

**Délibération relative à la présentation du rapport annuel des mandataires 2022
par les représentants de la Ville de Rueil-Malmaison au conseil
d'administration de la SPL Rueil Aménagement, conformément à
l'article L.1524-5 du CGCT**

Conformément à l'article L. 1524-5 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), un rapport est présenté devant le Conseil Municipal de la Ville de Rueil-Malmaison par les membres du conseil d'administration de la société représentant la collectivité au sein de la société SPL RUEIL AMENAGEMENT.

Ce rapport a pour objectif de donner aux membres de l'organe délibérant une information complète sur l'entreprise, de nature à assurer la transparence de son fonctionnement et permettre son contrôle.

Rapport de synthèse

Le rapport de gestion 2022 a été présenté en Conseil d'Administration de la SPL Rueil Aménagement du 11 avril 2023 et en Assemblée Générale Ordinaire annuelle du 1^{er} juin 2023.

Ce rapport fait état des points suivants :

I. VIE SOCIALE DE LA SOCIETE

I.1 - Informations générales

DENOMINATION	SPL RUEIL AMENAGEMENT
DATE D'IMMATRICULATION	29/01/1987
ADRESSE DU SIEGE SOCIAL	Hôtel de Ville, 13 boulevard du Maréchal Foch – 92500 Rueil-Malmaison
ORGANISATION DE LA GOUVERNANCE	Société Anonyme à Conseil d'Administration
NOM DU PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION	Patrick OLLIER
NOM DU DIRECTEUR GENERAL	Olivia BELLANGER
NOMBRE DE SALARIES au 31/12/2022	5 salariés et 1 personnel mis à disposition

La SPL Rueil Aménagement est présidée par Monsieur Patrick OLLIER, Maire de Rueil-Malmaison. La Direction générale est assurée par Madame Olivia BELLANGER. Au 31/12/2022, la SPL Rueil Aménagement compte 5 salariés et 1 personnel mis à disposition.

Les locaux de la SPL Rueil Aménagement sont situés au 12 rue Jean Edeline, suivant une convention de mise à disposition par la Ville de Rueil-Malmaison moyennant une redevance annuelle d'occupation des locaux par la SPL Rueil Aménagement actualisée à la somme globale annuelle de 91 800,00 € charges comprises, compte tenu du souhait de la ville de pouvoir réserver une partie de ce bâtiment pour ses propres besoins.

I.2 - Objet social – Domaines d'activité

Conformément à l'article 2 des statuts, l'objet de la SPL Rueil Aménagement est le suivant :

« La société a pour objet de procéder à tous actes nécessaires à la réalisation et à la gestion d'opérations d'aménagement telles qu'elles sont définies par l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme notamment :

- De procéder aux études concourant à la réalisation des opérations d'aménagement ;

- De procéder à l'aménagement et à l'équipement des terrains compris dans les opérations d'aménagement dont elle a la charge, ainsi que leur commercialisation ;
- D'assurer l'exploitation, la gestion, l'entretien et la mise en valeur par tout moyen des ouvrages et équipements réalisés,

Elle pourra également :

- Effectuer toutes opérations de construction d'équipements publics ou d'intérêt général, y compris d'infrastructure, et assurer leur gestion, et leur exploitation dans le cadre de conventions appropriées, même si elle n'en a pas été le constructeur,
- Exercer toute activité d'intérêt général entrant dans les compétences de ses actionnaires,
- Assurer la gestion patrimoniale dans le cadre de conventions conclues avec l'un de ses actionnaires.

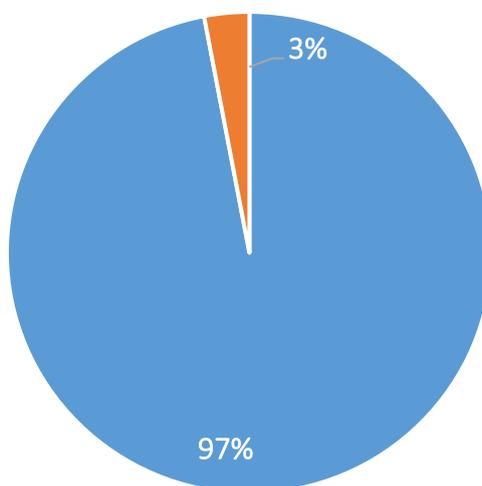
La société exercera les activités visées ci-dessus pour le compte exclusif de ses actionnaires et sur leur territoire, en exécution de conventions passées avec les collectivités territoriales ou les groupements actionnaires s'inscrivant dans le cadre des relations de quasi régie.

D'une manière plus générale, elle pourra accomplir toutes les actions financières, commerciales, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter la réalisation. »

I.3 - Répartition du capital social

Le capital de la SPL Rueil Aménagement est composé de 1.000 actions de 225,00 € chacune réparties comme suit :

- Ville de Rueil-Malmaison : 970 actions de 225,00 € chacune, qui conformément aux dispositions de l'article L 233-13 du Code de Commerce, possède plus de 5 % du capital.
- L'Établissement Public Territorial POLD : 30 actions de 225,00 € chacune.



- Ville de Rueil-Malmaison
- Etablissement Public Territorial Paris Ouest La Défense

I.4 - La gouvernance

La composition du Conseil d'Administration :

	NOM DES REPRESENTANTS AU CONSEIL	LE CAS ECHEANT, DATE DE NOMINATION
Ville de Rueil-Malmaison	Monsieur Patrick OLLIER, Maire, Président	17/11/2020
Ville de Rueil-Malmaison	Monsieur François LE CLEC'H, Adjoint au Maire, Vice-Président	17/11/2020
Ville de Rueil-Malmaison	Madame Monique BOUTEILLE, 1 ère Adjointe au Maire, Vice-Présidente	17/11/2020
Ville de Rueil-Malmaison	Monsieur Pierre GOMEZ, Adjoint au Maire, Vice-Président	17/11/2020
Ville de Rueil-Malmaison	Monsieur Frédéric SGARD, Conseiller Municipal Délégué	17/11/2020
Ville de Rueil-Malmaison	Madame Françoise ROUBINET, Adjointe au Maire	17/11/2020
Ville de Rueil-Malmaison	Monsieur Olivier GODON, Adjoint au Maire	17/11/2020
Ville de Rueil-Malmaison	Monsieur Philippe LANGLOIS D'ESTAINOT, Adjoint au Maire	17/11/2020
EPT POLD	Madame Andrée GENOVESI, Conseillère Territoriale, EPT Pold	17/11/2020
EPT POLD	Madame Valérie CORDON, Conseiller Territorial, EPT Pold	17/11/2020

Les représentants à l'Assemblée Générale :

	NOM DU REPRESENTANT A L'ASSEMBLEE GENERALE	LE CAS ECHEANT, DATE DE NOMINATION
Ville de Rueil-Malmaison	Monsieur Patrick OLLIER, Maire, Président	17/11/2020
EPT POLD	Madame Andrée GENOVESI, Conseillère Territoriale, EPT Pold	17/11/2020

II. PRINCIPALES ACTIVITES, OPERATIONS DE L'ANNEE ECOULEE ET SITUATION FINANCIERE DE L'EPL

II.1 - Principales activités et opérations de l'année

a - Les concessions d'aménagement :

✓ LA ZAC de l'ARSENAL

Au 31 décembre 2022, le bilan prévisionnel actualisé de l'opération de la ZAC de l'Arsenal s'équilibre en dépenses et en recettes à la somme de 303.854.443 € HT.

Sur l'exercice 2022 les dépenses s'élèvent à 9.884.778 € HT (correspondant principalement aux acquisitions foncières, frais d'acquisition, honoraires techniques et d'études, travaux correspondants aux travaux d'aménagements des espaces publics définitifs de la phase 2, aux travaux d'aménagements du parc traversant, aux travaux préparatoires de la place centrale et aux concessionnaires, frais de communication, d'évènementiel et de mise à jour de la maquette physique de la maison de l'écoquartier, frais divers (juridiques, taxes, assurances...), rémunération de la SPL Rueil Aménagement y compris révision, frais financiers liés aux emprunts contractualisés pour les acquisitions foncières contractualisés pour les acquisitions foncières). Les recettes s'élèvent à 22.176.451 € HT correspondant principalement aux cessions et à la refacturation des dépenses réalisées au titre du compte-prorata aux opérateurs.

Principaux événements 2022 :

- **Acquisition** par la SPL Rueil Aménagement d'un foncier appartenant à la ville de Rueil-Malmaison via un échange foncier :
 - Echange sans soulte à la charge de la Ville de parcelles dans le cadre de l'aménagement de la rue Madeleine SALZGEBER et des travaux de la future Ligne 15 d'une emprise de terrain communal situé 16 rue Gallieni, cadastré section AK n°623 et 638 d'une superficie totale de 547 m² contre deux parcelles de terrain cadastrée section AK n°598 et 604 d'une superficie totale de 775 m² appartenant à la SPL Rueil aménagement.
Suite à cet échange les accès de l'ESAT du Château sur le foncier Ville ont été modifiés et la SPL Rueil Aménagement est maintenant propriétaire de l'intégralité du lot B, futur lot cessible.

- **Cession** des charges foncières des lots A1 et A2 :

La cession des charges foncières du lot A1 :

Lot : A1

Opérateur : SCCV RUEIL ZAC LARSENAL A1 représentée par QUARTUS

Architecte : Herault Arnod Architectes

Bailleur Social : SEQENS

Opération accession sociale (PSLA) : SEQENS ACCESSION

Adresse : Rue Madeleine SALZGEBER – Rueil-Malmaison

Parcelle concernée par la cession : AK 589 – 2 769 m².

SDP concernée par la cession : 6 302m² SDP décomposés comme suit :

- 6 188 m² de logements
- 114 m² de local commun à usage des résidents

Montant de la cession : 9 194 900.00€ HT décomposés comme suit :

- 9 119 900.00 € HT de charges foncières
- 75 000 € HT de complément de prix des bornes d'apport volontaire

Date de la cession : 12 décembre 2022

Date prévisionnelle de démarrage des travaux : février 2023

Date prévisionnelle de livraison : 2^{ème} trimestre 2025

La cession des charges foncières du lot A2 :

Lot : A2

Opérateur : SCCV RUEIL ARSENAL LOT A2 représentée par WOODEUM

Architecte : Fresh Architecture

Bailleur Social : CDC Habitat Social

Opération accession sociale (PSLA) : Villogia Premium

Adresses : Rue Madeleine SALZGEBER / Parc Jacques CHIRAC – Rueil-Malmaison

Parcelles concernées par la cession : AK 588 et AK 602 – 3 053 m²

SDP concernée par la cession : 7 790 m² SDP décomposés comme suit :

- 7 700 m² de logements
- 90 m² de locaux communs à usage des résidents

Montant de la cession : 12 183 350.00 € HT décomposés comme suit :

- 12 083 350.00 € HT de charges foncières
- 100 000.00 € HT de complément de prix des bornes d'apport volontaire

Date de la cession : 23 décembre 2022

Date prévisionnelle de démarrage des travaux : avril 2023

Date prévisionnelle de livraison : juin 2025

➤ **Signature d'une convention de participation au titre de l'article L. 311-4 du Code de l'Urbanisme :**

Opérateur : ELYCITE

Adresses : 25-29 rue de la Chapelle – Rueil-Malmaison

Parcelles concernées par la convention de participation : AN n°261, AN n°262 et AN n°263.

SDP concernée par la convention de participation : 2097 m² SDP.

Nombre de logements : 34 logements

Montant de la convention de participation : 629 100 €

Date de la convention de participation : 05 octobre 2022

Modalités de versement : 100 % à la Déclaration d'Ouverture de Chantier

Un emplacement réservé de 103 m² est prévu sur la parcelle AN 263 pour un élargissement de voirie.

➤ **La poursuite des travaux du parking sous-terrain public de 300 places de la place Line Renaud**

Maître d'ouvrage : INDIGO (DSP Ville de Rueil-Malmaison)

Entreprise : BATEG

Date de début des travaux de construction : Août 2021

Date prévisionnelle de livraison : Été 2023

➤ **La 1^{ère} fête de l'écoquartier de l'Arsenal et l'ouverture des commerces**

Une grande partie des espaces publics étant livrés, un évènement a été organisé pour rassembler les riverains de l'écoquartier ainsi que les autres Rueillois. Un concours des balcons fleuris a été organisé avec une participation des différents commerces qui ont ouverts sur la même période (Supermarché, boulangerie, pharmacie, opticien, bar-tabac-presses, magasins d'aménagement intérieur...).

➤ **La livraison d'un nouveau tronçon du parc Jacques Chirac**

Maître d'ouvrage : SPL Rueil Aménagement

Les concepteurs : SEGIC, Land'Act

Les entreprises : Fayolle & Fils pour la partie VRD, Viola pour la partie Eclairage Public/Electricité et Terideal Agrigex Environnement pour la partie Espaces Verts.

➤ **L'AMI URBANPRINT « Méthode Quartier Energie Carbone »**

La ville de Rueil-Malmaison a candidaté le 10 janvier 2022 à l'Appel à Manifestation d'Intérêt « Méthode Quartier Energie Carbone » pour participer au projet pilote de la démarche innovante d'évaluation quantitative des impacts environnementaux des projets d'aménagements développée par EFFICACITY et le CSTB via le logiciel UrbanPrint.

La convention partenariale a été signée le 18 mai 2022 dans un souci d'amélioration continue. Cette méthode d'évaluation trouve sa source dans l'Analyse du Cycle de Vie et permet de participer au test de la méthode et à un retour sur expérience de la part des candidats lauréats.

Bilan financier actualisé au 31/12/2022

BILAN - ZAC ARSENAL

20/02/2023

	Bilan 2022 actualisé			Bilan cumulé au 31.12.2021	Reste à réaliser au 31.12.2021	Réalisé au 31.12.2022	Bilan cumulé au 31.12.2022	Reste à réaliser au 31.12.2022	Prévision 2023	Prévision 2024	Au-delà 2025 - 2032
	€ HT	€ TVA	€ TTC								
I. TOTAL Recettes Charges foncières	290 967 317	54 226 302	345 193 619	202 796 821	86 534 179	21 745 250	224 542 071	66 425 246	575 784	12 269 820	53 579 642
Cessions charge foncière logements sociaux	48 846 034	6 025 722	54 872 356	33 278 731	16 043 893	5 076 521	38 365 252	10 491 382	0	2 799 040	7 692 342
Cessions charge foncière logements intermédiaires	11 117 540	2 223 508	13 341 048	11 117 540	0	0	11 117 540	0	0	0	0
Cession Charge foncière logements libres	187 783 728	37 556 746	225 340 474	149 983 919	36 983 137	16 126 729	166 110 648	21 673 080	0	9 470 780	12 202 300
Cession charge foncière bureaux	32 900 000	6 580 000	39 480 000	0	31 820 901	0	0	32 900 000	0	0	32 900 000
Cession Charge foncière commerces	8 840 764	1 768 153	10 608 917	8 055 764	568 074	0	8 055 764	785 000	0	0	785 000
Cession Equipements(casernes, ESAT, SGP)	1 478 851	72 173	1 550 824	360 867	1 118 174	542 000	902 867	575 784	0	0	0
II. TOTAL Convention de participations	7 962 498	0	7 962 498	7 333 398	0	0	7 333 398	629 100	629 100	0	0
III. TOTAL Participations collectivité (étude de pôle)	90 480	11 872	102 352	60 570	29 910	0	60 570	29 910	29 910	0	0
IV. TOTAL Subventions	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
V. TOTAL Divers :	4 834 148	762 514	5 596 662	2 526 398	1 702 418	431 201	2 957 600	1 876 548	543 196	164 735	1 168 617
TOTAL DES PRODUITS HT	303 854 443	55 000 688	358 855 131	212 717 188	88 266 507	22 176 451	234 893 639	68 960 804	1 777 990	12 434 555	54 748 259
I. Achat terrains et constructions existantes	173 296 346	4 158 932	177 455 278	172 219 291	1 766 926	554 571	172 773 862	522 484	219 235	60 648	242 599
II. Etudes urbaines, techniques et environnementales	2 110 000	422 000	2 532 000	1 518 535	591 465	125 227	1 643 762	466 238	151 405	59 992	254 841
III. Honoraires techniques	11 593 789	2 318 758	13 912 547	5 312 606	6 281 183	630 402	5 943 008	5 650 781	819 952	649 015	4 181 814
IV. Travaux de mise en état des sols et gestion du site	10 744 307	2 148 861	12 893 168	8 558 788	4 801 687	0	8 558 788	2 185 519	596 766	296 766	1 291 986
V. Travaux d'aménagement	56 053 568	11 210 714	67 264 282	28 591 312	24 846 088	5 980 488	34 571 799	21 481 769	4 638 848	3 727 046	13 115 875
VI. Communication, commercialisation et frais annexes	3 749 035	749 807	4 498 842	1 097 307	2 651 728	166 838	1 263 145	2 485 890	280 639	253 639	1 951 613
VII. Frais juridiques, impôts et assurances	3 499 439	27 205	3 526 644	2 708 620	1 044 270	41 954	2 750 574	748 865	92 226	92 226	564 414
VIII. Honoraires internes	14 952 481	0	14 952 481	6 624 031	8 075 000	1 203 451	7 827 482	7 124 999	750 000	750 000	5 624 999
IX. Participation aux équipements publics	4 877 555	0	4 877 555	3 065 118	1 812 437	0	3 065 118	1 812 437	0	453 109	1 359 328
X. Frais financiers (cautions et intérêts d'emprunt)	22 977 922	0	22 977 922	12 018 571	9 863 117	1 182 848	13 201 418	9 776 504	1 546 338	1 953 466	6 276 701
TOTAL DES CHARGES	303 854 442	21 036 277	324 890 719	241 714 178	61 735 901	9 884 778	251 598 956	52 255 486	9 095 409	8 295 908	34 864 169
RESULTAT	0	33 964 411	33 964 412	-28 996 989	26 532 606	12 291 672	-16 705 317	16 705 318	-7 317 418	4 138 647	19 884 090
Solde intermédiaire de trésorerie	-20 436 779			-20 436 779			-5 798 931		-11 824 559	4 239 400	
Encaissements Emprunts GAIA	139 139 562			139 139 562			139 139 562		0	0	0
Décaissements Emprunts GAIA	70 727 074			70 727 074	0	7 596 535	78 651 827	0	12 363 760	5 646 309	
Dépôts de garantie	900 450			900 450		-312 065	588 385		25 106	-613 491	
Cautions CCCT - Compte-prorata	0			0		-4 745			121 376	77 370	
Solde Trésorerie de l'exercice	48 876 159			48 876 159			55 277 188		-24 041 837	-1 943 030	
Trésorerie cumulée	48 876 159			48 876 159			56 277 188		31 235 351	29 292 321	0

✓ LA ZAC RUEIL 2000 EXTENSION

Au 31 décembre 2022, le bilan financier de l'opération de la ZAC Rueil 2000 Extension est actualisé en dépenses à la somme de 265.039.000 € HT, et en recettes à la somme de 265.544.000 € HT. Sur l'exercice 2022 les dépenses s'élèvent à 313 K€ HT et à 96 K€ HT en recettes.

Principaux événements 2022 :

- **SCI RUEIL 26 - Perception de l'appel de fonds de la convention de participation aux équipements publics de la ZAC.**
En 2022, le montant de 4.618,24 € HT relatif à la convention de participation signée avec la SCI RUEIL 26 le 17 octobre 2019 a été perçu.
- **SCI RUEIL B2 - Signature d'une convention de participation au financement des équipements publics et perception de l'appel de fonds correspondant.**
Le 20 avril 2022 une convention de participation au financement des équipements publics a été signée entre la SPL Rueil Aménagement et la SCI RUEIL B2. L'intégralité de la participation a été perçue pour un montant de 53.326,24€ HT.
- **Avenant n°16 au traité de concession**
Par délibération n°17, le Conseil de Territoire de l'EPT POLD en date du 27 septembre 2022 a approuvé les termes de l'avenant n°16 au traité de concession venant prolonger la concession d'aménagement jusqu'au 31 décembre 2023 au plus tard et ainsi prolonger la rémunération forfaitaire annuelle du concessionnaire.

Bilan financier actualisé au 31/12/2022

Dépenses

CRACL AU 31/12/2022 ZAC RUEIL 2000 EXTENSION MODIFIÉE

DEPENSES	Bilan approuvé	Réalisé	Cumul	Bilan prévisionnel actualisé	Reste à réaliser	Prévisions
	31/12/2021	2022	Au 31/12/2022	31/12/2022	Au 01/01/2023	2023
	K€ HT	K€ HT	K€ HT	K€ HT	K€ HT	K€ HT
LIBERATION DES SOLS	27 526	0	27 526	27 526	0	0
Acquisitions foncières	24 269	0	24 269	24 269	0	0
Frais sur acquisitions	649	0	649	649	0	0
Imprévus et divers	397	0	397	397	0	0
Préparation des sols	2 211	0	2 211	2 211	0	0
				0		
TRAVAUX D'AMENAGEMENT	24 450	0	24 450	24 450	0	0
<i>Secteur Stade Bergassoli</i> : aménagements extérieurs des équipements publics du stade, réaménagement du stade	8 015	0	8 015	8 015	0	0
<i>Secteur SNCF</i> : aménagt rue des 2 Gares, bvd National + mur de soutènement	5 393	0	5 393	5 393	0	0
<i>Achèvement ZAC P2G</i>	1 666	0	1 666	1 666	0	0
<i>Secteur passerelle</i> (construction d'une passerelle, de 2 locaux sous passerelle, plantations jardins Sud et Nord de l'A86)	6 962	0	6 962	6 962	0	0
<i>Tour Corosa</i> (aménagement rues A. Bollée et E. et A. Peugeot)	1 472	0	1 472	1 472	0	0
<i>Site Schneider Electric</i> : nouvelle voie rue J. Monier et aménagement abords bâtiment bureaux TRIANUM	942	0	942	942	0	0
IMPREVUS ET DIVERS	7 720	-415	7 295	7 305	10	10
HONORAIRES	6 829	0	6 804	6 829	25	25
FRAIS DE GESTION	11 755	100	11 755	11 855	100	100
FRAIS FINANCIERS	27	2	26	28	2	2
EQUIPEMENTS PUBLICS	50 764	0	50 764	50 764	0	0
Sécurisation Place de l'Europe	1 009	0	1 009	1 009	0	0
Équipement sociaux sportifs et culturels Parc Michel Ricard (stade Bergassoli)	11 026	0	11 026	11 026	0	0
Aménagement locaux rue François JACOB et la crèche La Caravelle	367	0	367	367	0	0
Aménagement du Pôle Multimodal	29 666	0	29 666	29 666	0	0
Aménagement secteur rue des deux Gares/Boulevard National	3 837	0	3 837	3 837	0	0
Aménagement secteur rue Henri Sainte Claire Deville (côté trianum et nouveau bâtiment Edison)	185	0	185	185	0	0
	0	0	0	0	0	0
Aménagement secteur rue de l'Industrie /Paul Héroult	0	0	0	0	0	0
Aménagement des abords du PIR (Parking d'Intérêt Régional)	4 674	0	4 674	4 674	0	0
Autres Aléas	2 140	0	0	2 140	2 140	2 140
PARTICIPATION DE L'AMENAGEUR AUX EQUIPEMENTS PUBLICS	10 428		10 428	10 428	0	0
EXCEDENT PROVISoire DE L'OPERATION (c oncédant)				0	0	0
DEPENSES ZAC RUEIL 2000 AU 31/12/00	107 213		107 213	107 213		
DEPENSES ZAC PARC DES DEUX GARES AU 31/12/00	16 501		16 501	16 501		
TOTAL	265 353	-313	262 762	265 039	2 277	2 277

Recettes

RECETTES	Bilan approuvé	Réalisé	Cumul	Bilan prévisionnel actualisé	Reste à réaliser	Prévisions
	31/12/2021	2 022	Au 31/12/2022	31/12/2022	Au 01/01/2023	2 023
	K€ HT	K€ HT	K€ HT	K€ HT	K€ HT	K€ HT
DROITS A CONSTRUIRE BUREAUX :50.181 m² SHON	61 398	0	61 398	61 398	0	0
BMS 1ère tranche	16 065	0	16 065	16 065	0	0
BMS 2ème tranche	2 282	0	2 282	2 282	0	0
BMS 3ème tranche	2 337	0	2 337	2 337	0	0
BNP/PARIBAS	37 044	0	37 044	37 044	0	0
ASTRA ZENECA	3 670	0	3 670	3 670	0	0
EDISON	0	0	0	0	0	0
RUE DE L'INDUSTRIE	0	0	0	0	0	0
DROITS A CONSTRUIRE EQUIPEMENTS PRIVES	5 313	0	5 313	5 313	0	0
Hôtel Parc des deux Gares (4.452 m² SHON)	2 058	0	2 058	2 058	0	0
Hôtel (3.241 m² SHON) + Résidence services (4.405 m² SHON)	3 255	0	3 255	3 255	0	0
DROITS A CONSTRUIRE PIR	12 200	0	12 200	12 200	0	0
Logements rue Amédée Bollée	12 200	0	12 200	12 200	0	0
CESSIONS DE TERRAINS	9 000	0	9 000	9 000	0	0
Pôle multimodal : cession charges foncières (10.000 m² environ) projet privé et cession en	9 000	0	9 000	9 000	0	0
AUTRES RECETTES	11 389	38	11 427	11 427	0	0
PARTICIPATION AUX EQUIPEMENTS PUBLICS DE LA ZAC	8 094	58	8 093	8 093	0	0
Secteur Schneider Electric : SCI Avenue de Chatou	1 911	0	1 911	1 911	0	0
Secteur rue Henri Sainte Claire Deville (32.000 m² SHON de bureaux)	2 000	0	2 000	2 000	0	0
Secteur rue Joseph Monier (bâtiment bureaux EDISON : 5.308 m² de SDP)	383	0	383	383	0	0
Secteur rue des deux Gares/bvd National (35.000 m² SHON de bureaux)	2 200	0	2 200	2 200	0	0
Secteur rue de l'Industrie/Paul Heroult (30.000 m² SHON de bureaux)	0	0	0	0	0	0
Secteur rue Henri bequerel	144	0	144	144	0	0
Secteur du PIR	0	0	0	0	0	0
SCI NEWTON (109 m² SDP bureaux)	8	0	8	8	0	0
SNC LA ROTONDE (6.200 m² de SDP de bureaux)	447	0	447	447	0	0
SNC La ROTONDE (664 m² de sdp supplémentaire)	48	0	48	48	0	0
SCCV Le lumière (12.360 m² de SDP de bureaux)	892	0	892	892	0	0
Schneider électrique (7,5 m² de SDP pour création d'un poste de garde)	1	0	1	1	0	0
SCI ATRIA	1	0	1	1	0	0
36 edouard BELIN	5	5	5	5	0	0
Covivio	54	53	53	53	0	0
PARTICIPATION A L'EQUILIBRE VILLE	10 591	0	10 591	10 591	0	0
Opération Mobipôle	2 133	0	2 133	2 133	0	0
Opération PIR	8 458	0	8 458	8 458	0	0
FINANCEMENTS EXTERIEURS	2 956	0	2 956	2 956	0	0
Participation STIF/REGION Pôle multimodal	2 956	0	2 956	2 956	0	0
Participation gestionnaire parking public Pôle multimodal	0	0	0	0	0	0
RECETTES ZAC RUEIL 2000 AU 31/12/00	137 806	0	137 806	137 806	0	0
RECETTES ZAC PARC DES DEUX GARES AU 31/12/00	6 760	0	6 760	6 760	0	0
TOTAL	265 507	96	265 544	265 544	0	0

BILAN GLOBAL	Bilan approuvé	Réalisé	Cumul	Bilan prévisionnel actualisé	Reste à réaliser	Prévisions
	31/12/2021	2 022	Au 31/12/2022	31/12/2022	Au 01/01/2023	2 023
	K€ HT	K€ HT	K€ HT	K€ HT	K€ HT	K€ HT
Solde de trésorerie de l'opération	154	409	2 782	505	-2 277	-2 277
FOURNISSEURS						
CLIENTS						
TVA						
AUTRES TIERS			98		-98	-98
Résultat prévisionnel après impôts	154		2 880	505	-2 375	-2 375

✓ **CLOTURE DE L'OPERATION BROSSOLETTE/ESTIENNE D'ORVES**

En 2022, les missions de la SPL Rueil Aménagement, concessionnaire de cette opération, telles que définies à l'article 2 de la concession d'aménagement se sont achevées.

En effet, le concessionnaire a notamment :

- Acquis les terrains nécessaires à la réalisation de l'opération,
- Exécuté les travaux nécessaires à la libération des emprises de tous concessionnaires,
- Fait réaliser les ouvrages publics, tels qu'ils sont prévus au traité de concession,
- Procédé aux cessions conformément au plan de la zone,
- Procédé à la remise de la totalité des ouvrages à la Collectivité.

La concession d'aménagement concernant l'opération sise rue Pierre Brossolette et rue d'Estienne d'Orves est ainsi arrivée à expiration le 21 mai 2022.

Le dossier de clôture composé notamment d'une note historique, du traité de concession et de ses avenants, d'une synthèse des évolutions foncières et des travaux entrepris ainsi que du bilan de clôture a été constitué par le concessionnaire dans le cadre de ses missions.

Le bilan de clôture, tel que présenté ci-après, se solde par un résultat créditeur de 1 549 833,03 euros, qui conformément aux dispositions du traité de concession et de son avenant n°5, se répartit à 80 % au bénéfice du concédant et à 20 % au bénéfice du concessionnaire. Dans ces circonstances, cela fait apparaître un boni de liquidation revenant à l'Etablissement Public Territorial Paris Ouest la Défense de 1 239 866,43 €. Il est précisé que, conformément à la convention de règlement des modalités financières et patrimoniales du transfert par la Ville de Rueil-Malmaison à l'Etablissement Public Territorial Paris Ouest La Défense, ce boni de liquidation sera reversé à la Ville de Rueil-Malmaison.

De plus, il est précisé que l'expiration de la concession d'aménagement met fin à la délégation du droit de préemption sur le périmètre de l'USP 20 confié à la SPL Rueil Aménagement par délibération n°09b (09b/2017) du Conseil de Territoire de l'EPT Pold du 23 février 2017.

Dans ces conditions, le Conseil de Territoire du 13 décembre 2022, par sa délibération n°24 – 98/2022, a :

- Approuvé le dossier de clôture.
- Approuvé le bilan de clôture.
- Donné quitus définitif à la SPL Rueil Aménagement.

CONCESSION D'AMENAGEMENT BROSSOLETTE

BILAN DE CLOTURE en Euros

DEPENSES	HT	TVA	TTC	RECETTES	HT	TVA	TTC
ETUDES	30 797,08	6 145,38	36 942,46	CESSIONS	15 278 650,00	3 055 730,00	18 334 380,00
ACQUISITIONS	10 645 872,95	-	10 645 872,95	DROIT A CONSTRUIRE	496 000,00	99 200,00	595 200,00
TRAVAUX	1 016 374,73	203 274,94	1 219 649,67	LOYERS	134 282,53	-	134 282,53
FRAIS FINANCIERS	821 941,31	-	821 941,31				
Caution	303 362,86	-	303 362,86				
Frais bancaire	6 904,21	-	6 904,21				
Intérêts d'emprunt	511 674,24	-	511 674,24				
FRAIS DIVERS	104 608,61	15 503,57	120 112,18				
REMUNERATION	994 642,24	-	994 642,24				
IMPOTS	63 642,11	-	63 642,11				
PARTICIPATION EQUIPEMENTS	681 220,47	136 244,10	817 464,57				
BONI quote part Collectivité 80%	1 239 866,43	-	1 239 866,43				
BONI quote part SPL 20%	309 966,60	-	309 966,60				
BONI total	1 549 833,03	-	1 549 833,03				
TOTAL DEPENSES	15 908 932,53	361 167,99	16 270 100,52	TOTAL RECETTES	15 908 932,53	3 154 930,00	19 063 862,53

b - Les mandats d'études :

✓ Mandat d'études préalables « ILOT LA POSTE »

En 2022, le contrat de mandat d'études préalables pour la réalisation de l'opération « Ilot La Poste » situé dans le secteur de projet USP 21 du Plan Local d'Urbanisme en vigueur, rues Becquet, Maurepas et Mouillon à Rueil-Malmaison signé le 18 mai 2022 a fait l'objet d'un avenant n°1 approuvé par délibération du Conseil Municipal du 5 avril 2022.

Objet du mandat

Dans le cadre de sa politique d'aménagement urbain, la Ville de Rueil-Malmaison envisage de réaliser sur son territoire, une opération destinée principalement à la requalification du secteur dit « îlot de la Poste » d'une superficie d'environ 3 636 m² situé dans le secteur de projet USP21 rues Maurepas, Becquet et Mouillon à Rueil-Malmaison.

Cette opération s'inscrit dans le cadre de la politique de valorisation du centre-ville menée par la commune. L'îlot de la Poste, secteur de projet (USP21), est identifié comme site à enjeux dans le Plan Local d'Urbanisme.

Les objectifs recherchés par la Ville de Rueil-Malmaison sont :

- La requalification d'une entrée du centre-ville ;
- La reconquête de locaux vacants en cœur de ville ;
- La valorisation du patrimoine architectural Rueillois ;
- La maîtrise du devenir du cinéma de l'Ariel ;
- La bonne articulation entre le cœur de ville et l'avenue Paul Doumer.

En vue de définir les conditions de faisabilité technique, administrative, économique et financière de cette opération lui permettant de se prononcer sur son opportunité, d'en arrêter précisément la

localisation et le programme, et d'en préciser les modalités de réalisation éventuelle, la Ville de Rueil-Malmaison a décidé de lancer un programme d'études préalables en 2020.

Ces études devront permettre à la Ville de Rueil-Malmaison de choisir le programme et le parti d'aménagement de l'opération et de délibérer en toute connaissance de cause sur la création d'une opération d'aménagement.

Objet de l'avenant n°1

En 2020 et 2021, les études préalables n'ont pu être menées à leur terme en raison notamment du contexte sanitaire. Aussi, il a été décidé de prolonger la durée du mandat d'études jusqu'au 18 mai 2023 soit une durée totale de 36 mois :

- Contrat de mandat signé le 18 mai 2020
- Avenant n°1 au contrat de mandat :
 - o Approuvé lors de la séance du Conseil Municipal du 5 avril 2022.
 - o Notifié le 31 mai 2022
- Montant du mandat : 87 500 € HT dont rémunération forfaitaire du mandataire 25 000 € HT

✓ **Mandat d'études préalables « RUEIL-SUR-SEINE ET SES ABORDS »**

En 2022, la SPL Rueil Aménagement s'est vu confier un contrat de mandat d'études préalables relatif au secteur de Rueil-sur-Seine et ses abords par la Ville de Rueil-Malmaison.

Objet du mandat

Dans le cadre de sa politique de mise en valeur du quartier de Rueil-sur-Seine et de l'accueil des entreprises, la Ville de Rueil-Malmaison envisage de réaliser sur son territoire, une opération destinée principalement à anticiper le devenir du secteur de Rueil-sur-Seine et ses abords suite à la clôture prochaine de la ZAC Rueil 2000 Extension et au regard des évolutions sociétales (télétravail,...).

Cette opération s'inscrit dans le cadre de la politique de valorisation du secteur Rueil sur Seine menée par la commune.

Les objectifs recherchés par la Ville de Rueil-Malmaison sont :

- La maîtrise du devenir de l'actuelle polarité tertiaire de la Ville (équilibre logements / bureaux, mobilités, équipements, activités...);
- La reconquête de locaux vacants ;
- La mise en œuvre de premières actions rapides ;
- La réponse à de nouveaux besoins et usages ;
- La réduction des fractures urbaines dues aux infrastructures de transports ;
- La connexion du secteur de Rueil-sur-Seine au reste de la Ville ;
- L'attractivité territoriale et l'identité du site ;
- De fédérer les acteurs économiques.

En vue de définir les conditions de faisabilité technique, administrative et financière de cette opération lui permettant de se prononcer sur son opportunité, d'en arrêter précisément la localisation et le programme, et d'en préciser les modalités de réalisation éventuelle, le Mandant a décidé de lancer un programme d'études préalables.

Ces études devront permettre à la Ville de Rueil-Malmaison de délibérer en toute connaissance de cause sur la procédure d'aménagement éventuelle à initier.

Caractéristiques du mandat :

- Contrat de mandat :
 - o Approuvé lors de la séance du Conseil Municipal du 5 avril 2022
 - o Notifié le 31 mai 2022
- Montant du mandat : 190 00 € HT dont 55 000 € HT de rémunération du mandataire
- Décomposition de la rémunération du mandataire :
 - o Etape 1 : 20 000 € HT
 - o Etape 2 : 15 000 € HT
 - o Etape 3 : 20 000 € HT

Le contenu de l'étude :

Etape 1 - Diagnostic territorial : analyse du contexte territorial et des perspectives de développement

Etape 2 - Etude d'opportunité et de faisabilité

Etape 3 - Définition d'un préprogramme et des modalités de mise en œuvre du scénario d'actions retenu

III. SITUATION FINANCIERE DE L'EPL

III.1 - Données financières sur l'exercice comptable 2022 – Arrêté des comptes 2022

Le compte de charges correspondant aux dépenses liées aux concessions d'aménagement s'élève à la somme de 11 119 654 €. La baisse des dépenses de concessions en 2022 est due notamment à une diminution du poste travaux (5 687 859 € en 2022 contre 11 414 522 € en 2021). Les autres postes sont relativement stables.

Le compte de produits correspondant aux recettes des concessions d'aménagement s'élève à la somme de 22 248 741€.

La baisse des recettes de concessions en 2022 s'explique par la réalisation de cessions de charges foncières pour 21 920 580 € sur l'exercice contre 43 474 071 € en 2021.

Le résultat de l'exercice généré par l'activité propre de la Société se solde par un bénéfice de 601 138 € après calcul de l'impôt sur les sociétés.

Ce résultat a été généré grâce aux produits propres de la Société, et notamment la rémunération sur les concessions d'aménagement. Le montant total de ces produits s'élève à 1 738 873 €.

III.2 - Chiffres clés – Arrêté des comptes 2022

CHIFFRE D'AFFAIRES	22 248 741 €
TOTAL NET BILAN	88 962 253 €
RESULTAT NET COMPTABLE	601 138 €

IV. ETAT DES RELATIONS ENTRE LA COLLECTIVITE OU LE GROUPEMENT ACTIONNAIRE ET L'EPL

IV.1 - Rappel des contrats entre l'EPL et ses actionnaires

OBJET	Traité de concession pour la ZAC de Rueil 2000 Extension
DATE DE NOTIFICATION	30 octobre 1986
CONCEDANT	EPT POLD (substitution à la Ville de Rueil-Malmaison depuis le 1 ^{er} janvier 2018)

OBJET	Concession d'aménagement pour la réalisation de l'opération située rue Pierre Brossolette et rue d'Estienne d'Orves à Rueil-Malmaison
DATE DE NOTIFICATION	21 mai 2012
CONCEDANT	EPT POLD (substitution à la Ville de Rueil-Malmaison depuis le 1 ^{er} janvier 2018)

OBJET	Concession d'aménagement pour la ZAC de l'Arsenal
DATE DE NOTIFICATION	9 juillet 2015
CONCEDANT	EPT POLD (substitution à la Ville de Rueil-Malmaison depuis le 1 ^{er} janvier 2018)

OBJET	Mandat d'études préalables pour la réalisation de l'opération « Ilot la Poste » situé dans le secteur de projet USP 21 du PLU en vigueur, rues Becquet, Maurepas et Mouillon à Rueil-Malmaison
DATE DE NOTIFICATION	18 mai 2020
MANDANT	Ville de Rueil-Malmaison

IV.2 - Contrats signés entre la Ville de Rueil-Malmaison et l'Epl sur l'exercice 2022

OBJET	Mandat d'études préalables relatif au secteur de Rueil-sur-Seine et ses abords à Rueil-Malmaison
DATE DE NOTIFICATION	31 mai 2022
MANDANT	Ville de Rueil-Malmaison

IV.3 - Garanties d'emprunt consenties sur l'exercice 2022

Aucune garantie d'emprunt n'a été consentie par la Ville de Rueil-Malmaison et l'EPT POLD sur l'exercice 2022.

IV.4 - Divers

Il est rappelé que :

- Aucune avance en compte concourant n'est consentie à la SPL Rueil Aménagement ;
- Aucune aide au titre du développement économique n'est octroyée à la SPL Rueil Aménagement ;
- Aucun concours financier n'est consenti à la SPL Rueil Aménagement.

V. EVOLUTIONS STATUTAIRES ET DE L'ACTIONNARIAT INTERVENUES DANS L'ANNEE

V.1 - Evolutions statutaires

Il est précisé qu'aucune modification statutaire n'est intervenue dans l'année.

V.2 - Evolutions de l'actionnariat

Il est précisé qu'aucune évolution de l'actionnariat n'est intervenue dans l'année.

VI. BILAN DE GOUVERNANCE

VI.1 - Rapport sur le gouvernement d'entreprise au titre de l'exercice comptable 2022

a - Informations générales

- Aucun événement important n'est survenu entre la date de la clôture de l'exercice et l'établissement du présent rapport,
- Aucune rémunération ni avantage de toute nature n'ont été versés durant l'exercice 2022 aux mandataires sociaux de la SPL Rueil Aménagement,
- Au titre de l'année 2022, une distribution de dividendes est prévue à hauteur de 500 000 €. D'autre part, afin de nous conformer aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, nous vous rappelons qu'aucune distribution de dividendes n'a été effectuée au titre des trois derniers exercices,
- Au 31 décembre 2022, les salariés de la SPL RUEIL Aménagement ne détiennent aucune participation au capital social de la société,
- Conformément aux dispositions de l'article 39-4 du Code Général des Impôts, les comptes de l'exercice 2022 prennent en charge les dépenses non déductibles du résultat fiscal s'établissant comme suit : la Taxe sur les véhicules de société d'un montant de 571 € pour 2022.

b - Mise en conformité des cumuls des mandats sociaux sur l'année 2022

Conformément aux dispositions de l'article L.225-37-4 du code de commerce, la liste des mandats des administrateurs de la société a été mise à jour sur la base des données communiquées à la société, suite au courrier qui leur a été adressé le 10 février 2023. Cette liste est établie sur la base des données les plus récentes communiquées par les administrateurs.

VI.2 - Réunions du Conseil d'Administration

NOMBRE DE REUNIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION	DATE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION	QUORUM
1	11 avril 2022	8 administrateurs sur les 10 membres composant le conseil d'administration sont présents et 2 sont valablement représentés
2	22 novembre 2022	8 administrateurs sur les 10 membres composant le Conseil d'Administration sont présents et 2 sont valablement représentés

VI.3 - Réunions de l'Assemblée Générale

NOMBRE DE REUNIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE	DATE DE L'ASSEMBLEE GENERALE	QUORUM
1	31 mai 2022	2 actionnaires représentés sur les 2 actionnaires représentant l'assemblée générale

VI.4 - Informations sur la rémunération des représentants de la collectivité et des mandataires sociaux

Il est rappelé que les mandataires sociaux et les administrateurs ne sont pas rémunérés pour l'exercice de ces mêmes fonctions.

VI.5 - Principaux contrôles dont fait l'objet la société

a - Contrôles externes

Il est précisé que par courrier en date du 21 décembre 2022, reçu le 4 janvier 2023, la SPL a été notifiée d'un avis de vérification fiscal par la Direction Spéciale de Contrôle Fiscal Ile-de-France. Le contrôle fiscal est donc en cours et a pour objet la vérification de l'ensemble des déclarations fiscales ou opérations susceptibles d'être examinées et portant sur la période du 01/01/2020 au 31/12/2021 et en matière de TVA du 01/01/2020 au 31/10/2022.

b - Contrôle analogue

Il est précisé qu'une charte du contrôle analogue a été approuvée par le Conseil d'Administration du 11 avril 2023.