



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

Exercice 2024

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 2024**.

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.

En mars 2012, la Société Publique Locale (SPL) « Val d'Orge-91 » - Francilienne Sud Aménagement, désormais appelée AIR 217 – SPL Cœur d'Essonne, a été créée pour accompagner la reconversion de l'ancienne base aérienne. Cette transformation concerne un périmètre de près de 300 hectares cédés par l'Etat à Cœur d'Essonne Agglomération.

La SPL agit 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.

Dans le cadre de ses missions, la SPL intervient sous mandat d'aménagement ou de délégation de maîtrise d'ouvrage pour Cœur d'Essonne Agglomération, en s'appuyant sur des conventions cadres.

Le projet **La Base 217** a pour ambition de concilier développement économique, social et écologique. Cette orientation s'inscrit dans le **Projet de territoire 2030**, adopté le 15 janvier 2019 par le Conseil communautaire, qui fixe les grandes priorités pour le territoire.

### 1. 2012-2015 : Mise en place du projet

Les premières années ont été consacrées à la structuration du projet :

- Définition du positionnement stratégique de La Base 217,
- Étude des connexions possibles entre les RER C et D,
- Valorisation, conservation et gestion du patrimoine cédé.

Par la suite, la SPL a affiné la stratégie d'aménagement en élaborant des schémas directeurs sur plusieurs thématiques : aménagement, urbanisme, agriculture, mobilités, immobilier, biodiversité, eau et énergies renouvelables. L'outil stratégique Plan guide a permis de formaliser les orientations d'aménagement, facilitant leur mise en œuvre progressive.

### 2. 2016-2021 : Une phase d'expansion et l'arrivée de nouveaux acteurs

Cette période a été marquée par une dynamique d'ouverture et d'attractivité. L'intégration des enjeux environnementaux et écologiques a constitué un levier essentiel pour attirer des projets structurants.

Divers secteurs d'activités ont émergé :

- Industries économiques et industrielles,
- Transition agricole,
- Développement des activités sportives,
- Industries culturelles et innovantes

Le projet a bénéficié de soutiens financiers, principalement étatiques via le Contrat d'intérêt national signé en 2016 et les fonds de France Relance en 2020, ainsi que des cofinancements européens à travers le programme FEDER.

### 3. Aujourd'hui, La Base 217 affirme sa vocation de pôle d'innovation .

À ce jour : 55 hectares ont été cédés, favorisant la création de 5 000 emplois.

# I- Présentation générale de la SPL

- 
- A. Des évolutions statutaires au service du projet territorial
  - B. Un actionnariat consolidé depuis 2017
  - C. Une gouvernance partagée entre le conseil d'administration et le Directeur général
  - D. La SPL : un modèle hybride entre droit public et droit privé
-

## A – Des évolutions statutaires au service du projet territorial

### 1. L'objet social de la SPL : cadre et missions (Article 3 des statuts)

« 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'événements culturels, aide au pilotage, aide à la gestion des aspects techniques, opérationnels, financiers, juridiques d'événements 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. Évolutions statutaires de la SPL

- **2016** : Extension du Conseil d'Administration à un maximum de dix membres (contre six initialement), exclusivement issus des collectivités territoriales ou de leurs groupements.
- **2017** : Changement de dénomination sociale – la SPL « VAL D'ORGE-91 » devient « AIR 217 – SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE CŒUR D'ESSONNE ».
- **2021** : Révision de l'objet social, incluant désormais des missions d'intervention dans les domaines événementiel et cinématographique. Introduction de la possibilité pour la SPL de prendre des participations dans des sociétés commerciales. À noter qu'au 4 avril 2025 (date d'approbation des comptes 2024), aucune participation n'a été prise.
- **2023** :
  - ↳ **18 avril** : Autorisation pour la SPL d'exercer une activité de portage immobilier aux abords de La Base 217.
  - ↳ **4 septembre** : Changement du siège social, désormais situé à La Maison du Projet Base 217 - 31 rue Latécoère, 91220 LE PLESSIS-PÂTÉ.

### B - Un actionariat consolidé depuis 2017

À la suite de la cession de 1 125 actions par Cœur d'Essonne Agglomération à la Commune de Brétigny-sur-Orge (délibération n°16.100 du conseil communautaire du 31 mars 2016), finalisée le 21 juin 2017, la répartition du capital social est la suivante :

- **Cœur d'Essonne Agglomération** : détient 20 250 actions, représentant 90 % du capital (soit 202 500,00 euros), conformément à l'habilitation donnée par la Communauté d'Agglomération du Val d'Orge lors de sa délibération du 14 décembre 2011.
- **Commune du Plessis-Pâté** : détient 1 125 actions, représentant 5 % du capital (soit 11 250,00 euros), habilitée par délibération du 12 décembre 2011.
- **Commune de Brétigny-sur-Orge** : détient 1 125 actions, représentant également 5 % du capital (soit 11 250,00 euros), habilitée par délibération du 11 février 2016.

### C - Une gouvernance partagée entre le Conseil d'administration et le Directeur général

Les fondateurs d'une société anonyme peuvent choisir entre deux modes de gouvernance :

- Un Conseil d'administration avec un Directeur général, également appelé modèle moniste.
- Un Conseil de surveillance avec un Directoire, connu sous le nom de modèle dualiste.

La SPL a opté pour une gouvernance moniste, avec un **Conseil d'administration et un Directeur général**. Cette structure est inscrite dans les statuts de la société, qui précisent que :

« La direction générale de la Société est assurée, sous sa responsabilité, soit par le président du Conseil d'administration, soit par une autre personne physique désignée par le président du Conseil d'administration, parmi les membres du Conseil ou en dehors de celui-ci, portant le titre de Directeur général. »

Le 2 octobre 2020, le Conseil d'administration a unanimement confirmé le maintien de ce mode de gouvernance ainsi que la dissociation des fonctions de Président et de Directeur général.

#### 1. Le rôle du Président du Conseil d'administration

Conformément aux statuts de la SPL, la présidence du Conseil d'administration est assurée par **une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales**, représenté par une personne désignée par l'assemblée délibérante de la collectivité concernée.

Les statuts précisent que : « Le Président du Conseil d'administration représente le Conseil d'administration, organise et dirige ses travaux, et en 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 et la tenue des réunions, ainsi que l'information des commissaires aux comptes et des actionnaires. Il s'assure que les administrateurs disposent des moyens nécessaires pour accomplir leur mission. »

Sylvain TANGUY occupe actuellement cette fonction. Sa nomination a été autorisée par la délibération n°20.083 du Conseil communautaire du 17 septembre 2020, lui permettant d'exercer la présidence du Conseil d'administration de la SPL en son nom et pour son compte. Cette fonction est assortie d'une rémunération maximale de dix mille deux cents euros bruts annuels pour la durée de son mandat social.

## 2. La Direction générale

Depuis 2016, la Direction générale de la SPL est assurée par Arnaud TRECOUR. Les statuts définissent ses attributions comme suit : « Le Directeur général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société. Il exerce ses fonctions dans le cadre de l'objet social et sous réserve des pouvoirs expressément dévolus par la loi aux assemblées d'actionnaires et au Conseil d'administration. Il représente la Société dans ses relations avec les tiers. »

En contrepartie de ses responsabilités, le Conseil d'administration a décidé de lui attribuer : un véhicule de fonction et un salaire brut annuel fixé à cent vingt mille euros à compter du 1<sup>er</sup> mai 2024. .

## 3. Rémunération des administrateurs et représentants des actionnaires

Les administrateurs ainsi que les représentants permanents des actionnaires participant aux assemblées générales ne perçoivent aucune indemnité ni avantage en nature.

## D - La SPL : un modèle hybride entre droit public et droit privé

La SPL Air 217, comme toutes les Sociétés Publiques Locales (SPL), fonctionne sous un régime mixte, combinant des règles issues du droit privé et du droit public.

- **Une société anonyme** : Elle est constituée sous la forme d'une société anonyme, conformément au Code du commerce.
- **Un actionariat exclusivement public** : La SPL est détenue à 100 % par des collectivités territoriales, pour lesquelles elle intervient exclusivement et uniquement sur leur territoire. De ce fait, elle est également soumise aux dispositions du Code général des collectivités territoriales (CGCT), notamment en matière de contrôles internes et externes.

### 1. Un cadre de contrôle rigoureux

#### 1.1 Le contrôle financier

Comme toute société anonyme, la SPL est soumise à l'audit obligatoire d'un commissaire aux comptes. Celui-ci est invité à chaque instance collégiale. Depuis février 2022, cette mission est assurée par In Extenso IDF AUDIT, qui a été reconduite en 2024 pour une durée de six ans.

#### 1.2 Le contrôle interne et le contrôle analogue

La loi n° 2010-559 du 28 mai 2010, qui a créé les Sociétés Publiques Locales, impose la mise en place d'un contrôle analogue par les collectivités actionnaires. Ce contrôle garantit que la SPL fonctionne comme un outil interne de ses collectivités, permettant à ces dernières de lui confier des missions sans mise en concurrence préalable. Dans le cas de la SPL Air 217, Cœur d'Essonne Agglomération ainsi que les communes du Plessis-Pâté et de Brétigny-sur-Orge exercent un contrôle équivalent à celui qu'elles appliquent à leurs propres services.

Ce contrôle s'exerce à plusieurs niveaux :

- Influence stratégique : les collectivités actionnaires orientent les décisions majeures grâce à leur présence dans les instances de gouvernance (Conseil d'administration, Assemblée générale, comités techniques et de pilotage).
- Suivi des projets : depuis 2012, le suivi de l'aménagement de La Base 217 a donné lieu à :
  - ⇒ 78 Conseils d'administration (au 04/04/2025).
  - ⇒ 25 Assemblées générales (au 18/10/2024).
  - ⇒ Un rapport annuel d'activités et de gestion des comptes, présenté chaque année aux assemblées délibérantes des trois collectivités actionnaires.

De plus, un règlement du contrôle analogue adopté par les collectivités actionnaires. Il encadre notamment :

- Les décisions stratégiques concernant La Base 217.
- L'approbation des budgets, comptes et rapports annuels.
- Le suivi des opérations en cours.
- La validation des choix financiers et des emprunts contractés.

### 1.3 3. Le contrôle de l'État

Les décisions prises par la SPL sont également soumises à un contrôle exercé par la Préfecture qui inclut :

- La transmission systématique des procès-verbaux et délibérations du Conseil d'administration et de l'Assemblée générale dans le délai d'un mois.
- Le contrôle des marchés publics passés sous mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée.
- L'application des procédures internes de Cœur d'Essonne Agglomération pour les marchés publics, incluant une validation préalable par la commission interne MAPA et un envoi au contrôle de légalité.

Grâce à cette organisation, la SPL Air 217 concilie flexibilité de gestion et encadrement strict, assurant ainsi un pilotage transparent et efficace de ses missions au service des collectivités territoriales.

## II- Fonctionnement de la SPL en 2024

---

- A. Un suivi régulier des instances de la SPL
- B. Une équipe restreinte pour mener à bien le projet Base 217
- C. La Maison du Projet : un espace d'interaction et de dialogue avec les partenaires

## **A - Un suivi régulier des instances de la SPL**

---

### Les Conseils d'administration

En 2024, le Conseil d'administration de la SPL s'est réuni cinq (5) fois :

- 1) 23 janvier 2024
- 2) 04 avril 2024 (arrêt des comptes)
- 3) 31 mai 2024
- 4) 18 octobre 2024
- 5) 20 décembre 2024

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.

Taux de présence aux 5 Conseils d'administration 2024 : 68 % (73 % en 2023) - vote à l'unanimité des personnes présentes ou représentées de l'ensemble des délibérations prises en 2024.

### Les Assemblées générales

L'Assemblée générale s'est réunie deux (2) fois :

- 6) 30 mai 2024 – AG Ordinaire – Approbation des comptes et renouvellement du Commissaire aux comptes
- 7) 18 octobre 2024 – AG Ordinaire – Démarches d'inscription au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS).

Taux de présence aux 2 Assemblées générales 2024 : 75 % (94 % en 2023) - vote à l'unanimité des personnes présentes ou représentées de l'ensemble des résolutions prises en 2024.

## **B – Une équipe restreinte pour mener à bien le projet Base 217 et optimiser les synergies.**

---

Au 31/12/2024, l'équipe de la SPL reste stable et 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,

L'effectif n'a pas été modifiée en 2024. Accueil d'un renfort saisonnier pour une durée de 1 mois.

En avril 2023, la SPL a accueilli une stagiaire, Lia VERROUX, de l'Institut Universitaire de Technologie d'Évry Val d'Essonne, suivant un cursus en Gestion, Entrepreneuriat et Management d'Activités (GEMA). À la suite de ce stage, elle a intégré la SPL en alternance à compter du 1er septembre 2023, engagement qui s'est poursuivi jusqu'au 31 août 2024. Cette alternance a été renouvelée pour une durée de deux ans à partir du 1er septembre 2024. À ce titre, la SPL a perçu la somme de 4000 euros.

## C - La Maison du Projet : un espace d'interaction et de dialogue avec les partenaires

---

Inaugurée le 3 octobre 2023, la Maison du Projet héberge le siège social de la SPL.

Elle constitue un lieu central pour :

- La tenue des conseils d'administration et des assemblées générales de la SPL.
- L'organisation des comités de pilotage et des réunions stratégiques liées aux projets de La Base.
- L'accueil d'événements officiels, tels que la signature de protocoles avec de nouveaux porteurs de projet.
- La mise à disposition d'un espace pour les équipes de secours – SDIS et SAMU – lors de la Fête de l'Humanité.
- L'accueil d'étudiants, notamment en paysage et en aménagement, dans le cadre de leurs travaux et recherches sur le site.
- Comités de pilotage (Ferme de l'Envol, Schéma de gestion des eaux pluviales...)
- La location de bureaux de l'aile Est

Suite 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 été mis à jour.

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

---

A. Le cadre contractuel

B. Rappel des objectifs de la SPL – réalisation de l'ensemble des missions confiées sur la période triennale 2022/mars 2025 (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/mars 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, signé le 24 mars 2023, sans incidence financière, a précisé le rôle de la SPL en matière de mobilité, de commercialisation et de gestion des bâtiments, tout en ajustant les sous-enveloppes budgétaires prévues dans la convention n°9.

Le deuxième avenant, en date du 7 août 2023, a intégré à la convention-cadre n°9 les crédits non consommés de la convention n°8.

L'avenant n°3, validé en février 2024, a procédé à un redéploiement des crédits, à coût constant, afin d'inclure la réhabilitation des bâtiments « HUSSENOT », « AER 1/2/3 », « RICHEL » et « PAVILLON DE CHASSE ».

L'avenant n°4, approuvé en juin 2024, a précisé les missions de la SPL concernant la mise en œuvre des continuités écologiques, l'élaboration du schéma de gestion de la biodiversité et les études relatives à la gestion des eaux pluviales.

L'avenant n°5, validé en décembre 2024, a prolongé de trois mois la durée de validité de la convention-cadre n°9, initialement signée le 24 février 2022 et prévue jusqu'au 31 mars 2025. Cette extension jusqu'au 30 juin 2025 vise à solder les factures.

La convention-cadre n°9 représente un montant total de 12 089 101 € HT. Sur le plan contractuel, l'année 2024 marque la troisième année de mise en œuvre de cette convention. Quatre missions spécifiques sont encadrées par une convention de mandat de délégation de maîtrise d'ouvrage :

- La dépollution des terrains (mission n°3).
- La mise en place de continuités écologiques (mission n°4).
- La réhabilitation du bâtiment « Béarn » (mission n°9A « BEARN »).
- La réhabilitation d'un bâtiment autre que « Béarn » (mission n°9A « CHALARD »).
- La réhabilitation des bâtiments situés en Franges Ouest, à savoir « HUSSENOT », « AER 1/2/3 », « RICHEL » et « PAVILLON DE CHASSE ».

**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 - Synthèse des objectifs de la SPL pour la période triennale 2022-2024 (Convention-cadre n°9)**

La SPL est chargée de mener à bien l'ensemble des missions confiées dans le cadre de la convention-cadre n°9, visant à structurer et dynamiser le projet de reconversion de La Base 217. Ces missions couvrent plusieurs axes stratégiques :

### **1. Planification et études d'aménagement**

- Assurer la cohérence de l'aménagement de La Base 217 en s'appuyant sur le Plan Guide réalisé par l'agence AUC et actualisé en 2019.
- Élaborer une nouvelle version du plan guide (V3) intégrant les secteurs des Serres, Latécoère, Mermoz et Carré Nord.
- Définir une programmation économique pour les secteurs Mermoz et Carré Nord.
- Encourager le développement des industries cinématographiques et audiovisuelles dans les Franges Ouest.
- Mener des études techniques sectorielles sur l'agriculture, les énergies renouvelables, l'urbanisme et l'accessibilité.

### **2. Travaux de dépollution et préservation environnementale**

- Dépollution des sols : poursuivre les opérations de dépollution chimique et pyrotechnique sur 76 hectares entre 2022 et 2024 pour permettre l'accueil de nouveaux projets.
- Continuités écologiques et biodiversité : finalisation et mise en œuvre des phases 2 et 3 du programme biodiversité, avec la mise à jour du schéma de gestion des eaux pluviales.
- Étudier la faisabilité d'un dispositif "zéro rejet" à l'échelle du site, sous réserve de financements complémentaires.

### **3. Développement et implantation de nouveaux projets**

- Base Vie de la Fédération Française de Char à Voile : définition des besoins et coordination avec les autres utilisateurs.
- Village urbain et solidaire : aménagement du secteur des Serres en intégrant un tiers-lieu agricole.
- Commercialisation et prospection : accompagnement des investisseurs, coordination avec l'Agglomération, finalisation de la commercialisation du secteur La Tremblaie et lancement des opérations sur Mermoz et Carré Nord.
- Participation aux salons et manifestations pour promouvoir les opportunités du site.

### **4. Soutien aux Industries Culturelles et Créatives (ICC)**

- Identification et accompagnement d'opérateurs potentiels pour développer des espaces dédiés aux événements culturels.
- Gestion et accompagnement de l'accueil de la Fête de l'Humanité, qui rassemble 120 000 festivaliers sur trois jours.
- Développement du projet de studios de cinéma, en évaluant la faisabilité technique et financière des projets.

### **5. Réhabilitation des bâtiments et infrastructures**

- Réhabilitation du bâtiment Béarn pour consolider la Maison du Projet et créer un espace événementiel.
- Reconversion des bâtiments existants : mise hors d'eau et hors d'air, réhabilitation sommaire et sécurisation de bâtiments identifiés dans le schéma directeur immobilier (Gabrielle, Radome, Contrôle, Chalard, Hussenot, AER 1/2/3, Richet, Pavillon de Chasse).
- Aménagement de la prairie événementielle pour optimiser l'accueil des activités événementielles et cinématographiques.

## 6. Stratégie de développement et relations publiques

- Définition et mise en œuvre d'une stratégie de communication et d'influence pour renforcer la visibilité du projet.
- Accompagnement de l'Agglomération dans la rédaction et le suivi des protocoles cadres pour structurer les conditions d'implantation des futurs investisseurs.
- Organisation d'événements promotionnels et création d'outils de communication adaptés.

À travers ces actions, la SPL joue un rôle clé dans la transformation de La Base 217 en un pôle stratégique attractif, conciliant développement économique, innovation et préservation environnementale.

## **IV- FAITS MARQUANTS 2024 ET PERSPECTIVES POUR 2025**

- 
- A. La Base 217 : une entrée en scène vers l'industrie du cinéma
  - B. La Requalification des Serres : un enjeu agricole, culturel et territorial pour l'entrée de La Base 217
  - C. Des avancées stratégiques pour le développement économique
  - D. La poursuite des aménagement d'ensemble : des initiatives structurantes sur les mobilités et la biodiversité
  - E. L'événementiel et les ICC au service du rayonnement du territoire
-

## **A - La Base : une entrée en scène dans l'industrie du cinéma**

L'ensemble des opérations décrites ci-dessous permettra de positionner La Base 217 comme un pôle d'excellence pour l'industrie cinématographique en Île-de-France.

### **1. Bilan 2024 : Avancées et réalisations**

L'année 2024 a été marquée par des avancées stratégiques majeures :

- Avril 2024 : Signature d'un protocole quadripartite entre la SPL AIR 217, La Base Studios, Virtuo et Cœur d'Essonne Agglomération, renforçant la collaboration autour du développement du pôle cinématographique.
- Engagements fonciers : Conclusion de deux promesses de vente avec La Base Studios pour la construction d'un studio de cinéma de 2500 m<sup>2</sup>, et avec Virtuo pour l'implantation du Village des Fournisseurs, dédié aux services et équipements pour l'industrie cinématographique.
- Démarrage opérationnel : Lancement effectif des travaux de réhabilitation de bâtiments et des aménagements des espaces publics de La Base 217, consolidant son attractivité et son positionnement comme pôle d'excellence du secteur cinématographique et audiovisuel.

#### **1.1 Réhabilitation des bâtiments, sous maîtrise d'ouvrage déléguée de la SPL**

Le 23 janvier 2024, le Conseil d'administration a validé la délégation de maîtrise d'ouvrage à la SPL pour la réhabilitation de quatre bâtiments appartenant à Cœur d'Essonne Agglomération :

- HUSSENOT
- AER 1,2,3
- RICHEL
- PAVILLON DE CHASSE

Ces bâtiments, situés dans les Franges Ouest de La Base, doivent être adaptés pour accueillir des ateliers de production, des loges, un studio de tournage et des espaces de restauration pour les productions audiovisuelles.

Le calendrier 2024 a permis :

- Dépôt des permis de construire et déclaration préalable (novembre 2024).
- Lancement des consultations pour les travaux (15 novembre - 16 décembre 2024).

#### **1.2 Aménagement des espaces publics**

En 2024, des études et premières interventions ont été réalisées pour la requalification des espaces publics de l'entrée Ouest de La Base 217.

L'objectif est de :

- Ouvrir une partie de La Base au public.
- Valoriser les infrastructures existantes (dalles, kiosques).
- Améliorer les mobilités et la gestion des eaux pluviales.

Le plan fonctionnel des espaces publics a été finalisé en janvier 2025, intégrant des critères de mobilité (bus, vélos), de sécurité et de gestion des eaux.

## 2. Perspectives 2025 : Objectifs et plan d'action pour un passage en phase opérationnelle

L'année 2025 marquera une étape clé avec le lancement effectif des travaux, combinant maîtrise d'ouvrage privée et publique. Tandis que la construction du studio de cinéma et du Village des Fournisseurs sera menée par des opérateurs privés, la réhabilitation des bâtiments et l'aménagement des espaces publics seront pilotés sous maîtrise d'ouvrage publique, structurant ainsi l'attractivité et le développement de La Base 217.

### 2.1 Travaux de réhabilitation des bâtiments

- Démarrage des travaux : mars 2025 (durée estimée : 9 mois).
- Livraison du Pavillon de Chasse : septembre 2025 (pour accueillir un poste de gendarmerie temporaire lors de la Fête de l'Humanité).
- Livraison complète et démarrage des 1ers tournages : 1<sup>er</sup> trimestre 2026
- Budget total : 1,7 million d'euros.

### 2.2 Aménagement des espaces publics

- Début des travaux : avril 2025.
- Priorités :
  - VRD
  - Sécurisation et contrôle d'accès.
  - Déplacement des clôtures pour améliorer l'accessibilité.
  - Intégration de mobilités innovantes (hub bus, vélos).
  - Gestion des eaux pluviales et préservation de la biodiversité.
- Travaux coordonnés avec la construction du Village des Fournisseurs et du Studio 2500 m<sup>2</sup> (mission OPC déployées et pilotée par la SPL)

### **EN CONCLUSION, l'année 2025 sera marquée par :**

- La finalisation des réhabilitations des bâtiments pour fin 2025.
- L'achèvement des travaux d'aménagement des espaces publics fin 2025.

Les 1ers tournages débuteront au 1<sup>er</sup> trimestre 2026.

## **1. Bilan 2024 : Avancées et réalisations**

Ce secteur s'inscrit dans la stratégie globale de développement durable et d'agriculture innovante de La Base 217, en complémentarité avec le projet SESAME et la Ferme de l'Envol. L'année 2024 a été consacrée à la structuration du projet d'aquaponie et à l'organisation de la requalification du secteur des serres sur 4,1 hectares.

### **1.1 Protocole et structuration foncière**

- Signature d'un protocole d'accord avec Les Nouvelles Fermes en décembre 2023 pour l'implantation d'un projet d'aquaponie. Le protocole a été renouvelé en octobre 2024 pour permettre la poursuite des études de faisabilité et structurer le montage financier.
- Travail constant avec la SAFER pour étudier l'acquisition des serres :
  - Une promesse de vente a été signée en octobre 2023 avec le propriétaire initial (Monsieur Heneaux), impliquant une acquisition possible par Cœur d'Essonne Agglomération.
  - Estimation foncière par la SAFER : 750 000 € (dont 350 000 € pour le pavillon).

### **1.2 Un portage foncier stratégique pour préserver l'avenir du site**

La requalification des serres situées à l'entrée de La Base 217 représente un enjeu stratégique majeur, à la fois sur les plans agricole, culturel et territorial. Toutefois, les difficultés rencontrées par Les Nouvelles Fermes, malgré une levée de fonds en juillet 2024, remettent en question leur capacité à finaliser et concrétiser leur installation. Les études en cours (audit des infrastructures, faisabilité technique et agronomique, définition des besoins en foncier) ne garantissent pas aujourd'hui la viabilité du projet initialement envisagé.

## **2- Perspectives 2025 : Objectifs et feuille de route pour l'entrée en phase opérationnelle**

Dans ce contexte, il devient impératif d'accélérer le portage foncier des serres afin d'anticiper une requalification adaptée et préserver le potentiel stratégique du site. Ce portage permettra à l'Agglomération et à la SPL d'assurer une maîtrise foncière rapide, d'explorer des alternatives viables et d'ouvrir la voie à de nouveaux projets en adéquation avec les ambitions de La Base 217. Le Conseil d'administration du 6 février a donné son accord à la SPL pour engager des démarches auprès des établissements bancaires en vue d'examiner les options de financement disponibles.

Le portage foncier des serres repose sur un mécanisme permettant à la SPL AIR 217, pour le compte de Cœur d'Essonne Agglomération, d'acquérir temporairement les terrains afin d'en assurer la maîtrise foncière et de sécuriser leur réhabilitation. Ce dispositif offre une solution transitoire, où la SPL finance l'achat des terrains via un emprunt bancaire, partiellement garanti par l'Agglomération (80 %). Durant la période de portage, la SPL peut engager des actions de mise en valeur du site, comme des travaux de viabilisation, des études techniques et la recherche d'investisseurs ou d'exploitants.

À l'issue du portage, le foncier peut être rétrocédé à l'Agglomération ou cédé à un opérateur privé, selon le projet retenu.

**EN CONCLUSION, l'année 2025 sera marquée par l'acquisition des serres** via le mécanisme du portage foncier qui constitue un levier stratégique pour le territoire, en permettant une réaffectation maîtrisée des serres dans une optique de développement durable et économique. Face aux incertitudes liées au projet initial des Nouvelles Fermes, le portage foncier garantit une capacité d'action rapide pour éviter une vacance prolongée du site et préserver son potentiel agricole, culturel et territorial. Il s'inscrit dans une dynamique d'aménagement concerté, favorisant la transition écologique, l'innovation agricole et l'intégration des serres dans un projet structurant pour l'entrée de La Base 217.

## C- Des avancées stratégiques pour le développement économique

### 1. Bilan 2024 : Avancées et réalisations

L'année 2024 a marqué par l'avancée de plusieurs projets clés qui ont franchi des étapes décisives :

- **Village de l'Innovation – IMETIK** : signature de la promesse de vente pour un site de 1,5 hectare, avec un programme de 12 000 m<sup>2</sup> de bureaux et ateliers dédiés aux entreprises des secteurs du drone, du spatial et des technologies de pointe.
- **SVR – Secteur de La Tremblaie** : définition du foncier et validation du projet d'expansion industrielle pour accompagner la croissance du groupe dans le domaine de la dermo-cosmétique. Une promesse de vente a été signée en décembre 2024 sur 28 975 m<sup>2</sup>, avec un objectif de tripler la capacité de production d'ici 2030.
- **Nippon Paint** : confirmation de l'implantation d'une nouvelle usine de 6 000 m<sup>2</sup> sur 13 900 m<sup>2</sup> de foncier, avec un investissement estimé entre 15 et 20 M€, visant à doubler la capacité de production. Un protocole cadre a été conclu en vue de la signature d'une promesse de vente.
- **Pierre Antoine Paysage** : Expansion du site d'activité sur 6 000 m<sup>2</sup>, consolidant la présence d'un acteur local de l'aménagement paysager et valorisant l'entrée de La Base 217. Un protocole cadre a été conclu en vue de la signature d'une promesse de vente.

Ces avancées ont été accompagnées de travaux réglementaires et techniques tels que la modification du PLU, la validation des plans d'urbanisme, et des études d'impact environnemental et énergétique, en cohérence avec la politique de transition écologique du site.

### 2 .Perspectives 2025 : Objectifs et feuille de route pour l'entrée en phase opérationnelle

L'année 2025 sera décisive avec le démarrage des travaux d'aménagement et de construction pour plusieurs projets majeurs :

- **IMETIK – Village de l'Innovation** : réitération de la promesse de vente et démarrage des travaux.
- **SVR – Extension industrielle** :  
31 janvier 2025 : Dépôt du permis de construire.  
Juillet 2025 : Démarrage des travaux pour une mise en service en janvier 2027.
- **Nippon Paint – Nouvelle usine** :  
Signature d'une promesse de vente et dépôt du permis de construire en septembre 2025 , avec obtention prévue en février 2026.  
Février 2027 : Livraison de l'usine et démarrage de la production.

Il est à noter l'installation de panneaux photovoltaïques sur plusieurs sites industriels (IMETIK, SVR, NIPPON PAINT) et la mise en place de solutions de gestion écologique des eaux pluviales et de corridors paysagers. La mise en place du photovoltaïque à La Base 217 s'inscrit dans une logique de développement durable et d'innovation industrielle. Ces projets permettront :

- Une réduction de l'empreinte carbone du site.
- Une autonomie énergétique renforcée, avec certains sites couvrant jusqu'à 40 % de leurs besoins en électricité.
- Un modèle énergétique innovant, en intégrant des technologies avancées comme l'alimentation en courant continu chez SVR.

Pour terminer, la SPL Air 217 participera au comité de pilotage de la reconversion du site **d'Eurocontrol** afin de maximiser les opportunités de développement et intégrer la future programmation au dynamisme de La Base 217.

**EN CONCLUSION**, l'ensemble de ces projets devrait générer près de 500 nouveaux emplois sur La Base 217 positionnant le site comme un véritable pôle d'excellence pour l'innovation et l'industrie en Île-de-France.

## **D- La poursuite des aménagements d'ensemble : des initiatives structurantes sur les mobilités et la biodiversité**

### **1 .Bilan 2024 : Avancées et réalisations**

En 2024, les projets d'aménagement de La Base 217 ont connu des avancées significatives autour de deux thématiques majeures : **les mobilités innovantes** et **la biodiversité**. Ces deux axes sont essentiels pour structurer le développement du site, améliorer son accessibilité et renforcer sa résilience environnementale. Par ailleurs, l'année 2024 a été marquée par l'achèvement, pour l'essentiel, des travaux de dépollution pyrotechnique.

#### **1.1 Mobilités : structuration du schéma de transports et des infrastructures**

L'année 2024 a permis de définir une stratégie globale des mobilités, en réponse aux besoins croissants d'accessibilité et d'optimisation des flux internes. Cette approche s'appuie sur :

- Une étude d'impact réalisée en janvier 2023, mettant en évidence la nécessité d'améliorer la desserte du site.
- Une collaboration avec Île-de-France Mobilités (IDFM) aboutissant à la définition des nouveaux arrêts de bus et du tracé de desserte.
- L'aménagement de premières infrastructures, notamment la requalification de la rue Latécoère pour anticiper l'arrivée des bus et la création d'une piste cyclable de 3 km.

En parallèle, des **solutions innovantes de mobilités internes** ont été étudiées :

- Création de trois hubs de mobilités pour regrouper vélos en libre-service, bornes de recharge et stationnement sécurisé.
- Décision d'étudier l'expérimentation d'une navette autonome, pour tester son intégration dans le réseau de transports.
- Sécurisation des carrefours et traversées piétonnes, avec une attention particulière portée au carrefour RD 312.

#### **1.2 Biodiversité et gestion des eaux pluviales : un engagement pour un aménagement durable**

La mise en place d'un **plan de gestion de la biodiversité**, validé en décembre 2023, a posé les bases d'une stratégie environnementale ambitieuse pour La Base 217. Ce plan vise à :

- Préserver les continuités écologiques, avec le maintien de 30 hectares d'espaces naturels.
- Expérimenter des outils innovants, tels qu'une pépinière de 5 000 m<sup>2</sup>, une plateforme de compostage et des suivis écologiques.
- Optimiser la gestion différenciée des espaces verts, en combinant des zones naturelles laissées en évolution libre et des espaces gérés activement.

Concernant la **gestion des eaux pluviales**, La Base 217 s'est engagée dans un **modèle de zéro rejet**, une première en Île-de-France. Parmi les réalisations 2024 :

- Déconnexion des voiries et des pistes pour éviter l'évacuation rapide de l'eau.
- Création de zones d'infiltration et de noues paysagères, favorisant à la fois la rétention de l'eau et la biodiversité.
- Aménagement d'un jardin de pluie autour de la Maison du Projet Béarn, servant de démonstrateur écologique.

## 2 . Perspectives 2025 : Objectifs et feuille de route pour l'entrée en phase opérationnelle

L'année 2025 marque une accélération des projets, avec la mise en œuvre des actions planifiées en 2024.

### 2.1 Mobilités : Déploiement des infrastructures et expérimentation de nouvelles solutions

Les infrastructures de transport et de mobilités innovantes vont entrer en phase opérationnelle :

- Finalisation des études sur la desserte en bus, avec une mise en service prévue fin 2025.
- Travaux sur le carrefour RD 312, avec une première phase dédiée aux aménagements piétons et cyclables.
- Ouverture des 2 hubs de mobilités, intégrant des services de vélos en libre-service, des bornes de recharge et des espaces sécurisés.
- Etude sur le déploiement des navettes autonomes sur un circuit pilote, pour tester leur intégration aux flux existants.

### 2.2 Biodiversité et gestion des eaux pluviales : un aménagement écoresponsable à grande échelle

Les actions en faveur de la transition écologique vont connaître une montée en puissance en 2025 :

- Extension de la pépinière sur 1 hectare, pour renforcer la production végétale et accompagner un plan de reforestation locale.
- Déploiement d'un programme de plantations, intégrant la livraison d'arbres et arbustes aux communes partenaires.
- Développement d'un suivi hydrologique, avec installation de piézomètres pour évaluer à terme la performance des solutions qui seront mises en place

**EN CONCLUSION**, ces projets jouent un rôle clé dans l'affirmation de La Base 217 comme **un site de référence en Île-de-France**, où l'accessibilité et la préservation de l'environnement progressent de concert vers un développement harmonieux. Ce modèle d'aménagement innovant et durable a d'ailleurs été mis en avant dans plusieurs publications en 2024, notamment par l'Université Paris Est Créteil et Le Moniteur.

### 1 .Bilan 2024 : Avancées et réalisations

L'année 2024 a vu la consolidation de l'offre événementielle de La Base 217, avec des événements emblématiques qui renforcent son attractivité et son rayonnement territorial. Trois axes majeurs ont structuré cette dynamique :

- La Fête de l'Humanité, un événement d'ampleur nationale accueillant 120 000 festivaliers sur trois jours.
- Le développement d'un nouveau rendez-vous culturel et familial avec la première Rencontre des Cerfs-Volants.
- Une campagne de communication pour valoriser les initiatives du site.

#### 1.1 La Fête de l'Humanité – Un partenariat renouvelé

La Fête de l'Humanité 2024 s'est tenue les 13, 14 et 15 septembre 2024. Cet événement a permis :

- Une valorisation territoriale renforcée : mise en avant de Cœur d'Essonne Agglomération et des communes hôtes Brétigny-sur-Orge et Le Plessis-Pâté.
- Un accès à un espace dédié de 400 m<sup>2</sup> pour les partenaires institutionnels.
- Une mise en place d'une logistique améliorée avec des zones de stationnement et de camping optimisées.

#### 1.2 Rencontre des Cerfs-Volants – Un nouveau rendez-vous événementiel

La première édition des Rencontres des Cerfs-Volants se tiendra sur la grande plaine événementielle de La Base 217 les 10 et 11 mai 2025. Les principales caractéristiques sont les suivantes :

- Concept inédit en Île-de-France, inspiré du festival de Berck-Plagé.
- Présence de 80 pilotes professionnels et de cerfs-volants géants de 25 à 50 mètres.
- Animations pour le grand public : ateliers de fabrication, expositions et démonstrations de drones.
- Objectif visé : 10 000 à 15 000 visiteurs sur deux jours.

Ce projet a pour objectifs de :

- Tester la capacité d'accueil du site pour des événements grand public en complément des manifestations à forte affluence comme la Fête de l'Humanité.
- Affirmer la vocation culturelle et récréative de La Base, avec des événements alignés sur sa stratégie de développement durable.

Le financement de cet événement prévoit notamment la mise en place d'une billetterie dématérialisée et la participation des entreprises de La Base dans le cadre de conventions de parrainage ainsi la mise en place d'une billetterie. Les communes du territoire participent à la communication de cet événement.

#### 1.3 Campagne de communication et valorisation des événements

Une campagne d'affichage sur la RD19 a été lancée pour promouvoir les événements et projets structurants du site visant à :

- Mettre en avant des industries culturelles et créatives, du cinéma et de la biodiversité.

- A donner une visibilité optimisée tout au long de l'année, avec une réorientation temporaire pour la Fête de l'Humanité entre juillet et septembre.

## 2 . Perspectives 2025 : Objectifs et feuille de route

L'année 2025 sera une année clé pour la consolidation de l'offre événementielle.

### 2.1 Structuration et renforcement des événements existants

- **90<sup>ème</sup> édition de la Fête de l'Humanité** 12, 13 et 14 septembre 2025 (4<sup>ème</sup> édition sur La Base 217)
- **En fonction des résultats de la première édition 2025, validation de l'organisation d'une seconde édition des Rencontres des Cerfs-Volants.**

### 2.2 Diversification de l'offre, lancement AMI Carré Nord

Dans le cadre des réflexions sur la valorisation au Carré Nord, il est prévu le lancement d'un AMI dont les orientations programmatiques restent à définir.

## V- LES COMPTES DE L'ANNEE 2024

---

*Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024 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 » et « FRANGES OUEST ».*

---

## 1) COMPTES DE RESULTAT

---

Les produits d'exploitation s'élèvent à la somme globale de **1 888 929,84** euros.

Il convient de déduire de cette somme :

- 18 835,55 euros de reprises sur provisions et transferts de charges
- 19 263,19 euros d'autres produits
- 8 000,00 euros de subventions

Par conséquent, le **chiffre d'affaires** net s'est élevé à la somme 1 842 831,10 euros, soit une augmentation de 5 005,48 euros par rapport à l'exercice 2023.

**Remarque : Les missions menées sous maîtrise d'ouvrage publique mentionnées ci-dessous relèvent de la comptabilité publique et sont enregistrées sur un compte de tiers. Par conséquent, elles ne sont pas intégrées aux présents états comptables et fiscaux. Il est néanmoins nécessaire de mentionner les produits correspondants :**

- **Dépollution pyrotechnique : 295 180,37 € HT réalisés au cours de l'exercice 2024**
- **Réhabilitation du bâtiment « BEARN » : 15 096,13 € HT réalisés au cours de l'exercice 2024**
- **Continuités écologiques : 180 662,95 € HT réalisés au cours de l'exercice 2024**
- **Réhabilitation des bâtiments « Franges Ouest » : 109 003,17 € HT réalisés au cours de l'exercice 2024.**

S'agissant des missions AMO et d'aménagement : les charges d'exploitation se sont élevées à 1 864 730,41 euros, et comprennent les postes suivants :

- Autres achats et charges externes : 1 044 490,20 euros
- Impôts et taxes : 9 765,23 euros
- Salaires et traitements : 559 954,38 euros
- Charges sociales patronales : 223 165,92 euros
- Dotations aux amortissements : 7 283,53 euros
- Charges de gestion courante : 20 071,15 euros

Le résultat d'exploitation est bénéficiaire de 24 199,43 euros.

Les produits et charges financiers s'élèvent respectivement à 0 euros et à 2 092,23 euros. Le résultat financier est déficitaire de 2 092,23 euros.

Par conséquent, le résultat courant avant impôts est bénéficiaire de 22 107,20 euros.

Les produits et charges exceptionnels s'élèvent respectivement à 450,00 euros.

Le poste impôts sur les bénéfices est égal à 7 210,00 €.

Compte tenu de tous ces éléments, le résultat de l'exercice constitue un résultat net de 14 447,20 euros, soit une augmentation de 14 447,20 euros par rapport à l'exercice 2023.

## 2) BILAN

---

### 1. ACTIF

Les immobilisations corporelles s'élèvent à la somme nette de 19 233,17 euros.

L'actif circulant s'élève à la somme nette de 1 717 670,48 euros. Ce poste comprend essentiellement des créances clients pour 1 107 706,55 euros, et des disponibilités pour un montant de 519 998,06 euros

## 2. PASSIF

Le capital social est de 225 000 euros au 31 décembre 2024.

Le poste des dettes s'élève à la somme de 1 512 944,44 euros, et est constitué principalement :

• Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits :	251 377,25 euros
• Emprunts et dettes financières diverses :	0,00 euros
• Clients - Avances et acomptes :	0,00 euros
• Dettes fournisseurs et comptes rattachés :	353 452,33 euros
• Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :	2 438,40 euros
• De dettes fiscales et sociales :	258 783,97 euros
• D'autres dettes :	646 892,49 euros

## 3) AFFECTATION DU RESULTAT

L'exercice 2024 se traduit par un résultat de 14 447,20 euros.

Nous vous proposons de l'affecter de la façon suivante :

Report à nouveau avant affectation	- 11 837,99 euros
Résultat de l'exercice	14 447,20 euros
<hr/>	
Total à affecter	2 609,21 euros
Affectation à la réserve légale	130,46 euros
Affectation en report à nouveau	2 478,78 euros
<hr/>	
Total affecté	2609,21 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 8 638 euros et correspondent à un impôt sur les sociétés de 2 160 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.

	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
<b>Capital en fin d'exercice</b>					
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
<b>Opérations et résultats</b>					
<b>Résultat global des opérations</b>					
Chiffre d'affaires (HT)	4 072 417,51	2 942 738,23	1 984 366,18	1 837 825,62	1 842 831,10
Résultat avant impôt, participations, dotations aux amortissements et provisions	2 840,01	4 908,00	6 623,02	8 738,70	28 940,73
Impôts sur les bénéfices	- 4 042,00	3 686,00	1 836,00	1 150,00	7 210,00
Résultat après impôts, participations, dotations aux amortissements et provisions	4 042,00	0	0	0	14 447,20
Dividende distribué	0	0	0	0	0
<b>Résultat réduit à une seule action</b>					
Résultat après impôts, participation, avant dotations aux amortissements et provisions	0,31	0,05	0,21	0,34	0,96
Résultat après impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions	0,18	0	0	0	0,64
Dividende versé à chaque action	0	0	0	0	0
<b>Personnel</b>					
Effectif salariés	6	6	6	5	5
Montant de la masse salariale	524 195,14	509 767,57	550 732,25	543 058,60	559 954,53
Montant des sommes versées en avantages sociaux (= charges sociales patronales)	217 231,88	208 217,86	221 375,67	224 780,48	223 165,92

## 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 2024						
	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	35	28	7	6	0	1
Montant total hors taxe des factures (hors tiers faisant l'objet d'une maîtrise d'ouvrage déléguée).	1 62 744,81	119 974,89	42 769,92	42 720,95		48,97
Montant total hors taxe des achats	1 102 520,81					
Pourcentage par rapport aux achats	14,76 %	10,88%	3,88%	3,87%		0,01%

CREANCES CLIENTS EXERCICE 2024						
	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	6	2	4	1	2	1
Montant total hors taxe des factures (appels de fonds exclus)	627 870,75	183 366,04	444 504,71	91 321,04	384 731,54	- 31 547,88
Montant total hors taxe des ventes	1 842 831,10					
Pourcentage par rapport aux ventes	34,07 %	9,95%	24,12%	4,96%	20,88%	-1,71%

### 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

---

**Signature de la convention cadre n°10, signée entre la SPL Air 217 et Cœur d'Essonne Agglomération**, qui définit les missions stratégiques confiées à la SPL dans le cadre de l'aménagement et du développement économique de La Base 217.

- Budget global est de 10,71 M€ pour 2025-2027.
- Six missions clés confiées à la SPL
- Durée de six ans (au lieu de trois précédemment) permettant une meilleure continuité des projets.

**Convention pluriannuelle de mandat à conclure avec Cœur d'Essonne agglomération pour la perception des recettes** issues du festival des cerfs-volants. Une convention approuvée par le comptable public conformément à la réglementation en vigueur.

## **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
- Auto-entrepreneur S TANGUY Consultant

**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
- Administrateur de la Ferme de l'Envol

**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
- Administrateur de AIR 217 - SPL Cœur d'Essonne
- 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**

- 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 au Plessis-Pâté,  
Le 9 avril 2025

Le Conseil d'administration