

PARIS

BATI

GNOLL

AMÉNA

GEMEN'

Propos de la présidente	5
Entretien avec le directeur général	6
2012 : une année très active dans tous les secteurs de l'opération	8
> Plan et état d'avancement de l'opération	10
Une intense activité de coordination des maîtrises d'ouvrage et des chantiers	14
Une année décisive pour la mobilisation des opérateurs immobiliers, la forme urbaine et les usages	16
> Programmes immobiliers	22
Une forte mobilisation de l'équipe sur de nouvelles formes de dialogue	24
Rapport de la DAF et comptes annuels	28
La SPLA	31





Annick Lepetit
Présidente de Paris Batignolles Aménagement
Députée et conseillère de Paris

Vice-présidente du conseil d'administration de la SPLA Paris Batignolles Aménagement depuis sa création en 2010, j'en ai été nommée présidente le 29 novembre dernier, succédant à Anne Hidalgo dont je salue ici la vision et la détermination.

Sous sa présidence, le projet est parvenu à un stade d'avancement qui le rend chaque jour plus réel. Le formidable succès du parc Martin Luther King nous avait habitués, dès 2007, à considérer l'ancienne enclave ferroviaire des Batignolles comme un lieu éminemment vivant. La seconde phase, dont les travaux ont démarré cette année, apportera bientôt une respiration supplémentaire. Et les premiers habitants sont déjà là, ils ont emménagé l'été dernier dans le premier immeuble sorti de terre, construit par Nexity. D'autres suivront bientôt, les chantiers devant s'intensifier du côté de l'avenue de Clichy. Nous serons attentifs à ce que, dans ce contexte, les futurs habitants s'installent dans de bonnes conditions.

De plus en plus réelle est aussi la partie du projet située entre le parc et le faisceau Saint-Lazare, pour laquelle nous disposons aujourd'hui de projets concrets. Je remercie les opérateurs immobiliers, en se prêtant au jeu de l'atelier collaboratif, de nous avoir accompagnés dans notre réflexion sur la qualité et le partage des espaces. Ce dispositif a tellement bien fonctionné que nous avons lancé dès la fin de l'année une démarche analogue sur la seconde tranche de ce secteur.

Je n'oublie pas que ce travail a aussi été celui des habitants, qui ont donné de leur temps pour faire valoir auprès des équipes de conception une expertise d'usage toujours bienvenue. Année après année, Clichy-Batignolles renouvelle sa démarche de concertation pour l'adapter à l'avancement du projet et à ses nouveaux enjeux. C'est ainsi que, pour prendre un second exemple, une concertation approfondie a également été menée autour de la porte de Clichy pour débattre des qualités et fonctions attendues des futurs espaces publics.

L'année 2012 aura été celle d'une véritable montée en puissance de l'opération Clichy-Batignolles. Ce régime devrait se maintenir dans les années à venir, les chantiers prenant le pas sur la conception. C'est le moment de redoubler de vigilance pour honorer les échéances sur lesquelles la Ville de Paris et tous ses partenaires publics et privés se sont engagés. Je ne méconnais ni la hauteur des enjeux ni les efforts à fournir par tous, c'est pourquoi je tiens à remercier l'ensemble des maîtres d'ouvrage qui s'impliquent à nos côtés. Le mot de la fin sera pour Didier Bailly et son équipe, dont l'énergie et le dévouement au projet n'ont pas été comptés. Qu'ils en soient chaleureusement remerciés.

**ENTRETIEN
AVEC
DIDIER BAILLY**

**DIRECTEUR GÉNÉRAL
DE PARIS
BATIGNOLLES
AMÉNAGEMENT**

**COMMENT LA CONJONCTURE
S'EST-ELLE FAIT SENTIR
À CLICHY BATIGNOLLES ?**

Comme partout en France, le rythme de commercialisation des logements neufs a connu un certain ralentissement en 2012. Même si Clichy-Batignolles est relativement protégé dans la mesure où 70% de la programmation est constituée de locatif social ou à loyer maîtrisé, nous avons pris en compte ce ralentissement, tout en étant très attentifs à ce que les calendriers soient respectés, car nous voulons éviter au maximum les nuisances et les complications de chantier dans l'intérêt de tous. Aucun projet n'a été sensiblement retardé. En ce qui concerne le bureau, nous avons eu la satisfaction de voir un investisseur s'engager en blanc sur notre premier lot tertiaire, de 20 000 m², sur le secteur ouest. Cela confirme le potentiel du site et c'est de très bon augure pour la suite.

**QU'EST-CE QUI A LE PLUS
MOBILISÉ LES ÉQUIPES DE PARIS
BATIGNOLLES AMÉNAGEMENT
EN 2012 ?**

Pour son deuxième exercice, la montée en puissance de l'activité de la société a été très sensible, ce qui se lit sans peine dans les avancées du projet. Cela était d'ailleurs prévisible puisque nous sommes désormais actifs sur tous les fronts, à l'est, du côté de l'avenue de Clichy, où les réalisations s'accélérent, mais aussi désormais à l'ouest, du côté du faisceau ferroviaire, et au nord, autour de la Porte de Clichy et du futur palais de justice. Toutes les équipes ont été fortement sollicitées. Le secteur ouest, pour prendre cet exemple, a largement mobilisé la direction de l'ingénierie, qui a assuré la maîtrise d'ouvrage de la construction de la dalle et lancé de nouvelles études d'infrastructures, la direction de l'aménagement, qui a organisé le « workshop » et, conjointement avec la direction administrative et

financière, assuré la signature des promesses de vente avec les différents opérateurs immobiliers, tandis que la direction de la communication animait la concertation et valorisait toutes ces actions auprès de la presse et des professionnels. Je pourrais décrire un travail d'équipe analogue dans chacun des secteurs de l'opération.

**QUEL SERA L'ENJEU PRINCIPAL
DE 2013 ?**

Le rythme va s'accélérer encore et la nécessité d'une coordination efficace des chantiers va devenir une préoccupation commune à tous les maîtres d'ouvrage. Nous-mêmes en sommes déjà bien conscients, c'est notre rôle, et ce sujet nous a largement occupés durant l'année écoulée, mais les projets de nos partenaires ne sont pas tous au même stade ; leurs besoins et contraintes se précisent au fur et à mesure que les études progressent. Notre mission à nous, aménageur, c'est de faire émerger des solutions qui limitent les interfaces et rendent les chantiers indépendants les uns des autres, mais aussi de promouvoir un esprit partenarial. Car tous les projets sont d'intérêt général, et tous les maîtres d'ouvrage ont intérêt à ce que chacun respecte son calendrier. Ce sujet ne manquera pas de nous mobiliser fortement en 2013, pour préparer les nombreuses échéances de 2016 à 2018.



© Jean-Christophe Bardot - Bar le Floreal



Didier Bailly,
Directeur général de la SPLA
Paris Batignolles Aménagement

2012 :

**UNE ANNÉE
TRÈS ACTIVE**

**DANS TOUS
LES SECTEURS
DE L'OPÉRATION**

En cette année 2012, autour du parc Martin Luther King dont la seconde tranche de travaux a été lancée à l'été, chacun des trois secteurs opérationnels a connu à sa manière une intense activité.

- **À l'est**, du côté de l'avenue de Clichy et des Epinettes, où tous les droits à construire sont attribués et où les premiers habitants ont déjà emménagé, les travaux battent leur plein : près de la moitié des programmes est livrée ou en chantier.
- **À l'ouest**, entre le faisceau ferroviaire et le parc, 100 000 m² de droits à construire ont fait l'objet de promesses de vente cette année, un processus très enrichissant de conception collective ayant en outre permis d'arrêter la forme urbaine de ce secteur atypique. La commercialisation de la seconde tranche est lancée.
- **Au nord**, où les institutions judiciaires comme les nouvelles offres de transport (M14 et T3) partagent une échéance de mise en service en 2017, Paris Batignolles Aménagement a orchestré une coordination étroite entre les nombreuses maîtrises d'ouvrage concernées, au service tant de la préparation des chantiers que de la conception les projets.



CHIFFRES CLÉS

(Clichy-Batignolles/Cardinet
Chalabre, hors Saussure)

50 ha

10 ha consacrés au parc Martin
Luther-King

3030 logements dont la moitié au
moins réservée à différentes formes
de logements sociaux.

111 000 m² de bureaux

120 000 m² pour le futur palais de
justice de Paris et la direction
régionale de la police judiciaire

31 000 m² de commerces
et services soit 735 emplois

38 000 m² d'équipements publics

460 000 m² de plancher au total

CALENDRIER

2005 : Création de la ZAC
Cardinet Chalabre

2007 : Création de la ZAC
Clichy-Batignolles

2007 : Ouverture de la première
tranche du parc

2009 : Décision d'implanter
le futur palais de justice
à Clichy-Batignolles

2010 : Création de la SPLA
Clichy-Batignolles

2010 : Fin de la commercialisation
des droits à construire du secteur est

2011 : Révision simplifiée du PLU

2011 : Nouveau dossier de réalisation
de la ZAC Clichy-Batignolles, traité
de concession d'aménagement

2012 : Signature du contrat de PPP
relatif au palais de justice

2012 : Vente des droits à construire,
conception urbaine et architecturale
de la tranche 1 du secteur ouest

2013 : Achèvement de la grande dalle
du secteur ouest

2014 : Ouverture de la deuxième
tranche du parc

2014 : Démarrage des travaux
des programmes du secteur ouest

2015 : Livraison des derniers
immeubles du secteur est

2017 : Ouverture du palais
de justice et de la DRPJ

2017 : Mise en service du T3
et de la ligne 14

2018 : Fin des travaux du secteur
ouest et dernière tranche du parc

2018 : Livraison des derniers
programmes du secteur nord

PLAN ET ÉTAT D'AVANCEMENT DE L'OPÉRATION

-  ZAC CLICHY-BATIGNOLLES
-  ZAC CARDINET CHALABRE
-  LOGEMENTS
-  BUREAUX

-  LIVRÉ
-  EN CHANTIER
-  ATTRIBUÉ
-  COMMERCIALISATION EN COURS
-  À COMMERCIALISER
-  ÉQUIPEMENTS
3 crèches, 3 groupes scolaires,
1 gymnase, 1 centre d'animation,
1 école maternelle, 1 PMI





JANVIER 2011 Démarrage de la construction de la dalle

MAI 2012 Réception de la dalle sud

Octobre 2012 Réception de la dalle centre

JUILLET 2012 Transfert du garage à locomotives sous la dalle

JUILLET 2012 Décision de recourir à la géothermie par la ville (production de chaleur pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire)

SEPTEMBRE 2012 Début de la 2^e phase de travaux du parc

NOVEMBRE 2012 Réception des travaux de couverture du RERC

DÉCEMBRE 2012 Démarrage de la construction du terminal de collecte pneumatique des ordures ménagères

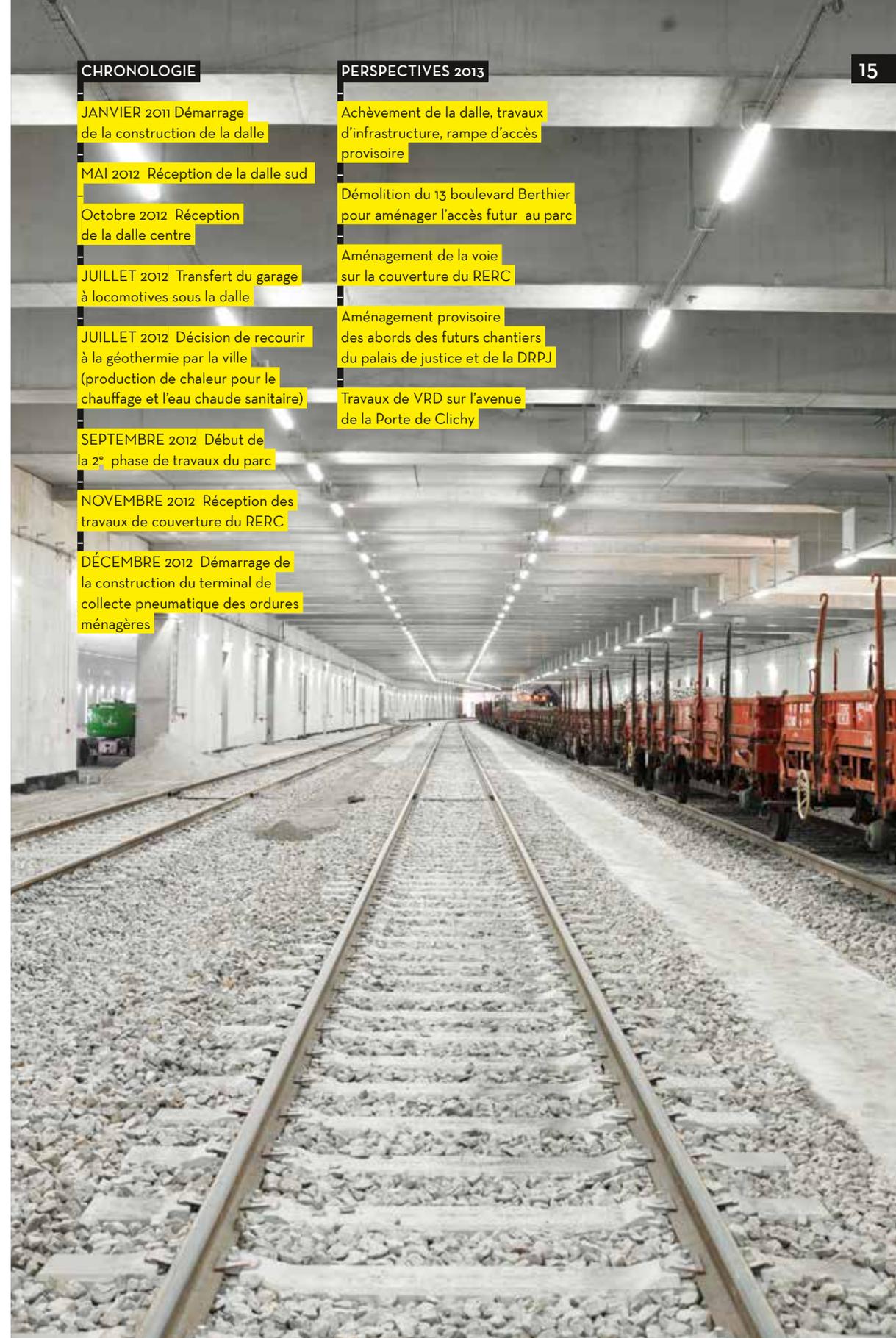
Achèvement de la dalle, travaux d'infrastructure, rampe d'accès provisoire

Démolition du 13 boulevard Berthier pour aménager l'accès futur au parc

Aménagement de la voie sur la couverture du RERC

Aménagement provisoire des abords des futurs chantiers du palais de justice et de la DRPJ

Travaux de VRD sur l'avenue de la Porte de Clichy



UNE INTENSE ACTIVITÉ DE COORDINATION DES MAÎTRISES D'OUVRAGE ET DES CHANTIERS

Les locomotives se sont rangées sous la dalle pour faire place au parc. Un moment clé de l'année 2012 a été la libération des emprises situées au nord de la petite ceinture. Au mois de juillet, le garage à locomotives qui s'y trouvait a pu être déplacé sous la grande dalle en partie achevée. Dès septembre, la Ville pouvait ainsi lancer la seconde phase du parc Martin Luther King.

La construction de la dalle s'est poursuivie dans sa partie nord tandis que d'autres chantiers à venir se profilaient, afin que tout soit prêt pour accueillir ceux des premiers programmes immobiliers du secteur ouest et de la future station Pont Cardinet de la ligne 14 : le marché de travaux des voiries provisoires sur la dalle a été attribué ; un nouvel ouvrage, enterré, a été mis à l'étude, pour recevoir une partie du parc de stationnement et un accès au métro.

Autour du futur palais de justice, le compte à rebours a commencé. Le palais de justice de Paris, la direction régionale de la police judiciaire, la station Porte de Clichy de la ligne 14, le tramway T3 et plusieurs espaces publics majeurs doivent être livrés ou opérationnels en 2017. C'est un véritable défi que d'organiser ces cinq grands chantiers concentrés autour de la Porte de Clichy, répartir les emprises, organiser les circulations, assurer à chaque maître d'ouvrage des conditions de travail compatibles avec son calendrier. Ce travail de coordination a fortement mobilisé la direction de l'ingénierie tout au long de l'année 2012. Les études permettant d'engager les premiers travaux de voirie sur l'avenue de la Porte de Clichy ont également été réalisées.

DIX-SEPT MAÎTRES D'OUVRAGE PUBLICS ET UNE CENTAINE D'INTERFACES À GÉRER

L'opération Clichy-Batignolles dans son ensemble voit intervenir pas moins de 17 référents des maîtrises d'ouvrage, non compris les opérateurs immobiliers*. Outre de nombreuses instances de coordination entre maîtrises d'ouvrage publiques, une centaine de tableaux de bord ont été mis en place pour suivre les interfaces de chantier et veiller au respect des calendriers.

* l'Établissement public du palais de justice de Paris et ARELIA (partenaires public / privé), la direction régionale de la police judiciaire, quatre directions de la Ville de Paris, deux services de la RATP comme du STIF (ligne 14 et T3), SNCF, RFF, Eaux de Paris (géothermie), Sycotm, Envac Véolia (collecte pneumatique des déchets), en plus de Paris Batignolles Aménagement.

LE BOULEVARD BERTHIER PLUS CALME

La couverture du RERC, sur 200 m de long, a été achevée en novembre. La prochaine étape sera la réalisation des aménagements de surface, qui donneront accès au parc depuis le boulevard Berthier.

LE CHAUFFAGE DE CLICHY-BATIGNOLLES PAR GÉOTHERMIE

La Ville a arrêté ce choix en juillet et confié la maîtrise d'ouvrage des installations à Eaux de Paris : deux puits de forage de 600 m de profondeur reliés par une canalisation de 400 m et une station de distribution enterrée de 1 000 m².

UNE ANNÉE DÉCISIVE POUR LA MOBILISATION DES OPÉRATEURS IMMOBILIERS, LA FORME URBAINE ET LES USAGES

UNE PREMIÈRE CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE

Le premier immeuble de Clichy-Batignolles est équipé de près de 600 m² de panneaux photovoltaïques, capables de produire une énergie électrique équivalent à la consommation annuelle de 30 foyers. Cette centrale est exploitée par Solarvip, qui vend sa production à ERDF.

CONSULTATION OUVERTE POUR LE MINIPLEXE DE CINÉMA

PBA a lancé en novembre la consultation visant à retenir un investisseur exploitant (ou groupement) pour le cinéma de 7 salles prévu dans la tranche 2 du secteur ouest au sein du lot O8.

LES OPÉRATEURS IMMOBILIERS RETENUS ET LEURS ÉQUIPES DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

(voir page 23, lots O1 à O6)

UNE PREMIÈRE CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE

Le premier immeuble de Clichy-Batignolles est équipé de près de 600 m² de panneaux photovoltaïques, capables de produire une énergie électrique équivalent à la consommation annuelle de 30 foyers. Cette centrale est exploitée par Solarvip, qui vend sa production à ERDF.

Les premiers habitants sont arrivés à Clichy-Batignolles. Ils ont emménagé en juillet dans l'immeuble livré par Nexity (116 logements). Outre la livraison prévue en 2013 des lots E1 (63 logements sociaux, une crèche et des commerces) et E4 (155 logements et un groupe scolaire), trois autres programmes sont entrés à leur tour en chantier (E6, E7 et E10b), portant à six le nombre de lots engagés ou livrés sur les onze que compte ce secteur de l'opération le long de l'avenue de Clichy, tous attribués depuis 2010. La vente des logements en accession a connu, phénomène général à Paris, une légère baisse de rythme, sans retarder toutefois sensiblement la programmation des chantiers à venir. Les discussions se sont déroulées normalement avec les opérateurs immobiliers qui sont attachés à ce territoire : une promesse et quatre actes de vente ont été signés, deux demandes de permis de construire déposées dans ce secteur.

L'appel à l'intelligence collective a porté ses fruits. L'année a été marquée par le choix des opérateurs immobiliers de la première tranche du secteur ouest de l'opération (100 000 m²), suivi de six mois d'atelier permettant aux futurs maîtres d'ouvrage et leurs maîtres d'œuvre respectifs de mettre en commun leurs projets, entourés de l'aménageur, l'urbaniste du projet François Grether, la Ville de Paris et l'Apur. Cet appel à l'intelligence collective a été préféré à la solution habituelle des concours pour tenir compte de la très forte imbrication des projets dans cette partie de Clichy-Batignolles située entre le faisceau ferroviaire et le parc. Fin 2012, cette méthode avait démontré son efficacité, dessinant la première moitié d'une pièce urbaine cohérente et qui répondait aux attentes de la Ville et de l'aménageur en termes d'usages et de qualité ; les promesses de vente avaient été signées avec les quatre groupements d'opérateurs immobiliers. La commercialisation des droits à construire de la seconde tranche de près de 100 000 m² également, a été lancée suivant le même dispositif dès le mois de décembre 2012.

Comité de pilotage de
l'atelier de conception



Les projets se sont précisés autour des institutions judiciaires et des stations de la ligne 14.

Paris Batignolles Aménagement et François Grether ont défini les contraintes architecturales et urbaines applicables au futur siège de la direction régionale de la police judiciaire, et travaillé avec elle ainsi qu'avec le maître d'ouvrage du futur palais de justice à la définition des espaces publics aux abords. Ces derniers, tels la voie nouvelle du bastion (maîtrise d'œuvre OGI/atelier Grether/atelier Osty) et le parvis du palais (maîtrise d'œuvre désignée en 2013 suite à un concours), très contraints en termes de sécurité, n'en doivent pas moins conserver un caractère urbain. D'autres études et discussions ont concerné les futures stations de la ligne 14, Pont Cardinet et Porte de Clichy. Un accord cadre a été préparé entre la Ville de Paris, la RATP et le STIF pour régler les aspects fonciers, tandis que les interfaces entre les projets de station, les espaces publics et les futurs programmes immobiliers faisaient l'objet de nombreuses réunions de coordination à l'initiative de l'aménageur.



UN CONTRAT CRAEM POUR LA FUTURE DRPJ

La préfecture de police a lancé en janvier 2012 un avis d'appel à concurrence pour la conception, réalisation, aménagement, exploitation, maintenance (CRAEM) du siège de la direction régionale de la police judiciaire (30 000 m²). Les candidats en lice sont : Eiffage Construction et Wilmotte & Associés, CBC et Valode et Pistre, Léon Grosse et Brunet Saunier Architecture, GTM Bâtiment et Fabienne Bulle.

DEUX CONSULTATIONS DE MAÎTRISE D'ŒUVRE D'ESPACE PUBLIC LANCÉES

- Pour l'aménagement du parvis du palais de justice, ont été retenues les candidatures de : Atelier Corajoud Salliot Taborda - Moreau Kusunoki - HYL - Espinas y Tarraso (mandataires)
- Pour l'aménagement de l'avenue de la Porte de Clichy, celles de : Anyoji Beltrando, Atelier Corajoud Salliot Taborda, Inuits, Agence Laverne (mandataires)



CHRONOLOGIE : SECTEUR OUEST

DÉCEMBRE 2011 Lancement de la consultation d'opérateurs immobiliers sur la tranche 1

AVRIL 2012 Sélection des opérateurs immobiliers

JUIN 2012 Ouverture de l'atelier de conception

JUILLET/SEPTEMBRE 2012 Signature des promesses de vente

NOVEMBRE 2012 Lancement de la consultation d'opérateurs de cinéma

DÉCEMBRE 2012 Lancement de la consultation d'opérateurs immobiliers sur la tranche 2

CHRONOLOGIE : AUTRES SECTEURS

FÉVRIER 2012 Signature du contrat de partenariat public privé entre l'Établissement public du palais de justice de Paris et Arelia (groupement d'investisseurs)

JUILLET 2012 Livraison du lot E2 (Nexity)

NOVEMBRE 2012 Choix d'un groupement de CRAEM pour la DRPJ (annonce du titulaire à venir)

NOV-DÉC. 2012 Sélection des candidats pour l'aménagement du parvis du palais de justice et de l'avenue de la Porte de Clichy

PERSPECTIVES 2013

Démarrage de chantiers de 3 nouveaux lots du secteur ouest (E10a, E8, E9)

Dépôt des demandes de permis de construire des lots de la tranche 1 du secteur ouest

Signature promesses de vente et atelier de conception de la tranche 2 du secteur ouest

Choix des maîtres d'œuvre et mise au point des projets d'espaces publics du secteur nord



PRÉSENTATION DES LOTS

LIVRÉ

LOT E2

Logements en accession 6 129 m²
Logements sociaux 1 180 m²
Opérateur Nexity Seeri
Architecte Périphériques

E2



EN CHANTIER

LOT E1

Livraison juin 2013
Logements sociaux 4 388 m²
Crèche 937 m²
Commerces / services 490 m²
Opérateur Paris Habitat
Architecte Franklin Azzi Architecte

E1



LOT E4

Livraison septembre 2013
Logements étudiants 3 932 m²
Groupe scolaire 4 359 m²
Opérateur RIVP
Architecte Philéas K Architecte

E4



LOT E6

Livraison 2014
Logements en accession 6 416 m²
EHPAD 6 048 m²
Logements sociaux 3 491 m²
Centre culturel et commerces 1 834 m²
Opérateurs Vinci + Orpéa
Architectes BP Architecture,
Atelier du Pont

E6



LOT E7

Livraison 2014
Logements sociaux 3 755 m²
Opérateur La Sablière
Architectes Antonini et Darmon

E7



ATTRIBUÉ

LOT E5

Logements en accession 7 815 m²
Activité hôtelière 960 m²
Opérateur Vinci
Architecte Francis Soler

E5



LOT E8

Logements locatifs libres 7 136 m²
Logements à loyer maîtrisé 4 782 m²
FAM 3 683 m²
PMI 284 m²
Commerces / services 159 m²
Opérateurs Sodearif, Cogedim
Architecte Gausa+Raveau,
Avenier Cornejo

E8



LOT E9

Logements sociaux 9 370 m²
Groupe scolaire 3 555 m²
Commerces / services 500 m²
Opérateur RIVP
Architecte Babin Renaud

E9



LOT E10A

Commerces / services 1 181 m²
Logements à loyer maîtrisé 7 532 m²
Opérateur SNI
Architecte MAAST

E10A



LOT E10B

Logements sociaux 11 313 m²
EHPAD 6 251 m²
Commerces / services 332 m²
Opérateur Paris Habitat
Architectes TOA, AASB

E10B



LOT 01-03

Logements sociaux 7 000 m²
Logements à loyer maîtrisé 6 500 m²
Logements en accession 3 300 m²
Logements étudiants 7 300 m²
Pôle commercial interquartier 9 350 m²
Bureaux 5 100 m²
Opérateur Bouwfonds Marignan
et MAB Développement
Architecte Le Penhuel, Saison Menu
et Sud Architectes

01-03



LOT 02

Logements sociaux 3 600 m²
Logements en accession 6 600 m²
Crèche 800 m²
Commerces 140 m²
Opérateur Emerige
Architecte Biecher et Mad

02



LOT 04A

Logements sociaux 11 200 m²
Groupe scolaire et gymnase 6 800 m²
Commerces / services 300 m²
Opérateur Paris Habitat
Architecte Brisac Gonzalez
et Antoine Regnault

04A



LOT 04B

Logements à loyer maîtrisé 3 800 m²
Logements en accession 8 700 m²
Commerces / services 500 m²
Opérateur Aavp et Aires Mateus

04B



LOT 05

Bureaux 21 500 m²
Commerces / services 1 150 m²
Opérateur Sefri Cime
Investisseur AG2R/La Mondiale
Architecte Viguier & Associés
et Agence Search

05



LOT 06A

Logements sociaux 5 500 m²
Résidence sociale 1 500 m²
École maternelle + crèche 3 000 m²
Commerces / services 200 m²
Opérateur I3F
Architecte Querkraft Architekten,
Sam architecture et Atelier Roberta

COMMERCIALISATION 2012/2013

LOT 06B

Logements à loyer maîtrisé 2 800 m²
Logements en accession 5 200 m²
Commerces / services 500 m²

LOT 07

Bureaux 25 000 m²
Commerces / services 850 m²

LOT 08

Logements sociaux 12 240 m²
Logements à loyer maîtrisé 6 800 m²
Logements en accession 6 960 m²
Pôle culture / loisirs / commerces
5 725 m²

Centre d'animation 1 000 m²

LOT 09

Bureaux 15 500 m²
Commerces / services 1 340 m²

COMMERCIALISATION 2013/2014

LOT N1

Logements à loyer maîtrisé 3 400 m²
Logements sociaux 7 200 m²
Commerces 900 m²

LOT N2

Bureaux 15 500 m²
Commerces / services 900 m²

LOT N3

Programme à finaliser

LOT N4

Bureaux 13 500 m²

LOT N5

Commercialisé par RFF
Bureaux 8 500 m²

UNE FORTE MOBILISATION DE L'ÉQUIPE SUR DE NOUVELLES FORMES DE DIALOGUE

CLICHY-BATIGNOLLES SUPPORT PÉDAGOGIQUE

Les dispositifs "jeunes publics" ont confirmé leur intérêt. Invités à réfléchir avec PBA et le CAUE 75 aux espaces publics et aux continuités entre Paris et Clichy, une quinzaine d'élèves du lycée Balzac, option cinéma, ont matérialisé leurs propositions dans des films. L'association Ateliers Ville a également poursuivi ses ateliers pédagogiques dans une quinzaine de classes du 17^e arrondissement.

PARTICIPATION ET AUDIENCE EN HAUSSE

50 nouveaux inscrits à la concertation

+ 40% de visiteurs spontanés à la maison du projet (8000)

Près de 4000 personnes à la journée portes ouvertes en septembre

500 nouveaux inscrits à la newsletter (4500)

+ 50% de visites sur le site internet (73 600)

De nouveaux ateliers de concertation ont permis d'aller plus loin dans le partage des projets. En 2012, le dispositif de concertation s'est étoffé d'ateliers de participation à la conception des projets, l'un consacré aux espaces publics de la Porte de Clichy, l'autre au secteur Ouest. Articulant diagnostics, propositions et dialogue avec les concepteurs, avec la présence d'un médiateur dessinateur traduisant en images les propositions et les points de vigilance, cette nouvelle forme de concertation a permis une véritable interaction entre les habitants et "ceux qui font la ville", dès la phase amont des projets. Au total, 11 ateliers de concertation, réunissant 20 à 40 personnes, ont eu lieu en 2012. Dans la continuité du groupe projet architecture instauré en 2010, des représentants d'habitants ont été associés aux commissions techniques des concours relatifs à la conception du pont et de la passerelle de franchissement du faisceau ferré Saint Lazare, ainsi qu'aux espaces publics de la Porte de Clichy, et ont participé aux comités de pilotage du secteur ouest.

PLUS SPACIEUSE, LA NOUVELLE MAISON DU PROJET DEVIENT UN ESPACE DE DIALOGUE AUTANT QUE D'INFORMATION

Ouvert en juin, ce nouvel espace situé au 147 rue Cardinet possède une grande salle polyvalente et abrite la maquette au 1/500^e. Sa capacité a permis d'accueillir les différents ateliers – de conception, de concertation, pédagogiques –, les participants à la journée portes ouvertes et de nombreuses délégations, ainsi qu'une série de conférences. La nouvelle maison du projet est un lieu de rendez-vous vivant et permanent, désormais ouvert le dimanche après-midi.

UNE MAQUETTE VIRTUELLE PRÉFIGURE LE FUTUR QUARTIER

Couvrant toute l'opération Clichy-Batignolles, elle permet, de se déplacer librement dans le projet comme d'en avoir une vision aérienne d'ensemble. Outre son apport dans les ateliers de concertation, cet outil numérique est une aide précieuse à la conception des projets que l'on peut "incruster" dans le futur quartier pour juger de leur insertion ou du rapport des immeubles entre eux. La maquette virtuelle a en particulier démontré son utilité lors des ateliers de conception du secteur ouest. La quatrième édition de la journée portes ouvertes, le 30 septembre, a été l'occasion de la présenter au public.



LE SECTEUR OUEST INTÉRESSE LES PROFESSIONNELS

Paris Batignolles Aménagement a poursuivi ses efforts de communication pour valoriser le projet auprès des professionnels et soutenir la commercialisation des droits à construire. Présente sur les salons professionnels du MIPIM (Cannes) et du SIMI (Paris), la SPLA a notamment organisé dans le cadre de ce dernier une conférence sur les résultats de l'atelier de conception du secteur ouest, qui a attiré plus de 200 participants.



COMMUNICATION DE LA SPLA

La SPLA Paris Batignolles Aménagement s'est dotée d'une identité graphique, et d'un site internet qui lui permet d'informer les publics sur son rôle et de diffuser des informations intéressantes spécifiquement les professionnels, tels les appels d'offres.

LES NOUVEAUX OUTILS 2012

- Nouvelle maison du projet
- Maquette virtuelle
- Programme de conférences
- Dépliants d'information à thème : mobilités, architectures, mixité, développement durable
- Habillage des palissades
- Porte de Clichy
- Quatre totems avenue de Clichy
- Charte graphique et site internet de la SPLA

POUR ACCOMPAGNER LA MONTÉE EN PUISSANCE DES CHANTIERS...

8 Infos Minute et 2 Infos Chantier ont été diffusés auprès des riverains concernés. Le public peut en outre s'informer facilement grâce à la nouvelle fresque qui habille la palissade à proximité de la Porte de Clichy et aux quatre totems implantés avenue de Clichy.

PERSPECTIVES 2013

- Création d'un journal périodique
- Refonte du site internet www.clichy-batignolles.fr
- Nouvelle maison du projet (le site actuel étant requis par le chantier de la ligne 14)
- Renforcement de la communication d'accompagnement des chantiers



BILAN SIMPLIFIÉ (K€)

ACTIF	2011	2012
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	168	110
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	89	75
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES	45	46
TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ	302	231
STOCKS ET ENCOURS	367 835	353 328
DONT ZAC CARDINET CHALABRE :	8 602	9 995
ZAC CLICHY-BATIGNOLLES :	359 233	343 333
CRÉANCES ET AVANCES	8 325	26 093
CHARGES CONSTATÉES D'AVANCES	54	54
TRÉSORERIE YC VMP	38 867	125 358
TOTAL ACTIF CIRCULANT	415 081	504 833
TOTAL ACTIF	415 383	505 064

PASSIF	2011	2012
CAPITAUX PROPRES	6 008	6 044
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIÈRES	239 647	367 641
DONT ZAC CARDINET CHALABRE	3 003	3 007
ZAC CLICHY-BATIGNOLLES	236 644	364 634
AVANCE ET ACOMPTES RECUES	13 455	7 438
DETTES FOURNISSEURS FISCALES ET SOCIALES	112 750	105 790
DONT ZAC CARDINET CHALABRE	262	6
ZAC CLICHY-BATIGNOLLES	112 104	105 790
SOCIÉTÉ	384	462
NEUTRALISATION RÉSULTAT CONCESSION	43 523	18 151
TOTAL PASSIF	415 383	505 064

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

Au 31 décembre 2012, le total du bilan s'établit à 505 M€ contre 415 M€ au 31 décembre 2011.

À L'ACTIF

Aucun investissement particulier au niveau de l'actif immobilisé n'a été réalisé en 2012.

Les stocks et encours de concession s'élèvent à 353 M€ à fin 2012 contre 367 M€ en 2011.

Ils se répartissent pour 343 M€ sur la ZAC Clichy Batignolles et 9 M€ sur la ZAC Cardinet Chalabre à la fin 2012.

Les créances s'élèvent à 26 M€ fin 2012 contre 8 M€ fin 2011, dont 25,5 m€ sur les opérations d'aménagement correspondant notamment à des créances de TVA.

À fin 2012 la trésorerie consolidée est de 125 M€ contre 38 M€ à fin 2011, dont 116 M€ sur les opérations d'aménagement.

AU PASSIF :

Les capitaux propres évoluent peu par rapport à l'exercice précédent.

Les emprunts et dettes financières portent intégralement sur les opérations d'aménagement et évoluent de 128 M€ par rapport à l'exercice précédent. Les acomptes sur promesse diminuent de 6 M€ à fin 2012 conséquence des cessions signés en 2012.

Les dettes fournisseurs fiscales et sociales s'élèvent à 106 M€ à fin 2012, principalement sur la ZAC Clichy Batignolles dont 94 M€ lié aux acquisitions foncières et sont en diminution de 7 M€ par rapport à fin 2011.

Enfin la neutralisation du résultat correspond à des écritures d'inventaire lié à l'avancement comptable des opérations d'aménagement selon le résultat intermédiaire.

COMPTE DE RÉSULTAT (K€)

PRODUITS D'EXPLOITATION	2011	2012
CHIFFRE D'AFFAIRE	13 020	115 469
PRODUCTION STOCKÉE	367 835	14 507
TRANSFERT DE CHARGES	2 513	2 490
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	383 368	103 452

CHARGES D'EXPLOITATION	2011	2012
ACHATS ET CHARGES EXTERNES	381 240	101 815
DONT ZAC CARDINET CHALABRE	20 045	2 132
ZAC CLICHY-BATIGNOLLES	360 442	99 132
STRUCTURE	753	551
FRAIS DU PERSONNEL	1 603	1514
IMPÔTS ET TAXES	60	49
DOTATIONS AMORTISSEMENTS	519	75
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	383 422	103 453

RÉSULTAT D'EXPLOITATION	- 54	-1
RÉSULTAT FINANCIER	27	55
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	- 26	54
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	39	
IMPÔTS SUR LE BÉNÉFICE	5	18
RÉSULTAT APRÈS IS	8	36

Au 31 décembre 2012, les produits et charges d'exploitation s'élèvent à 103 M€ contre 383 M€ au 31 décembre 2011. Ils sont inférieurs en 2012 à ceux de 2011, ces derniers étant impactés par le rachat des contrats de concession à la Semavip lors du précédent exercice social (2010/2011).

Le chiffre d'affaires s'établit à 115 M€ contre 13 M€ au 31 décembre 2011. Il reflète la réalisation des cessions de charges foncières des lots E10A E10B E9 et E6 pour 73 M€ représentant environ 48 000 m², le versement de la participation de la ville aux équipements publics de la ZAC Clichy Batignolles pour 15 M€, la mobilisation d'une subvention nouveaux quartiers urbains auprès de la Région Île-de-France pour 1 M€, le solde étant lié aux écritures de neutralisation du résultat à l'avancement comptable.

La production stockée est négative au 31 décembre 2012 compte tenu des cessions faites au cours de l'exercice induisant un déstockage.

Le transfert de charges correspond aux frais de fonctionnement de l'aménagement

Les charges d'exploitation s'élèvent à 103 M€ à fin 2012 contre 383 M€ à fin 2011 dont :

- 2 M€ lié au fonctionnement de la société
- 101 M€ sur les opérations d'aménagement consacrés pour environ :
 - . 47 M€ à aux acquisitions foncières,
 - . 45 M€ aux études et travaux d'aménagement notamment les travaux de couverture des activités ferroviaires dont 2 tranches ont été livrés en 2012, la couverture du RERC, la réalisation de la voie de liaison Cardinet Chalabre et la réalisation de divers réseaux ,
 - . 9 M€ consacrés aux règlements des intérêts relatifs au financement externe dont 128 M€ supplémentaires ont été mobilisés en 2012.

Le résultat 2012 s'élève à 36 k€ contre 8 k€ pour celui de 2011

CHIFFRES CLÉS SUR LES OPÉRATIONS D'AMENAGEMENT

ZAC CLICHY BATIGNOLLES

MONTANT PRÉVISIONNEL DU BILAN: 880 146 K€ HT

CHIFFRE D'INVESTISSEMENT 2012	99 131
DONT ACQUISITIONS FONCIÈRES	47 690
TRAVAUX	41 784
FRAIS DIVERS	3 239
FRAIS FINANCIERS	6 418

PARTICIPATION DE LA VILLE	14 649
au coût des équipements publics	

SUBVENTION RÉGION ÎLE-DE-FRANCE	1 137
nouveaux quartiers urbains	

CESSION 2012	73 624
---------------------	---------------

AVANCEMENT À LA FIN 2012	Secteur est	Secteur ouest phase 1
	100%	100%
Promesse de ventes	E9-E8	01/03-02-04B-05
Actes de ventes	E6-E7-E10A-E10B	
Surface totale m² shon	76 700	85 000

COMMERCIALISATION EN COURS FIN 2012	Sect. ouest phase 2
	100%
Lots	06B-07-08-09
Surface totale m² shon	84 000

ZAC CARDINET CHALABRE

MONTANT PRÉVISIONNEL DU BILAN: 65 827 K€ HT

CHIFFRE D'INVESTISSEMENT 2012	2 131
DONT ÉTUDES TRAVAUX	1 784
FRAIS DIVERS	347
CESSION 2012	393

AVANCEMENT À LA FIN 2012	100%
Promesse de ventes	E5
Actes de ventes	E1-E2-E4
Surface totale m² shon	31 000

POUR LA VILLE DE PARIS

ANNE HIDALGO
Première adjointe au maire de Paris chargée de l'urbanisme et de l'architecture, conseillère régionale

ANNICK LEPETIT
Conseillère de Paris, députée de Paris

JEAN-PIERRE CAFFET
Conseiller de Paris, sénateur

PIERRE MANSAT
Adjoint au maire de Paris chargé de Paris Métropole et des relations avec les collectivités territoriales d'Île-de-France

BRIGITTE KUSTER
Maire du 17^e arrondissement de Paris, conseillère régionale

HERVÉ BENESSIANO
1^{er} adjoint au Maire du 17^e arrondissement de Paris

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le conseil d'administration est composé de six représentants de la Ville de Paris et quatre du Département de Paris.
Présidente Annick Lepetit

POUR LE DÉPARTEMENT DE PARIS

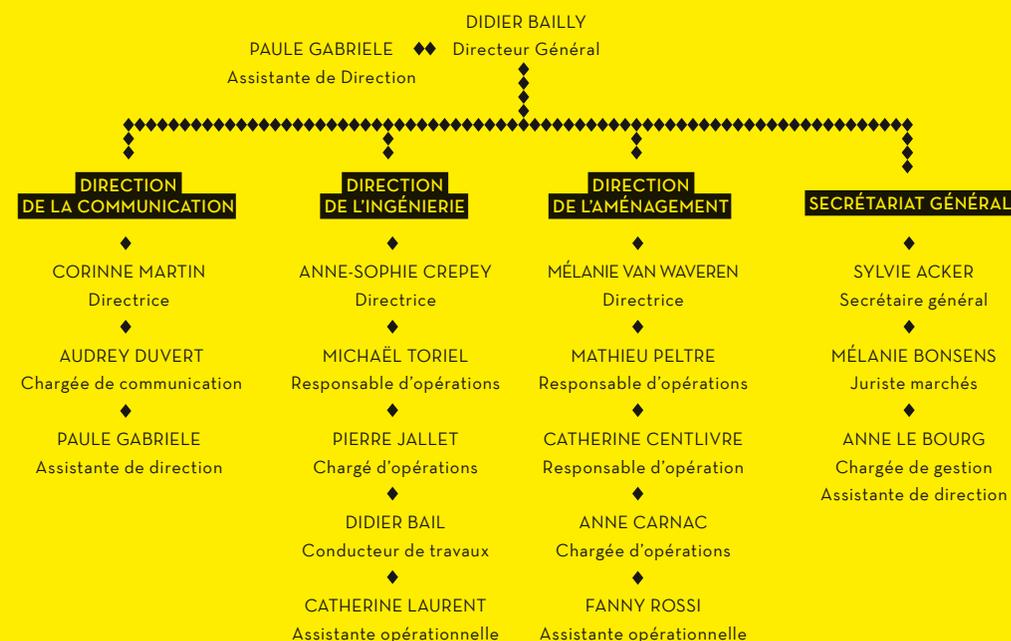
ISABELLE GACHET
Adjointe au maire de Paris chargée de la jeunesse (depuis juillet 2012)

JEAN-YVES MANO
Adjoint au maire de Paris chargé du logement

YVES CONTASSOT
Conseiller de Paris

JÉRÔME DUBUS
Conseiller de Paris

ORGANIGRAMME AU 1^{ER} JUIN 2013



PARIS
 BAT
 GNO
 AMÉN
 GE

Rédaction
 Jeanne Bazard
 Design graphique
 Bornstein & Sponchiado
 Photographies
 Jean-Christophe Bardot, Eric Facon, Jean-Luc Gabrièle,
 Sergio Grazzia, Cyrille Weiner, Polymago
 Perspectives
 Vectuel-Studiosezz PBA
 Perspective palais de justice de Paris
 L'autreimage, Labtop et Lansac

S

LES

A

MENT