

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

Exercice 2025

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 2025**.

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. La convention cadre n°10 introduit un nouveau mode d'intervention de la SPL confié par Cœur d'Essonne Agglomération : le portage foncier.

Le projet **La Base 217** a pour ambition de concilier développement économique, culturel 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 : 57 hectares ont été cédés, favorisant la création de 6 000 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
-

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 la date du Conseil d'administration du 20 février 2026, aucune participation n'est détenue.**
- **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^{er} 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 :
 - ⇒ 81 Conseils d'administration (au 19/02/2026).
 - ⇒ 26 Assemblées générales (au 03/06/2025).
 - ⇒ 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 a été 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 Le contrôle de l'État

Les décisions prises par la SPL sont aussi 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 de l'agglomération.

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 2025

- 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 2025, le Conseil d'administration de la SPL s'est réuni quatre (4) fois :

- 1) 06 février 2025
- 2) 09 avril 2025 (arrêt des comptes)
- 3) 04 juillet 2025
- 4) 12 décembre 2025

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 4 Conseils d'administration 2025 : 63 % (68 % en 2024) - vote à l'unanimité des personnes présentes ou représentées de l'ensemble des délibérations prises en 2025.

Les Assemblées générales

L'Assemblée générale s'est réunie une (1) fois :

- 1) 03 juin 2025 – AG Ordinaire – Approbation des comptes

Taux de présence à l'Assemblée générale 2025 : 75 % (75 % en 2024) - vote à l'unanimité des personnes présentes ou représentées de l'ensemble des résolutions prises en 2025.

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

Au 31/12/2025, 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,

En 2025, la SPL a accueilli plusieurs étudiants :

- Lia Verroux, étudiante en MBA – Management du marketing et de la stratégie de marque (niveau 7 – RNCP 38597) au sein de l'INSEEC Paris, dans le cadre d'un contrat d'apprentissage de septembre 2024 à septembre 2026.
- Akram MECABIH, étudiant en Master 2 – Programmation, projet et management urbain (École d'Urbanisme de Paris), doctorant en phase de soutenance, présent du 15 mai 2025 jusqu'au 30 septembre 2025.
- Ryan ACHOUR TANI, étudiant en Master 1 Urbanisme et Aménagement (École d'Urbanisme de Paris), en stage durant le mois de juillet 2025.
- Salih YILMAZ, étudiant en Master 1 Urbanisme et Aménagement (Université Gustave Eiffel – École d'Urbanisme de Paris), pour un stage de trois semaines en septembre 2025.
- Soline LAUNAY, étudiante en master 2 Développement Urbain Intégré : stratégies et projets à l'École d'Urbanisme de Paris, qui a rejoint l'équipe en alternance pour travailler sur le volet des industries culturelles et créatives (du 3 novembre 2025 au 30 septembre 2026).

En 2025, la SPL a affirmé son engagement en faveur de la formation et de la transmission en accueillant plusieurs étudiants et alternants issus de formations en urbanisme, aménagement, développement territorial et événementiel, mobilisés sur des domaines directement liés aux projets stratégiques de la SPL.

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.

Deux temps fort pour La Maison du Projet qui a accueilli :

- 1) En juin 2025 : l'événement des 10 ans de la Base 217, organisé en présence de François Hollande, des élus du territoire ainsi que de nombreuses entreprises et partenaires de La Base, marquant une étape symbolique de la reconversion du site,
- 2) En novembre 2025 : la signature à la Maison du Projet de l'acte de vente au profit de SVR, intervenue le 7 novembre 2025, portant sur une surface de 2,89 hectares (28 975 m²) et générant une recette de 3 129 300 € TTC pour Cœur d'Essonne Agglomération, confirmant l'attractivité économique et la concrétisation opérationnelle du projet de développement de la Base 217.

III- OBJECTIFS DE LA SPL DEFINIS DANS LA CONVENTION CADRE N°10 CONCLUE AVEC CŒUR D'ESSONNE AGGLOMERATION

A. Le cadre contractuel

**B. Rappel des objectifs de la SPL fixés dans la convention cadre
n°10**

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.

A compter du 1^{er} avril 2025, la convention cadre n°10 succède à la convention cadre n°9.

La **convention-cadre n°10**, conclue entre la SPL AIR 217 et Cœur d'Essonne Agglomération, s'inscrit dans la continuité des missions d'aménagement, de développement et de valorisation de la Base 217, tout en introduisant des évolutions structurelles dans leur mise en œuvre. En effet, elle repose sur une programmation financière **limitée à la période 2025-2027**, avec un budget global de 10,71 M€, en baisse de 11 % par rapport à la convention n°9, traduisant un effort d'optimisation des coûts et un recentrage sur les missions stratégiques.

Il est par ailleurs prévu que ce cadrage budgétaire fasse l'objet d'un avenant à la fin de l'année 2027, afin de définir l'enveloppe financière applicable pour la période 2028-2030, assurant ainsi la continuité des actions dans le temps.

La convention s'articule autour de six missions structurantes :

- 1) La requalification de l'entrée de la Base 217.
- 2) Le développement du secteur stratégique « Carré Nord » dédié aux industries culturelles et créatives.
- 3) L'animation culturelle et l'aménagement du parc événementiel.
- 4) Le développement économique du secteur Mermoz.
- 5) La finalisation du secteur de La Tremblaye.
- 6) Les actions transversales relatives à la stratégie globale de valorisation du site. Certaines opérations, en particulier environnementales, sont conditionnées à la confirmation des engagements financiers des partenaires.

L'ensemble des missions est confié à la SPL dans le cadre d'une relation « in house », la convention n°10 a été approuvée par le Conseil d'administration de la SPL et le Conseil communautaire le 06/02/2025. Elle a été signée par le Directeur général de la SPL et le Président de Cœur d'Essonne Agglomération le 26/02/2025 (notifiée à la SPL le 03/03/2025), pour une entrée en vigueur à compter du 1^{er} avril 2025.

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 2025-2027 (Convention-cadre n°10)

À travers les 6 missions qui lui sont confiées, la SPL AIR 217 agit comme un opérateur intégré, garant de la cohérence, de la sécurisation et de la mise en œuvre opérationnelle de la stratégie de reconversion de La Base 217. Elle constitue un levier structurant au service du développement territorial, conciliant les piliers économique, innovation culturelle et exigences environnementales.

Les modalités d'intervention de la SPL sont multiples :

1. Piloter l'aménagement et la requalification des secteurs stratégiques

La SPL assure la conduite opérationnelle des projets d'aménagement sur l'ensemble des secteurs de La Base 217 (entrée du site, Franges Ouest, Serres, Carré Nord, parc événementiel, Mermoz, Tremblaie). Elle intervient notamment pour :

- Requalifier les bâtiments et espaces publics afin de les adapter aux nouveaux usages.
- Piloter les opérations de dépollution, de sécurisation et de remise en état des sites.
- Conduire des opérations de portage foncier stratégique, en particulier pour préserver et restructurer des espaces à vocation agricole.
- Préparer et valoriser le foncier dans une logique de cohérence d'ensemble du projet.

Cette action garantit une transformation maîtrisée du site, progressive et compatible avec les enjeux urbains, économiques et environnementaux du territoire.

2. Accompagner le développement économique et sécuriser les implantations

La SPL AIR 217 joue un rôle central dans le développement économique de La Base 217, en accompagnant les projets depuis leur émergence jusqu'à leur concrétisation foncière. À ce titre, elle assure :

- L'accompagnement des porteurs de projets à travers des études de faisabilité techniques, économiques, juridiques et environnementales.
- La conduite et la sécurisation des actes de cession, incluant l'élaboration des protocoles, la préparation et le suivi des promesses de vente, ainsi que l'accompagnement jusqu'à la réitération des actes authentiques.
- Une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour les projets structurants, avec le suivi des autorisations d'urbanisme et des engagements contractuels.
- L'organisation et l'animation d'Appels à Manifestation d'Intérêt (AMI), notamment pour le développement du Carré Nord dédié aux Industries Culturelles et Créatives ;

Cette mission contribue directement à la création d'emplois, à la valorisation du foncier public et à l'attractivité économique du territoire.

3. Développer l'animation culturelle et le parc événementiel

La SPL intervient pour renforcer le positionnement culturel et événementiel du territoire, en accompagnant les grands événements et les initiatives artistiques du site. Elle assure notamment :

- La coordination et l'accompagnement de l'organisation des événements majeurs.
- La mise en réseau des artistes en résidence avec les projets d'aménagement.
- La poursuite de l'aménagement du parc événementiel, intégrant des dispositifs paysagers et des îlots de fraîcheur.
- La promotion de pratiques événementielles écoresponsables.

Ces actions participent à l'attractivité du site, à son rayonnement culturel et à son appropriation par les usagers.

4. Mettre en œuvre une stratégie environnementale ambitieuse

La SPL est chargée de la mise en œuvre opérationnelle de la stratégie environnementale de La Base 217, en particulier :

- Le pilotage du plan de gestion de la biodiversité à l'échelle du site, incluant les continuités écologiques, la pépinière et la gestion durable des espaces.
- La réalisation des travaux de restauration écologique dans les différents secteurs.

Cette mission positionne La Base 217 comme un site exemplaire en matière d'aménagement durable et de transition écologique.

5. Assurer des missions transversales de coordination, d'expertise et de valorisation

Enfin, la SPL AIR 217 assure plusieurs missions transversales essentielles consistant à :

- Coordonner l'ensemble des projets et des intervenants sur le site.
- Piloter des études opérationnelles, juridiques et techniques.
- Mobiliser et sécuriser des financements externes et subventions.
- Développer des partenariats institutionnels, académiques et scientifiques.
- Conduire des actions de communication et de valorisation de l'identité de La Base 217.

IV- FAITS MARQUANTS 2025 ET PERSPECTIVES POUR 2026

A - POURSUITE DES AMENAGEMENTS DE LA BASE

1. ACQUISITION DU SECTEUR DES SERRES – UNE OPERATION FONCIERE STRATEGIQUE DE LA BASE 217
2. BIODIVERSITE ET QUALITE ENVIRONNEMENTALE - UN SOCLE DIFFERENCIANT ET STRUCTURANT
3. PERMIS D'AMENAGER - LA SECURISATION DE LA CAPACITE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE
4. MOBILITES ET IMMOBILIER : LA REQUALIFICATION DE L'ENTREE DE LA BASE 217
5. DEPOLLUTION PYROTECHNIQUE – LA FINALISATION DU PROGRAMME D'ENSEMBLE

B - COMMERCIALISATION DU FONCIER

1. VENTE DE SURFACES FONCIERES A LA SOCIETE SVR POUR SON EXTENSION
2. OPERATIONS EN COURS : DES PROJETS QUI PROGRESSED MALGRE LES TENSIONS DU MARCHE.
3. NOUVEAUX PORTEURS DE PROJETS 2025
4. RELANCE DE LA REFLEXION AUTOUR DU POLE SECURITE DEFENSE
5. AMI- CARRE NORD – LANCEMENT 2026

C – ÉVÉNEMENTIEL : UN LEVIER STRUCTURANT POUR LE TERRITOIRE

A - POURSUITE DES AMENAGEMENTS DE LA BASE

En 2025, la SPL AIR 217 a poursuivi la mise en œuvre progressive de ses orientations stratégiques, en les traduisant en actions opérationnelles autour de la biodiversité, de la planification foncière, de l'énergie, des mobilités et de l'immobilier.

Les perspectives pour 2026 s'inscrivent dans la continuité du projet et traduisent sa montée en puissance progressive, avec l'objectif d'améliorer la sécurité, la lisibilité, la durabilité et la fonctionnalité du site, afin de conforter le positionnement de La Base 217 comme un territoire d'accueil économique structurant.

1- ACQUISITION DU SECTEUR DES SERRES – UNE OPERATION FONCIERE STRATEGIQUE DE LA BASE 217

L'acquisition et le portage du secteur des Serres marquent une première intervention foncière directe de la SPL AIR 217. Cette opération stratégique de 4,11 hectares vise à garantir la maîtrise publique d'un foncier d'entrée de site, à préserver sa vocation agricole tout en permettant le développement d'un tiers-lieu agricole innovant, et à sécuriser un espace sensible face aux risques d'usages inadaptés. Elle s'inscrit pleinement dans la requalification globale du secteur et dans une démarche de transition écologique, en lien avec les circuits courts et les activités des industries culturelles et créatives. Ce projet a nécessité tout au long de l'année 2025 un dialogue constant avec la SAFER, les banques et les propriétaires.

Bilan 2025 – Une avancée continue du projet

Dès 2025, la SPL a conduit un travail particulièrement dense :

- Finalisation du programme d'aménagement, incluant la répartition entre activité agricole (≈ 28 000 m²) et tiers-lieu (≈ 4 200 m²), validée par la SAFER.
- Analyse approfondie de l'état des serres, avec un diagnostic précis (bon état, moyen, à démolir).
- Intégration stricte des contraintes du PLU du Plessis-Pâté.
- Sécurisation du projet via un mandat de portage foncier établi avec l'Agglomération jusqu'en 2030 (CA du 4 juillet 2025).

Courant 2025, plusieurs difficultés liées aux enjeux successoraux du propriétaire ont nécessité une coordination juridique très fine entre SPL, SAFER et notaire. La SPL a été amenée à :

- Sécuriser les deux promesses d'achat, y compris la mise à jour de la promesse Héneaux après décès ;
- Obtenir, via la SAFER, l'accord du liquidateur judiciaire pour Floralia ;
- Préparer et consolider tous les documents juridiques (PUA, convention de portage, cahier des charges SAFER sur 20 ans) ;
- Maintenir un calendrier cohérent avec la SAFER et les banques.

Le budget global de l'opération s'élève à 1,2 M€, dont 850 000 € consacrés à l'acquisition et aux frais SAFER, et 350 000 € dédiés aux travaux, études et à la gestion du site pendant la période de portage.

La SPL a mené les négociations bancaires :

- Consultation de 3 banques ;
- Comparaison objective des offres ;
- Choix d'un prêt in fine de 1,2 M€ au Crédit Agricole, considéré comme l'offre la plus souple et la plus adaptée ; ouverture d'un compte courant au crédit agricole.
- Garantie d'emprunt sécurisée par CDEA à hauteur de 80 % ;
- Maintien des conditions initiales par la banque malgré l'expiration de l'offre.

2. Perspectives 2026 – Une année décisive : acquisition, portage et préfiguration des usages

Finalisation de l'acquisition. Pour 2026, les étapes clés sont fixées par la SAFER :

- Décision du juge-commissaire pour Floralia : en attente date d'audience (prévue selon la SAFER au 1^{er} trimestre).
- Signature des actes notariés et entrée en portage foncier de la SPL : avant juin 2026.

Gestion opérationnelle du site durant le portage (2026–2030). La SPL assurera :

- La sécurisation du site (gardiennage, entretien).
- Les études pré-opérationnelles : désamiantage, démolitions, études sols, accès doux.
- Les premières actions de préfiguration du tiers-lieu (expérimentations artisanales, agricoles ou culturelles).
- L'articulation avec le projet SESAME (restauration, circuits courts).
- La coordination avec la station-service et avec le Département sur la voirie.

Préparation du futur modèle économique, la SPL poursuivra :

- La consolidation du modèle hybride agriculture / tiers-lieu ;
- La préparation des futures cessions ou mises à disposition, encadrées strictement par la SAFER et l'Agglomération ;
- La définition des usages du pavillon (formation, restauration, services aux entreprises...).

2 – BIODIVERSITE ET QUALITE ENVIRONNEMENTALE - UN SOCLE DIFFERENCIANT ET STRUCTURANT

Bilan 2025 : poursuite des actions en faveur de la biodiversité.

L'année 2025 confirme la place centrale de la biodiversité dans le projet d'aménagement de La Base 217. La SPL a poursuivi une démarche ambitieuse et opérationnelle, fondée sur plus de dix années d'expérimentation, en préparant l'entrée en phase opérationnelle de la phase 3 du programme des continuités écologiques.

Le dépôt d'un dossier de financement européen ITI permet d'enclencher une nouvelle étape majeure, visant à renforcer les connexions écologiques internes et externes du site, notamment sur les Franges Ouest, le Carré Nord et le secteur de La Tremblaie. Cette approche conforte La Base 217 comme un site démonstrateur d'aménagement écologique, conciliant développement économique, événements d'envergure et préservation du vivant.

Par ailleurs, la SPL a sollicité, le 8 décembre 2025, le versement d'un premier acompte au titre de la subvention obtenue en 2023 dans le cadre du dispositif régional « Reconquérir les friches franciliennes – AMI n°8 », pour un montant de 59 417,80 €, sur un total de 96 753 € à percevoir. Le versement effectif de cet acompte interviendra en 2026.

Parallèlement, la SPL a engagé une démarche de valorisation et de formalisation méthodologique de ce modèle à travers un projet d'édition dédié, renforçant la visibilité et la reconnaissance du site auprès des professionnels et des institutions.

Perspectives 2026 : lancement de la phase 3 et valorisation du site

L'année 2026 sera consacrée au lancement opérationnel de la phase 3 – tranche 1, sous réserve de l'obtention définitive des financements, ainsi qu'à la poursuite des aménagements de continuités écologiques en lien direct avec les projets économiques du site (cinéma, Carré Nord, Tremblaie). Ces actions visent à accompagner le développement des projets tout en améliorant le cadre d'implantation des entreprises, dans un contexte de prise en compte croissante des enjeux environnementaux.

Un ouvrage présentant la méthode de préservation de la biodiversité telle que conçue et mise en œuvre sur La Base fera l'objet d'une publication dans les librairies spécialisées courant 2026.

Bilan 2025 : lancement du permis d'aménager des Franges Ouest.

L'année 2025 marque un tournant stratégique avec le lancement du permis d'aménager des Franges Ouest, outil structurant destiné à sécuriser les capacités de développement de La Base 217. Face à l'augmentation des besoins en puissance électrique liés à l'arrivée de projets industriels majeurs, notamment dans le secteur du cinéma, la SPL a piloté une démarche de planification permettant de réserver, en lien avec ENEDIS et RTE, des capacités énergétiques adaptées.

Les échanges avec les gestionnaires de réseaux ont permis de confirmer la faisabilité des besoins à court terme et d'anticiper les contraintes à moyen et long terme, garantissant ainsi la crédibilité économique du site auprès des investisseurs et porteurs de projets.

Perspectives 2026 : instruction et validation du permis d'aménager.

En 2026, le permis d'aménager des Franges Ouest entrera dans sa phase décisive avec le dépôt, l'instruction et la validation attendue du dossier.

Cette étape permettra de verrouiller la viabilisation des lots, de sécuriser environ 15 MW de puissance électrique et d'offrir aux entreprises une visibilité claire sur les conditions d'implantation, élément déterminant pour l'accueil de projets industriels et technologiques d'envergure.

4. MOBILITES ET IMMOBILIER - REQUALIFICATION DE L'ENTREE DE LA BASE 217

Bilan 2025 : actions engagées sur l'entrée de La Base 217

En 2025, la SPL a accompagné Cœur d'Essonne Agglomération dans la définition des premières intentions de requalification de l'entrée Ouest de La Base 217, intégrant de manière coordonnée les enjeux d'immobilier, de mobilités et de gestion des eaux pluviales.

La SPL est intervenue en appui à l'agglomération sur la réflexion globale relative aux espaces publics, en veillant à la cohérence d'ensemble du projet.

S'agissant des mobilités douces, les orientations définies portent une ambition qualitative forte, fondée sur :

- L'ouverture progressive du site.
- L'amélioration des cheminements piétons et cyclables.
- L'intégration des mobilités douces.
- L'anticipation de l'arrivée des lignes de bus,

⇒ tout en préservant l'identité patrimoniale et paysagère du site.

Dans cette phase amont, la SPL a assuré un rôle de coordination technique et opérationnelle, garantissant l'articulation entre les réflexions à mener sur les espaces publics, les travaux concernant les réseaux (travaux 2025 assurés en maîtrise d'ouvrage directe par l'agglomération) et les opérations immobilières.

Concernant la valorisation des bâtiments, l'année 2025 a été consacrée au lancement des consultations d'entreprises en vue de la poursuite de la réhabilitation des bâtiments stratégiques du site (Hussenot, AER, Richet, Pavillon de chasse). La SPL intervient dans ce cadre en qualité de maître d'ouvrage délégué sur ces opérations complexes, incluant :

- Les études préalables (structures, sols...)
- Le pilotage des travaux de désamiantage.
- Le phasage des travaux.
- La coordination avec les calendriers de mise en service des studios et des projets économiques associés.

De plus, l'année 2025 a également été marquée par la réfection de la façade du bâtiment Chalard (fresque contribuant à la valorisation architecturale de l'entrée de site).

Perspectives 2026 : concrétisation des aménagements et mise en service des bâtiments

En 2026, la SPL poursuivra l'accompagnement de l'agglomération sur la mise en œuvre opérationnelle des aménagements doux, notamment :

- La réalisation de pistes cyclables.
- La structuration des pôles mobilités,
 - ⇒ afin d'améliorer l'accessibilité interne du site et de renforcer son attractivité pour les entreprises et leurs salariés.

Parallèlement, la livraison progressive des bâtiments réhabilités permettra non seulement de sauvegarder le patrimoine immobilier d'entrée de La Base mais également de mettre sur le marché une offre immobilière opérationnelle en lien avec le développement à venir du pôle cinéma.

2. DE POLLUTION PYROTECHNIQUE – LA FINALISATION DU PROGRAMME D'ENSEMBLE

Bilan 2025 : finalisation dépollution pyrotechnique en accompagnement des porteurs de projet.

La SPL a poursuivi en 2025 les actions de **finalisation de la dépollution pyrotechnique**, notamment sur les secteurs SVR, IGESA et Franges Ouest (rue du Jardin Planétaire). Ces interventions constituent un prérequis indispensable à l'aménagement, à la cession des terrains et à la sécurisation des projets économiques.

Perspectives 2026- quitus à solliciter dans le cadre de la convention de maîtrise de déléguée.

La finalisation des opérations de dépollution permet de lever définitivement les contraintes foncières, d'accélérer la commercialisation des lots et de sécuriser juridiquement et techniquement les implantations futures. En sa qualité de maître d'ouvrage délégué, la SPL sollicitera le quitus des opérations réalisés dans le cadre des conventions cadre 9 et 10.

2025 a été une année confrontée à un environnement économique contraint. En effet, plusieurs projets ont dû être prolongés. Cependant, la SPL a maintenu un travail rapproché avec chaque porteur de projet, permettant de préserver la dynamique d'ensemble dans un contexte où l'accès aux financements est difficile sur tout le territoire national.

1. VENTE DE SURFACES FONCIERES A LA SOCIETE SVR POUR SON EXTENSION

- Vente signée 7 novembre 2025 : projet désormais opérationnel ; anticipations de chantier permises par un travail fin de coordination SPL/CDEA/SVR. Il s'agit d'une opération débutée fin 2024 et dont la cession s'est finalisée en 2025, dans le cadre d'un partenariat constructif qui a permis de lever les incertitudes à chaque étape.
- Prix TTC : 3 129 300 €, / surface : 2,89 ha.

2. OPERATIONS EN COURS : DES PROJETS QUI PROGRESSED MALGRE LES TENSIONS DU MARCHÉ

CINEMAS - La Base Studios & Village des Fournisseurs : permis purgés, viabilisation lancée.

- 2025/2026 : Prolongation par avenants à la promesse unilatérale de vente pour consolider le financement.

IMETIK – Village de l'Innovation : adaptation des délais au contexte économique national

- 2025 : 60 % des surfaces commercialisées sont confirmées. Manifestation d'un intérêt avéré de la part de prospects structurants (ALMAE, STYRIX) – poursuite par IMETIK de sa levée de fonds.
- 2026 : objectif 70 % commercialisation en juin 2026, LOI investisseur à confirmer, Dépôt du permis.

NEOEN – Projet H₂ : un projet qui avance au rythme des ajustements réglementaires et industriels nationaux.

- 2025 : Re-paramétrage du projet (passage ICPE déclaratif) - Intérêt local réaffirmé (HYLIGHT)
- 2026 : objectif de prolongation de la promesse : 30 octobre 2026 - stabilisation du montage, autorisations à obtenir. Réitération possible fin 2026 / début 2027.

CASTRUM GLOBAL : la SPL maintient une posture d'ouverture, sans immobiliser durablement le foncier.

- 2025 : Castrum Global multiplie les échanges avec les financeurs ;
- 2026 : Décision attendue pour février 2026 pour libérer le foncier et le remettre à la commercialisation. Echanges avec Castrum Global pour une solution alternative lui permettant de s'implanter sur La Base.

NIPPON PAINT : deux reports dus aux arbitrages financiers internes au groupe.

2025 : Le dialogue s'est poursuivi. Nippon est resté prioritaire jusqu'en fin 2025, dans un cadre clarifié par Cœur d'Essonne Agglomération.

Début 2026 : décisions du Board de Nippon Paint a) de mettre en suspens l'investissement sur l'extension, b) de rajouter une nouvelle unité de fabrication sur l'usine existante (investissement de 3M€) et c) de transférer le siège social de NIPPON PAINT au Plessis-Pâté.

3. NOUVEAUX PORTEURS DE PROJETS 2025

ESNAULT – 3,5 ha : proposition non retenue de répartir leurs activités sur deux sites

- Cette décision illustre la réalité des besoins industriels : une emprise unifiée est souvent indispensable.

RTE – Poste Source 350 à 700 MW : projet structurant pour le futur du site, qui suit son propre calendrier national.

- 2025 : 1^{ères} discussions techniques et rencontre avec les élus.
- 2026 : travail commun SPL/CDEA/RTE pour définir l'emprise et les modalités de cession
- 2026 : signature d'un protocole cadre 1^{er} semestre.

PIERRE ANTOINE PAYSAGISTE : une avancée significative du projet d'implantation sur le site (Rue Latécoère)

- 2025 :
 - Signature, le 27 janvier 2025, d'un protocole d'accord entre la SPL AIR 217, Cœur d'Essonne Agglomération et l'entreprise pour sécuriser les bases foncières et programmatiques du projet, destiné à accompagner le développement d'une entreprise implantée historiquement sur le territoire (actuellement sur Le Plessis-Pâté).
 - Consolidation du projet sur les plans foncier et technique, avec une stabilisation de l'emprise à 6 186 m² et la définition d'un programme intégrant bureaux, ateliers, locaux sociaux et aménagements paysagers.
 - Présentation des esquisses architecturales et du plan masse par Pierre Antoine Paysagiste et son architecte lors du Conseil d'administration de la SPL du 12 décembre 2025, permettant aux administrateurs de prendre connaissance de l'insertion du projet, de son fonctionnement et de sa cohérence avec le plan d'aménagement global du site.
- 2026 : signature prévue le 5/03/2026 de la promesse de vente - dépôt d'un permis de construire, -réitération prévue au plus tard fin novembre 2026.

4. RELANCE DE LA REFLEXION AUTOUR DU POLE DEFENSE

Bilan 2025 :

Relance en 2025 d'un pôle sécurité défense après plusieurs tentatives non abouties dans le cadre du CRSD. Les projets initiaux, portant sur la création de plateformes collaboratives et sur une offre immobilière sécurisée destinée aux PME et start-up du secteur, n'avaient pu être concrétisés faute de structuration suffisante de la filière et de mobilisation des acteurs concernés.

En 2025, plusieurs évolutions majeures ont toutefois conduit à réévaluer l'opportunité de ce positionnement :

- Une visibilité renforcée de La Base 217 et une montée en puissance de son attractivité.
- Le développement structuré de la filière drones, soutenu par Systematic, avec des infrastructures opérationnelles (espaces et corridors de vol, capacités de tests au sol).
- La présence d'un immobilier dédié (lab217 / bâtiment AIR'tech) sécurisé et mobilisable, ainsi que de foncier disponible.
- Un contexte géopolitique et stratégique fortement marqué, avec des annonces nationales et européennes pour un renforcement des investissements dans la Défense.

Dans ce cadre, les échanges engagés avec Systematic, les acteurs institutionnels et les représentants de la filière ont permis de confirmer l'intérêt d'un positionnement différenciant de La Base 217, fondé sur la convergence entre usages civils et militaires, notamment autour des drones, de la lutte anti-drones, de la sécurité, de la défense et du spatial permettant de répondre aux enjeux de souveraineté.

Perspectives 2026 : structuration opérationnelle du pôle Défense, autour de trois axes prioritaires :

- **Formalisation de l'offre territoriale** : élaboration d'un dossier de présentation clair et lisible mettant en valeur les atouts différenciants de La Base 217 (environnement sécurisable, infrastructures existantes, foncier disponible, synergies civiles/militaires).
- **Intégration aux dynamiques nationales et européennes** : participation active aux travaux stratégiques portés par Systematic et insertion dans les réseaux d'innovation Défense, en lien avec les grands groupes industriels et les PME innovantes.
- **Renforcement des relations institutionnelles** : mise en relation et dialogue approfondi avec les administrations et agences compétentes (GICAT, GIFAS), en particulier la Direction Générale de l'Armement (DGA) et l'Agence de l'Innovation de Défense (AID).

Cette perspective s'inscrit en cohérence avec le développement du Village de l'Innovation (phase 2) et vise à positionner La Base 217 comme un site d'accueil crédible et structuré pour des projets innovants à forte valeur stratégique, contribuant à la souveraineté technologique et industrielle, tout en renforçant l'attractivité économique du territoire

5. AMI CARRE NORD- LANCEMENT EN 2026

En 2026, la SPL Proposera au Conseil d'administration d'engager une étape structurante avec le lancement de l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) du Carré Nord, secteur stratégique appelé à accueillir des activités innovantes et complémentaires du développement des Franges Ouest et du Village de l'Innovation.

Cet AMI visera à attirer des projets relevant notamment des industries culturelles et créatives (dimension immersive), des technologies numériques, de la data et de l'intelligence artificielle, en cohérence avec les orientations territoriales partagées lors échanges au sein des conseils d'administrations de la SPL.

L'objectif serait de disposer d'une procédure ouverte, exigeante et sélective, garantissant la qualité architecturale, environnementale et économique des projets. Le lancement de l'AMI, prévu au 2ème semestre 2026, marquerait une nouvelle phase d'attractivité pour La Base 217 et contribuerait à structurer un pôle d'innovation et de création à l'échelle du territoire.

C – ÉVÉNEMENTIEL : UN LEVIER STRUCTURANT POUR LA BASE 217 ET SON TERRITOIRE

L'activité événementielle de la SPL AIR 217 s'impose comme un vecteur central de rayonnement territorial, d'attractivité publique et de consolidation partenariale. En 2025, trois événements majeurs — l'événement "Cerfs-volants", la Fête de l'Humanité et les 10 ans de La Base — ont illustré ce rôle. Ensemble, ils ont démontré la capacité de La Base 217 à accueillir des publics variés (grand public familial, festivalier, institutionnel), ainsi que des événements de grande ampleur.

Bilan 2025

Concernant l'événement **Cerfs-volants**, la 1^{ère} édition 2025 a été un succès avec près de 12 000 visiteurs en deux jours. Au-delà de la fréquentation, l'événement s'est distingué par une expérience artistique et familiale de grande qualité, soutenue par une programmation riche et des démonstrations continues réalisées par 98 cerfs-volistes. L'ensemble des animations – ateliers dédiés aux enfants, zones d'observation, démonstrations aériennes – a créé une atmosphère conviviale et immersive, particulièrement appréciée des familles. Sur le plan de la gestion, une convention de perception des recettes a été conclue avec Cœur d'Essonne Agglomération, ce qui garantit ainsi la transparence financière de l'opération.

Pour la **Fête de l'Humanité**, la 90^e édition (12–14 septembre 2025) a atteint un niveau historique de fréquentation, avec **610 000 visiteurs** sur trois jours, un record depuis l'installation de l'événement sur La Base. La convention de parrainage-partenariat a été reconduite permettant la valorisation du territoire.

Les **10 ans de La Base** ont permis de célébrer le projet territorial avec les partenaires institutionnels, industriels et politiques, de rappeler l'historique, de souligner les accomplissements, et de poser les jalons des développements futurs, notamment le pôle cinéma. Cet anniversaire a conforté la cohésion autour du site et consolidé la vision à long terme.

Ces réalisations montrent que la SPL a su combiner organisation d'événements grand public, équilibre budgétaire, partenariats institutionnels, et ambition de rayonnement territorial — démontrant son rôle structurant pour l'Essonne.

Perspectives 2026

Forte de ces succès, la SPL doit s'inscrire dans une dynamique de pérennisation :

- Renouveler les événements existants (Cerfs-volants, Fête de l'Humanité) — avec des améliorations (jauge, diversité des offres, logistique, développement de l'offre restauration/food trucks pour générer des recettes complémentaires).
- Poursuivre le rôle de La Base comme site d'accueil d'événements, tout en restant accessible aux publics locaux et familiaux — assurant ainsi un équilibre entre rayonnement, attractivité et ancrage territorial.

V- LES COMPTES DE L'ANNEE 2025

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025 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 (hors rémunération de la SPL) : dépollution pyrotechnique, Biodiversité/Continuités écologiques et Travaux de réhabilitation des bâtiments et portage foncier

1) Changement de méthode comptable.

Les modifications des méthodes comptables résultant de l'entrée en vigueur des nouvelles dispositions du règlement ANC 2022-06 du 4 novembre 2022 relatif à la modification du plan comptable général (règlement ANC N°2014-03) sont applicables à compter de l'exercice 2025. Elles entraînent, pour la SPL, certains reclassements comptables :

- Transfert de charges : classement dans les différents comptes proposés par le règlement et principalement dans le compte 649 – remboursement des charges de personnel pour un montant de 19 573 € au titre de l'exercice
- Indemnités d'assurances : classement dans les différents comptes proposés par le règlement et principalement dans le compte 758 – Indemnités et autres produits pour un montant de 11 654 € au titre de l'exercice

Les informations pertinentes et nécessaires à la compréhension des changements de présentation sont fournies dans l'annexe aux comptes.

2) COMPTES DE RESULTAT

Les produits d'exploitation s'élèvent à la somme globale de 2 036 693,95 euros.

Il convient de déduire de cette somme :

- 26 412,65 euros de subventions
- 11 750,52 euros d'autres produits

Par conséquent, le **chiffre d'affaires** net s'est élevé à la somme 1 998 530,78 euros, soit une augmentation de 155 699,68 euros par rapport à l'exercice 2024.

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 : 328 996,98 € HT réalisés au cours de l'exercice 2025**
- **Continuités écologiques : 208 374,79 € HT réalisés au cours de l'exercice 2025**
- **Réhabilitation du bâtiment Béarn : 425 € HT réalisés au cours de l'exercice 2025**
- **Réhabilitation des bâtiments « Franges Ouest » : 64 167,84 € HT réalisés au cours de l'exercice 2025**
- **Réhabilitation des bâtiments Entrée de base : 74 370,50 € HT réalisés au cours de l'exercice 2025**
- **Travaux de pollution pyrotechnique : 104 575,60 € HT réalisés au cours de l'exercice 2025**
- **Mise en œuvre du plan de gestion de la biodiversité : 115 178,79 € HT réalisés au cours de l'exercice 2025**

S'agissant des missions AMO et d'aménagement : les charges d'exploitation se sont élevées à 2 033 585,60 euros, et comprennent les postes suivants :

- Autres achats et charges externes : 1 200 663,40 euros
- Impôts et taxes : 12 788,38 euros
- Salaires et traitements : 591 034,97 euros
- Charges sociales patronales : 220 429,42 euros
- Dotations aux amortissements : 8 461,31 euros
- Charges de gestion courante : 208,12 euros

Le résultat d'exploitation est bénéficiaire de 3 108,35 euros.

Les produits et charges financiers s'élèvent respectivement à 0 euros et à 293,35 euros. Le résultat financier est déficitaire de 293,35 euros.

Par conséquent, le résultat courant avant impôts est bénéficiaire de 2 815,00 euros.

Le poste impôts sur les bénéfices est égal à 2 815,00 €.

Compte tenu de tous ces éléments, le résultat de l'exercice constitue un résultat net de 0 euros, soit une diminution de 14 447,20 euros par rapport à l'exercice 2024.

3) BILAN

1. ACTIF

Les immobilisations corporelles s'élèvent à la somme nette de 22 396,86 euros.

L'actif circulant s'élève à la somme nette de 2 365 377,57 euros. Ce poste comprend essentiellement des créances clients pour 352 979,41 euros, et des disponibilités pour un montant de 1 609 870,22 euros

2. PASSIF

Le capital social est de 225 000 euros au 31 décembre 2025.

Le poste des dettes s'élève à la somme 2 163 815 €, et est constitué principalement :

• Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits :	0,00 euros
• Emprunts et dettes financières diverses :	0,00 euros
• Clients - Avances et acomptes :	0,00 euros
• Dettes fournisseurs et comptes rattachés :	398 714,99 euros
• Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :	48,00 euros
• De dettes fiscales et sociales :	172 836,84 euros
• D'autres dettes :	1 592 215,39 euros

4) AFFECTATION DU RESULTAT

L'exercice 2025 se traduit par un résultat de 0 euros.

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

Report à nouveau avant affectation	2 478,75 euros
Résultat de l'exercice	0,00 euros
Total à affecter	2 478,75 euros
Affectation à la réserve légale	0,00 euros
Affectation en report à nouveau	2 478,75 euros
Total affecté	2 478,75 euros

5) 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.

6) DEPENSES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT

Le montant des dépenses non déductibles fiscalement que nous avons engagées au cours de l'exercice écoulé s'élèvent à 9 105 euros et correspondent à un impôt sur les sociétés de 2 276 euros.

7) 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 %

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

Aucune convention.

9) 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.

	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
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)	2 942 738,23	1 984 366,18	1 837 825,62	1 842 831,10	1 998 530,78
Résultat avant impôt, participations, dotations aux amortissements et provisions	4 908,00	6 623,02	8 738,70	28 940,73	11 276,31
Impôts sur les bénéfices	3 686,00	1 836,00	1 150,00	7 210,00	2 815,00
Résultat après impôts, participations, dotations aux amortissements et provisions	0	0	0	14 447,20	0
Dividende distribué	0	0	0	0	0
Résultat réduit à une seule action					
Résultat après impôts, participation, avant dotations aux amortissements et provisions	0,05	0,21	0,34	0,96	0,38
Résultat après impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions	0	0	0	0,64	0
Dividende versé à chaque action	0	0	0	0	0
Personnel					
Effectif salariés	6	6	5	5	5
Montant de la masse salariale	509 767,57	550 732,25	543 058,60	559 954,53	591 034,97
Montant des sommes versées en avantages sociaux (= charges sociales patronales)	208 217,86	221 375,67	224 780,48	223 165,92	220 429,42

10) 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 2025						
	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	29	28	1	1		
Montant total hors taxe des factures (hors tiers faisant l'objet d'une maîtrise d'ouvrage déléguée).	264 543,62	249 543,62	15 210,00	15 210,00		
Montant total hors taxe des achats	1 200 663,40					
Pourcentage par rapport aux achats	22,05 %	20,78 %	1,27 %			

CREANCES CLIENTS EXERCICE 2025						
	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	2	1	1	1		
Montant total hors taxe des factures (appels de fonds exclus)	142 176,48	137 317,20	4 859,28	4 859,28		-
Montant total hors taxe des ventes	1 998 530,78					
Pourcentage par rapport aux ventes	7,11 %	6,87 %	0,24 %	0,24 %		

2. FRAIS DE RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT

Néant.

3. FRAIS D'ETUDES DE L'EXERCICE

Néant.

4. PARTICIPATION DES SALAIRES 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.

11) EVENEMENTS POST-CLOTURE

- | | |
|------------|---|
| 19/02/2026 | Avenant n°1 à la convention cadre n°10 – présentation au CA de la SPL. |
| 26/01/2026 | Signature du prêt in fine de 1.2 M€ auprès du Crédit Agricole pour l'acquisition et l'aménagement des serres. |

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 SPL SORGEM Services et territoires
- 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

Gilles FRAYSSE

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

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
- Administrateur du Crédit Mutuel du Val d'Orge

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 19 février 2026

Le Conseil d'administration