programmation agricole des serres en 2024 entrant en synergie avec le projet SESAME et en complémentarité avec la Ferme de l'Envol.
- Valorisation des biens à partir d'une programmation publique et pour partie commerciale en lien avec l'agriculture
- Signature d'une promesse de vente et / ou vente avec le porteur de projet « les nouvelles fermes » sur tout ou partie de la parcelle.
- Etude du portage par la SPL de l'acquisition du pavillon, annexes et voirie pour une valorisation du grand pavillon à destination et propriété publique (Espace public, tiers lieu, accès, ...)

3. Secteur TREMBLAIE- La finalisation de la commercialisation

⇒ **Faits marquants 2023**

NEOEN - lot 7 secteur Tremblaie

Signature en 2022 d'un protocole d'accord avec la société NEOEN en vue du développement d'un projet de production et de distribution d'hydrogène renouvelable, en connexion avec la centrale solaire prévue sur La Base 217. Ce projet « énergie hydrogène renouvelable » rejoint les objectifs de développement de La Base 217 notamment sur les enjeux des énergies propres et innovantes avec potentiellement des déclinaisons internes à La Base 217 à moyen terme.

La spécificité de ce projet nécessite une organisation de la cession foncière adaptée, prenant en compte le calendrier des demandes et autorisations ICPE.

La prise en compte de ces éléments issus des différentes réunions du groupe de travail a conduit à la signature d'une promesse de vente sur l'emprise totale du lot 7 soit 15 000m² avec un ajustement de la surface suite aux prescriptions liées aux autorisations.

CASTRUM GLOBAL – lot 6 secteur Tremblaie

CASTRUM GLOBAL est une société spécialisée dans le transport, le conditionnement et l'installation d'objets d'art et de meubles de design. Elle travaille en collaboration avec des architectes d'intérieur, des galéristes, des particuliers et des entreprises, et ce, dans toute l'Europe.

La société a été créée en mai 2011. Elle est implantée à Londres et sur Sainte-Geneviève-des-Bois. Pour faire face aux changements de modèle économique, et pour anticiper l'augmentation de cette demande dans les années à venir, CASTRUM GLOBAL a besoin d'un bâtiment plus important. L'emprise estimée est de 10 000 m² permettant ainsi sur environ 4 000 m² bâtis l'agrandissement du dépôt (réception, manutention, stockage et expédition des œuvres d'art) ainsi que les bureaux dédiés à l'arrivée d'une équipe commerciale et de fonctions supports de façon à en faire le siège social de l'entreprise.

Les dirigeants se sont trouvés confrontés à des difficultés de finalisation du financement de l'opération liée à la frilosité des banques. Afin de permettre une stabilisation du montage financier par les dirigeants, la signature de la promesse de vente, prévue initialement en novembre 2023 a été décalée à 2024.

NIPPON PAINT - lot 8 secteur Tremblaie

La société NIPPON PAINT déjà présente sur La Base 217 depuis 2020 a sollicité la SPL pour engager une réflexion autour de la création d'une deuxième unité de production.

Lors de différents échanges sur le projet ponctué d'une rencontre avec les Elus en mars 2023, les premiers éléments visant à mobiliser le lot 8 présentant une trop faible création d'emplois et ils faisaient apparaître des difficultés d'implantations liées aux autorisations ICPE (Installation Classée Protection de l'Environnement). Il avait été demandé des précisions sur ces deux points dont certaines réponses étaient, à date, liées à des décisions stratégiques au niveau européen pour confirmer une augmentation de la production en France.

PREFABAT ERCOLE - lot 6 secteur Tremblaie

La Société Préfabat et sa foncière ERCOLE avaient sollicité la SPL en vue d'une implantation sur le lot 6 dans la continuité du terrain fléché pour Castrum Global. Le projet permettait d'intégrer un développement bâtementaire spécifique pour les partenaires utilisant régulièrement la piste que sont La Fête de l'Humanité, la FFCV et l'UTAC. Arrêt des discussions d'un commun accord.

⇒ **Perspectives 2024**

NEOEN : vente du terrain après la levée des conditions suspensives – 850 000 € :

Pour mémoire la promesse de vente portait sur la totalité de l'emprise du lot 7 de 15 000 m² afin de permettre à NEOEN de finaliser les études. Il s'avère in fine que le foncier mobilisé pour le projet ne concernera que 11 000 m², libérant ainsi 4 000 m² dans la continuité du lot 8.

NIPPON PAINT : reprise des discussions en vue d'un développement sur La Base suite aux décisions du board Europe qui ont confirmé que les nouvelles productions se feraient en France et si possible au Plessis- Pâté. Signature d'un protocole et objectif d'une signature de promesse de vente en juin ou septembre 2024.

CASTRUM GLOBAL : la finalisation du financement de l'opération est prévue pour fin mars 2024 et la signature de la promesse et le dépôt de PC devrait intervenir avant l'été. La réitération interviendrait après l'obtention du PC soit fin 2024 pour un montant de 654 500 €.

SVR : Signature d'un protocole et vente d'un terrain en vue de l'extension du site actuel

Depuis janvier 2024, la SPL a été saisie d'une demande d'implantation concernant la société SVR. Plusieurs rendez-vous et échanges ont eu lieu une demande conjuguant une extension du site actuel et l'implantation d'une nouvelle usine. Signature d'un protocole et objectif d'une signature de promesse de vente en juin ou septembre 2024 pour la deuxième usine et cession d'une emprise d'environ 2000 m² pour l'extension.

B - Les industries culturelles et créatives : Plaine évènementielle et secteur des FRANGES OUEST dédiés

De nombreux projets, concourent à adosser le développement économique de La Base au pilier culture.

1. Secteur FRANGES OUEST - Les studios de cinéma

⇒ Faits marquants 2023

Depuis 2017, La Base 217 accueille, dans la zone dite des Franges Ouest, de nombreux tournages pour le cinéma ou l'audiovisuel autour des bâtiments existants : Hangars AER, Richet et le bâtiment Hussenot.

Un partenariat s'est noué avec la société de production QUAD et la Société Publique Locale AIR 217 en 2020 pour développer un projet composé de nouveaux studios adossés à des services annexes et dédiés aux tournages cinématographiques et audiovisuels. Le CNC, informé de ce projet, a souhaité l'inclure dans son Appel à Projet lancé en 2021 « Choc de modernisation » en invitant les porteurs d'alors à plus d'ambition eu égard au manque cruel de studios français. Labelisé et doté d'une subvention de 800 000 euros par le CNC, le projet n'a cependant pas été retenu lors du second appel à projet lancé par l'Etat dans le cadre de France 2030. Cette situation a amené les porteurs du projet à reprendre au cours du second semestre 2023 leur projet initial et à engager des discussions en vue de sa réalisation dans les meilleurs délais.

L'étude d'impact environnementale et le dossier loi sur l'eau des franges ouest incluant le projet industrie cinéma et évènementiel ont été approuvés sans réserve par l'Etat en janvier 2023.

⇒ Perspectives 2024

- Signature d'un protocole avec la société dédiée à l'exploitation de studios et de backlots souhaitant aménager un studio de cinéma et concourir à la création d'un village de fournisseurs.
- Domicilier sur La Base 217 la société d'exploitation des studios et des backlots.
- Délégation de Maîtrise d'Ouvrage en vue de la réhabilitation de 4 bâtiments (HUSSENOT – RICHEL – AER – Pavillon de Chasse)

2. L'évènementiel

⇒ Faits marquants 2023

Fête de l'Humanité : 2023 marque la 2^{ème} édition sur La Base 217 de la Fête de l'Humanité - 16, 17 et 18 septembre 2023.

- 430 000 participants. Une fréquentation en hausse par rapport à 2022. Du côté des scènes : La Femme, Soolking, Martin Solveig, Disiz ou encore BigFlo & Oli ...présents sur les scènes installées sur La Base.
- Signature d'une convention de parrainage entre l'Humanité et AIR 217 – Société Publique Locale Cœur d'Essonne.
- Accompagnement de l'Agglomération sur l'installation d'un stand.
- Obtention pour le bâtiment CHALARD d'une classification permanente classement en ERP 5 de type O : ce bâtiment accueille l'équipe organisatrice de la Fête.

Résidence d'artiste – artiste REAONE : en 2023, le bâtiment Chalard a aussi permis à un artiste, REAONE, de bénéficier d'un contexte de travail privilégié lui permettant, grâce aux espaces mis à disposition, de poursuivre ou renouveler ses créations.

⇒ Perspectives 2024

- Accompagner l'Agglomération pour la 3^{ème} édition sur La Base 217 de la Fête de l'Humanité les 13, 14 et 15 septembre 2024.
- Préparation en 2024 des 10 ans de La Base 217.
- Réflexion sur l'évènementiel post JO 2024.
- Poursuite avec Antoine Bertrand, intervenu sur Le Radom et la Maison du projet, pour une nouvelle signature artistique.

C –Préservation de la Biodiversité et poursuite des aménagements d'ensemble

La Biodiversité est fondamentale pour tous les autres enjeux : sans elle, il est primordial de réaliser qu'il n'y a pas de développement de La Base.

En effet, La Base trouve sa force dans la réintroduction de la Biodiversité et la préservation de plusieurs espaces. Avec 2/3 de La Base non construit, le site de La Base est le seul en Île-de-France à disposer, à cette échelle, d'une enquête environnementale purgée de recours.

Cela permet de concrétiser le projet de reconversion dans son ensemble.

1. Plan de gestion de la biodiversité et actualisation du plan de gestion des eaux pluviales

⇒ Faits marquants 2023

Biodiversité : la biodiversité structure le projet de reconversion de La Base 217 sur environ 30ha d'espaces publics. Un investissement important est en cours de réalisation depuis 2018 pour un montant total de 5 M€ financé par l'Europe et le Département de l'Essonne.

Aujourd'hui, plus de 27 000 sujets ont été plantés au titre des continuités écologiques.

Ce travail s'est poursuivi en 2023 par l'élaboration et l'approbation d'un plan de gestion biodiversité de La Base 217 qui y fixe la stratégie de conduite du vivant. Cet outil est financé à 50% par le Département de l'Essonne (environ 40 000 €). Ce plan de gestion et son application sont garants d'une ambition forte de préserver et de développer le vivant dans le projet de reconversion.

Ce travail est mené en étroite collaboration avec le cabinet ATM en raison des enjeux interdépendants liés à la préservation de la Biodiversité et de l'Eau. Le syndicat de l'Orge et le Département de l'Essonne ont été impliqués dans ce projet. Le plan de gestion a été soumis à un comité de pilotage qui a approuvé les actions dans un document détaillé.

Le schéma de gestion biodiversité a été approuvé en Conseil d'administration de la SPL le 15 décembre 2023 et par le conseil communautaire le jeudi 8 février 2024. La mise en œuvre de ce plan de gestion a été confiée à la SPL.

Gestion des eaux pluviales : Le schéma de gestion des eaux pluviales (SGEP) a été approuvé en 2021. Il traduit la stratégie « eau » de La Base 217. Au regard des évolutions du projet de reconversion de La Base 217, il a été mise à jour courant 2023 ; ce qui a fait l'objet d'un travail en comité technique puis d'une réunion du comité de pilotage le 6 novembre 2023.

Il s'agit d'un enjeu primordial : celui de retrouver un nouveau cycle de l'eau en la valorisant. Cela correspond, selon les secteurs, à mutualiser et à optimiser les besoins sur l'agriculture, la biodiversité, le paysage et / ou la nappe phréatique.

Cette nouvelle stratégie « eau » élaborée par le bureau d'étude ATM associé à COLOCO s'inscrit dans le récit sur le paysage, le vivant et la biodiversité de La Base 217, dans l'ambition de développer La Base comme projet écologique exemplaire. Cette nouvelle approche du cycle de l'eau doit notamment permettre de tendre vers l'objectif « zéro rejet ». Il est à noter qu'il existe très peu d'opération « zéro rejet » de cette ampleur en France et aucune en Ile- de-France. La mise à jour du SGEP vise :

Quatre points essentiels :

- 1) L'enrichissement du diagnostic : Taxiway et Blutin.
- 2) La pluie centennale à l'échelle de La Base 217.
- 3) L'intégration de nouveaux secteurs : NEPTUNE et les SERRES.
- 4) L'intégration des éléments du Dossier Loi sur l'Eau FRANGES OUEST.

Deux points particuliers :

- 1) Les ouvrages permettant les temps de vidange d'une pluie de 55 mm.
- 2) La déconnexion des pistes

La mise à jour du SGEP a été élaborée avec les partenaires suivants : Syndicat de l'Orge (AMO) , Agence de l'eau et CD 91 (partenaires et financeurs), les SAGE Orge-Yvette et SAGE Nappe de Beauce, l'Etat avec la police de l'eau et la DRIEAT et les cabinets ATM /COLOCO (maîtres d'œuvre).

Par ailleurs, la SPL a participé à une rencontre internationale sur l'eau pluviale - rencontres NOVATECH 2023. NOVATECH est la conférence sur l'eau située à Lyon qui se tient tous les deux ans. Elle rassemble des scientifiques, décideurs, gestionnaires, techniciens français et internationaux. C'est un évènement à l'échelle national et international.

La mise à jour du schéma de gestion des eaux pluviales (SGEP) a été approuvée en Conseil d'administration de la SPL le 15 décembre 2023 et par le conseil communautaire le jeudi 8 février 2024.

⇒ Perspectives 2024

Biodiversité : Mettre en œuvre le plan de gestion de la Biodiversité qui vise à organiser, optimiser et hiérarchiser les actions à mener sur 34 secteurs identifiés de La Base 217 vers un développement circulaire. Concrètement, il s'agit de :

- Valoriser le vivant avec une gestion optimisée en mutualisant les fonctions par espace.
- Compléter la gestion par de nouveaux outils in situ :
 - plateforme de compostage,
 - pépinière circuit court,
 - animation pédagogique
 - mise en place d'un observatoire à l'aide d'indices de biodiversité (IB)
- Dupliquer les solutions de gestion à l'échelle du territoire

Gestion des eaux pluviales

- Au préalable et avant travaux, mettre en place un suivi des eaux de la nappe et du BLUTIN en partenariat avec le syndicat de l'Orge, afin de mesurer l'impact du projet de la déconnexion.
- Consolider un partenariat avec les financeurs : l'Agence de l'Eau et le Département de l'Essonne, afin d'entrer dans la phase opérationnelle de travaux de déconnexion.

2. Mobilités et accessibilité : plan d'action alliant à la fois une logique de transports en commun et des solutions complémentaires.

⇒ Faits marquants 2023

Accessibilité :

Le secteur « Latécoère » constitue un enjeu d'aménagement et d'accessibilité. Il est prévu un projet de requalification afin de mettre en place une desserte BUS de la BASE 217 à court terme.

Il est constitué de parcelles en lanières sur environ 4ha (forte paupérisation des activités pour certaines polluantes, sans affectation et usages définis, non maîtrisés sur le plan environnemental et pour certaines en friches). L'EPPFIF a été sollicité, fin juillet 2023, pour conventionner sur le portage foncier de l'ensemble du secteur (parcelles en lanière et secteur des serres), avec le projet de lancement d'une DUP en 2024.

Mobilités :

L'étude d'impact, approuvée en janvier 2023, a retenu les principes d'accessibilités et de mobilités en s'appuyant, d'une part sur une enquête de 2021 recensant les besoins en mobilités dans et autour de La BASE, et d'autre part sur l'étude partenariale entre le Département de l'Essonne, Ile-de-France Mobilités, et Cœur d'Essonne Agglomération démontrant la nécessité d'une desserte par bus de La Base 217 à court terme.

Avec les requalifications des voiries et connexions à venir, une liaison de bus est envisageable dans le court terme en incluant cette nouvelle ligne régulière dans les conventions d'AOT avec IDFM et l'Agglomération à partir de 2025. Il est crucial de renforcer ce transport structurant en proposant une variété d'offres de services.

⇒ Perspectives 2024

Accessibilité :

- Accompagner l'Agglomération dans la réalisation des travaux de réaménagement de la rue Latécoère destinés à faciliter le passage des bus :
 - Création d'une bretelle d'accès rond-point IRBA
 - Intégration d'une piste cyclable depuis le rond-point de l'IRBA jusqu'au RD 312 Porte Nord.
 - Ouverture au public et mode doux à partir de 2025 avec contrôles d'accès et sécurisation / clôture.
- Préparer le conventionnement tripartite avec l'EPPFIF en 2024 et organiser le pilotage avec un AMO pour le lancement et le suivi de la procédure DUP, ainsi que le suivi pluriannuel des acquisitions. Cette convention tripartite peut prévoir une clause de garantie ville et Agglomération au « cas par cas ».

Mobilités : des offres complémentaires et innovantes sont à engager dès 2024. Ces solutions innovantes doivent répondre aux besoins actuels et futurs de La BASE. Il est proposé d'engager trois solutions mobilités innovantes :

- a) **HUB :** créer à chaque entrée de La BASE (portes Ouest/Est et Nord) une plateforme de service ayant la capacité d'accueillir une offre de mobilité propre : véhicules électriques, VLS, bornes de service, accueil réparation,... En 2024, la porte Ouest est considérée comme prioritaire, car en lien avec la requalification des voiries Latécoère et Groseilliers et avec la création de bornes de recharges à la maison du projet.
- b) **NAVETTE INTERNE :** mise en place d'une procédure POC (Proof of Concept) dont la définition est la suivante (extrait guide de l'idée à l'industrialisation) : à partir d'un concept déjà réalisé en R&D, il s'agit de tester un système existant. L'opérateur teste son concept, la collectivité lui offre l'espace de La BASE comme laboratoire sur une durée courte et déterminée, afin de mesurer la faisabilité du système innovant de mobilité. Ce projet sera mené avec l'appui d'un AMO spécialisé dans ce type de procédure.
- c) **MOBILITES DOUCES :** mise en place de « SOURCING » pour définir et désigner sur le court terme des opérateurs offrant des solutions et prestations « clefs en main » de services mobilités modes doux innovantes et propres.

3. Poursuite du programme de dépollution

⇒ Faits marquants 2023

Dépollution pyrotechnique :

- Finalisation des terrains franges ouest Nord Cinéma (environ 7ha.)
- Dépollution secteur carré Nord en 2 phases : 6,5 ha (zone non cultivée) + puis environ 16 ha. (Zone cultivée) en 2024
- Dépollution des terrains agricoles au sud (environ 15 ha.)

Depuis 2018, au 1^{er} janvier 2024, sur les 300 ha de La BASE, 219 ha ont été dépollués soit 73 % ramené 84 % (si l'on considère que 40 ha de piste ne seront jamais dépollués)

Au-delà de 2024 environ une vingtaine d'ha agricoles au sud reste à dépolluer, ainsi que de nombreuses réserves liées notamment aux réseaux, voiries, clôtures, bâtiments et divers ouvrages...

⇒ Perspectives 2024

Dépollution chimique :

- Réalisation de dépollution chimique sur des secteurs à proximité des bâtiments « IGESA » (ancienne station-service), « BEARN » (les terrains proches du transformateur électrique)

Dépollution pyrotechnique :

- Levées des réserves au droit des réseaux et dépollution à 6,00m, dans l'emprise cinéma (à la suite de l'étude de l'Agglomération sur le repérage des réseaux) 1 ha.
- Levées des réserves au droit des réseaux et dépollution à 6,00m, dans l'emprise du futur parking SVR sur environ 2000 m².
- Finalisation du carré Nord (terres cultivées en 2023) environ 15 ha.

⇒ **Plan guide - Perspectives 2024** : Elaboration du plan guide V3 intégrant de nouveaux secteurs : les serres et Latécoère, programmation Mermoz et carré Nord, ainsi que les nouvelles opérations réalisées depuis 2019.

1. Pôle d'excellence : Systematic

⇒ Faits marquants 2023

Le développement de la filière drone est portée par l'ensemble des parties prenantes (Etat, Cœur d'Essonne Agglomération, Communauté de Communes du Val d'Essonne, entreprises...). L'offre territoriale déployée par Cœur d'Essonne et ses partenaires sur La Base 217 repose notamment sur :

- Une offre immobilière accueillant une vingtaine d'entreprises de la filière réparties sur 3 sites (bâtiments Modul'Air, IGESA et RESEDA) adaptés au parcours résidentiel des jeunes entreprises innovantes, afin de favoriser leur ancrage territorial en faveur de la création d'emplois et d'activités sur le territoire,
- Des espaces de vol labélisés par la Direction générale de l'aviation civile et uniques en Ile-de-France,
- L'ouverture récente de corridors de vols reliant La Base 217 aux Yvelines dans le cadre du CEDIF inauguré par Systematic, Eurocontrol et Thalès en décembre 2021.

Afin d'animer cet écosystème, Cœur d'Essonne Agglomération et la SPL Air 217 travaillent depuis 2021 avec le pôle de compétitivité Systematic, réseau francilien des technologies des systèmes complexes (deeptech).

Dans ce cadre, Systematic apporte son expertise aux côtés des élus de Cœur d'Essonne lors des comités de Sélection à l'entrée des espaces d'innovation dans les bâtiments propriétés de Cœur d'Essonne Agglomération (Modul'air, Igesa, Reseda). Enfin, Systematic assure la gestion des espaces de vol situés sur les pistes de l'ancienne base aérienne et au sein de la cage de vol permettant les essais en intérieur.

La SPL et le conseil communautaire de l'Agglomération ont approuvé en 2023, la convention d'objectifs et de partenariat entre Cœur d'Essonne Agglomération, la SPL Air 217 et l'association Systematic Paris Région.

⇒ Perspectives 2024

- S'agissant de la filière : développer les partenariats entre les entreprises du Hub Drones et du pôle Systematic avec les acteurs et partenaires (entreprises et industries, industries culturelles et événementielles, agriculture...) présents sur la Base 217.
- S'agissant de l'immobilier d'entreprises : favoriser l'implantation des entreprises du Hub Drones et entreprises innovantes du Pôle, en définissant une programmation immobilière dédiée et en mobilisant son réseau d'acteurs.

2. Paysages - Ecole Supérieure d'Architecture des Jardins (ESAJ)

L'école ESAJ s'est imposée depuis 50 ans comme une école de référence dans les métiers du paysage et a formé des professionnels reconnus.

2023 : accueil sur La Base des étudiants de l'ESAJ dans le cadre de leur année de Bachelor. Production d'un récit élaboré par les étudiants.

3. Enseignement - Ligue de l'Enseignement

⇒ Faits marquants 2023

Reconnue comme association partenaire de l'école publique, la Ligue de l'Enseignement bénéficie d'un agrément « Jeunesse et Education Populaire » et s'inscrit dans une dynamique de l'Economie Sociale et Solidaire.

En 2023, les responsables de la Ligue de l'Enseignement (actuellement basée à Evry) se sont rapprochés de la SPL pour implanter toute ou partie de la structure sur La Base 217, dont les équipes du pôle administratif et du pôle formation (3 à 5 collaborateurs). Les activités concernées seraient :

- « Savoir rouler à vélo »: ce nouveau dispositif de l'Education Nationale aide à généraliser l'apprentissage du vélo en toute autonomie sur la voie publique avant l'entrée au collège.
- Partenariat avec la Fédération Française de Char à Voile : afin de privilégier l'accès à son réseau pour une discipline sportive peu pratiquée dans le Département. La ligue de l'Enseignement a construit un partenariat solide avec la Fédération Française de Char à Voile installée sur La Base.
- Accueil régulier des réunions pour favoriser l'échange, l'apprentissage et la culture.
 - Réunions Lire et faire lire (LFL) : Lire et faire lire est un programme éducatif et une association ayant pour but le développement du plaisir de la lecture et de la solidarité intergénérationnelle en direction des enfants fréquentant les écoles primaires et les structures éducatives et culturelles telles que les centres de loisirs, les crèches ou les bibliothèques.
 - Permettre la tenue de formations pour : différents brevets, les formations de tuteurs, les formations des Services civiques

⇒ **Perspectives 2024**

- Poursuivre le travail avec La Ligue de L'enseignement sur l'identification de leur besoin et notamment l'utilisation du bâtiment CHALARD.
- Harmoniser les différentes pratiques et s'assurer d'une bonne gestion de la coactivité sur le site comme c'est déjà le cas pour la FCCV ou l'UTAC, tout en intégrant les contraintes des opérateurs de l'évènementiel et du cinéma.

V- LES COMPTES DE L'ANNEE 2023

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023 que nous soumettons à votre approbation ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur. Ils se rapportent aux seules missions AMO ou sous mandat d'aménagement confiées à la SPL.

Les missions réalisées sous maîtrise d'ouvrage publique suivantes relèvent d'une comptabilité publique et ne sont pas traitées dans les présents compte : Dépollution pyrotechnique, Continuités écologiques et Travaux de réhabilitation des Bâtiments « CHALARD » et « BEARN ».

1) COMPTES DE RESULTAT

Les produits d'exploitation s'élèvent à la somme globale de **1 852 845,17** euros.

Il convient de déduire de cette somme :

- 15 012,55 euros de reprises sur provisions et transferts de charges
- 7,00 euros d'autres produits

Par conséquent, le **chiffre d'affaires** net s'est élevé à la somme 1 837 825,62 euros, soit une diminution de 146 540,56 euros par rapport à l'exercice 2022.

A NOTER : les missions réalisées sous maîtrise d'ouvrage publique suivantes relèvent d'une comptabilité publique sur un compte de tiers et ne sont pas comptabilisés dans les présents états comptables et fiscaux. Il convient donc de faire mention des produits suivants :

Dépollution pyrotechnique : 474 068 € HT réalisés sur l'exercice 2023

Réhabilitation des Bâtiment « BEARN » : 604 086 € HT réalisés sur l'exercice 2023

S'agissant des missions AMO et d'aménagement : les charges d'exploitation se sont élevées à 1 847 893 euros, et comprennent les postes suivants :

- | | |
|---------------------------------------|------------------|
| • Autres achats et charges externes : | 977 703,49 euros |
| • Impôts et taxes : | 10 153,33 euros |
| • Salaires et traitements : | 543 058,60 euros |
| • Charges sociales patronales : | 224 780,48 euros |
| • Dotations aux amortissements : | 7 587,70 euros |
| • Charges de gestion courante : | 84 619,08 euros |

Le résultat d'exploitation est bénéficiaire de 4 951,88 euros.

Les produits et charges financiers s'élèvent respectivement à 0 euros et à 3 802 euros. Le résultat financier est déficitaire de 3 801,88 euros.

Par conséquent, le résultat courant avant impôts est bénéficiaire de 1 150 euros.

Les produits et charges exceptionnels s'élèvent respectivement à 0 euros.

Le poste impôts sur les bénéfices est égal à 1 150 €.

Compte tenu de tous ces éléments, le résultat de l'exercice constitue un résultat net de 0,00 euros, soit une diminution de 0 euros par rapport à l'exercice 2022.

2) BILAN

1. ACTIF

Les immobilisations corporelles s'élèvent à la somme nette de 21 807,79 euros.

L'actif circulant s'élève à la somme nette de 2 283 200,54 euros. Ce poste comprend essentiellement des créances clients pour 1 586 776,01 euros, et des disponibilités pour un montant de 177 037,09 euros (175 479,99 crédit coopératif et 1 557,10 Caisse d'Epargne) .

2. PASSIF

Le capital social est de 225 000 euros au 31 décembre 2023.

Le poste des dettes s'élève à la somme de 2 095 496,32 euros, et est constitué principalement :

• Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits :	752 626,22 euros
• Emprunts et dettes financières diverses :	0,00 euros
• Clients - Avances et acomptes :	61 475,87 euros
• Dettes fournisseurs et comptes rattachés :	290 758,04 euros
• De dettes fiscales et sociales :	476 734,40 euros
• D'autres dettes :	513 901,79 euros

3) AFFECTATION DU RESULTAT

L'exercice 2023 se traduit par un résultat de 0,00 euros.
Nous vous proposons de l'affecter de la façon suivante :

Report à nouveau avant affectation	- 11 837,99 euros
Résultat de l'exercice	0,00 euros

Total à affecter	- 11 837,99 euros
Affectation en report à nouveau euros	- 11 837,99

Report à nouveau après affectation	- 11 837,99 euros
------------------------------------	-------------------

4) DIVIDENDES

Conformément à l'article 243 bis du Code Général des Impôts, nous vous rappelons qu'il n'a pas été distribué de dividendes au cours des trois derniers exercices.

5) DEPENSES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT

Le montant des dépenses non déductibles fiscalement que nous avons engagées au cours de l'exercice écoulé s'élèvent à 3 741 euros et correspondent à un impôt sur les sociétés de 935 euros.

6) REPARTITION DU CAPITAL

Conformément aux dispositions de l'article L233-13 du Code de commerce, nous vous indiquons ci-après l'identité des actionnaires possédant plus du vingtième, du dixième, du cinquième, du tiers ou de la moitié du capital social et des droits de vote.

Cœur d'Essonne Agglomération	90 %
Ville de Plessis-Pâté	5 %
Ville de Brétigny-sur-Orge	5 %

7) CONVENTIONS VISEES A L'ARTICLE L 225.38 DU CODE DE COMMERCE

Aucune convention.

8) TABLEAU DES RESULTATS

L'article R.225-102 du Code de commerce prévoit que le présent rapport rappelle les résultats de la Société au cours des cinq derniers exercices.

	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
Capital en fin d'exercice					
Capital social	225 000,00	225 000,00	225 000,00	225 000,00	225 000,00
Nombre d'actions ordinaires	22 500,00	22 500,00	22 500,00	22 500,00	22 500,00
Opérations et résultats					
Résultat global des opérations					
Chiffre d'affaires (HT)	2 175 377,54	4 072 417,51	2 942 738,23	1 984 366,18	1 837 825,62
Résultat avant impôt, participations, dotations aux amortissements et provisions	1 520,43	2 840,01	4 908,00	6 623,02	8 738,70
Impôts sur les bénéfices	0	- 4 042	3 686,00	1 836,00	1 150,00
Résultat après impôts, participations, dotations aux amortissements et provisions	0	4 042	0	0	0
Dividende distribué	0	0	0	0	0
Résultat réduit à une seule action					
Résultat après impôts, participation, avant dotations aux amortissements et provisions	0,07	0,31	0,05	0,21	0,34
Résultat après impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions	0,00	0,18	0	0	0
Dividende versé à chaque action	0	0	0	0	0
Personnel					
Effectif salariés	6	6	6	6	5
Montant de la masse salariale	520 838,26	524 195,14	509 767,57	550 732,25	543 058,60
Montant des sommes versées en avantages sociaux (= charges sociales patronales)	212 518,17	217 231,88	208 217,86	221 375,67	224 780,48

9) AUTRES INFORMATIONS

1. DELAIS DE PAIEMENT

En matière de délais de paiement, les informations prévues par l'article D441-4 du code de commerce sont présentées dans le tableau :

DETTES FOURNISSEURS EXERCICE 2023						
	Solde total fournisseurs	Total non échu	Total échu	Dont échu <= 30 jours	Dont échu > 30 jours et <= 60 jours	Dont échu > 60 jours
Nombre de factures	16	11	5	0	3	2
Montant total hors taxe des factures (hors tiers faisant l'objet d'une maîtrise d'ouvrage déléguée).	57 971,33	44 647,31	13 324,02		4 911,52	8 412,50
Montant total hors taxe des achats	1 059 651,41					
Pourcentage par rapport aux achats	5,47%	4,21%	1,26%		0,46%	0,80%

CREANCES CLIENTS EXERCICE 2023						
	Solde total clients	Total non échu	Total échu	Dont échu <= 30 jours	Dont échu > 30 jours et <= 60 jours	Dont échu > 60 jours
Nombre de factures	12	1	11	1	2	8
Montant total hors taxe des factures (appels de fonds exclus)	1 304 843,36	97 697,78	1 207 145,58	97 697,77	179 378,27	930 069,54 €
Montant total hors taxe des ventes	1 837 825,62					
Pourcentage par rapport aux ventes	71%	5,32%	65,68%	5,31%	9,76%	50,61%

2. FRAIS DE RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT

Néant.

3. FRAIS D'ETUDES DE L'EXERCICE

Néant.

4. PARTICIPATION DES SALARIES AU CAPITAL SOCIAL

Aucune fraction du capital n'est détenue par des salariés.

5. PRISE DE PARTICIPATION SIGNIFICATIVE

Il n'y a pas eu de prise de participation significative sur l'exercice.

10) EVENEMENTS POST-CLOTURE

02/01/2024 : mise à jour de la convention cadre conclue entre le GIE, la SORGEM et la SPL, signée en novembre 2023.

23/01/2024 : approbation par le CA de la SPL de l'avenant 3 à la convention cadre n°9 .

05/02/2024 : signature de la convention de co-financement de la Région au titre du dispositif reconquérir les friches franciliennes.

VI- RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

Le Conseil d'administration de la SPL se compose de dix administrateurs.

Conformément à l'article L225-37-4 du code du commerce, le rapport prévu contient les informations suivantes :

1. Liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés dans toute société par chaque mandataire social durant l'exercice

Sylvain TANGUY

- Président de AIR 217 - SPL Cœur d'Essonne
- Vice-Président Régie Eau Cœur d'Essonne
- Administrateur de la SORGEM

Arnaud TRECOUR

- Directeur général d' AIR 217 - SPL Cœur d'Essonne

Eric BRAIVE

- Président de la SEMAVAL
- Administrateur de la SEMARDEL
- Administrateur de AIR 217 - SPL Cœur d'Essonne
- Administrateur de l'EPFIF
- Administrateur de la SORGEM

Nicolas MEARY

- Administrateur de AIR 217 - SPL Cœur d'Essonne
- Administrateur de la SORGEM
- Administrateur de la SEMARDEL

Frédéric PETITTA

- Président Directeur Général de la SORGEM
- Vice-Président de l'UME
- Administrateur de AIR 217 – SPL Cœur d'Essonne
- Administrateur de l'AMIF
- Administrateur de la SEER
- Administrateur d'Essonne Habitat

Gilles FRAYSSE

- Administrateur de AIR 217 - SPL Cœur d'Essonne
- Administrateur de la SORGEM
- Administrateur Régie Eau Cœur d'Essonne

Christian BERAUD

- Vice-Président de l'UME
- Administrateur de la Régie Eau Cœur d'Essonne
- Administrateur de AIR 217 - SPL Cœur d'Essonne
- Administrateur Centre-Ville en Mouvement

Thierry ROUYER

- Administrateur de AIR 217 - SPL Cœur d'Essonne

Georges JOUBERT

- Administrateur de AIR 217 - SPL Cœur d'Essonne
- Administrateur de la SORGEM

Patrick RETEAU

- Administrateur de AIR 217 – SPL Cœur d'Essonne

Mathieu BETRANCOURT

- Administrateur de AIR 217 - SPL Cœur d'Essonne

2. Conventions intervenues, directement ou par personne interposée, entre, d'une part, l'un des mandataires sociaux ou l'un des actionnaires.

Aucune convention.

3. Tableau récapitulatif des délégations en cours de validité accordées par l'assemblée générale des actionnaires.

Sans objet.

4. Modalités d'exercice de la direction générale prévues à l'article L. 225-51-1 du même code (c. com. art. L. 225-37-4 nouveau).

En application de la loi N.R.E. (Nouvelles Régulations Économiques), nous vous rappelons que le mode de gouvernance choisi est le suivant :

- Un Président,
- Un Directeur général.

Fait à Sainte-Geneviève-des-Bois,
Le 4 avril 2024

Le Conseil d'administration