



SEM Laval Mayenne Aménagements
17, rue de Franche Comté - CS 30512
53005 Laval
RCS Laval : 555 650 308

SEM LAVAL MAYENNE AMÉNAGEMENTS
RAPPORT DE GESTION
VALANT RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE
DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2021

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale conformément aux dispositions de la loi et des statuts de la société pour vous rendre compte de l'activité de la société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021, des résultats de cette activité, des perspectives d'avenir et soumettre à votre approbation le bilan et les comptes annuels dudit exercice. Ces comptes sont joints au présent rapport.

Les convocations prescrites par la loi 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 impartis.

Conformément aux dispositions de l'article L225-37 du code de commerce, le présent rapport de gestion intègre le rapport sur le gouvernement d'entreprise.

La société ne disposant pas de titres admis aux négociations sur un marché réglementé, le rapport sur le gouvernement d'entreprise comprend uniquement les mentions prévues par les articles L225-37-1 et L225-37-4-1° à 4°.

I - VIE DE LA SOCIÉTÉ

❖ Répartition du capital social au 31 décembre 2021 :

La composition du capital n'a fait l'objet d'aucune évolution durant l'exercice 2021.

La composition du capital de la société au 31 décembre 2021, est la suivante :

Collectivités	Nbre actions	en Euro	%	Banques	Nbre actions	en Euro	%
Laval Agglomération	74.647	1.138.366,75	29,72	CDC	31 766	484 431,50	12,65
Ville de Laval	51.147	779.991,75	20,37	CEBPL	6 274	95 678,50	2,50
Département de la Mayenne	51.147	779.991,75	20,37	CM	5 805	88 526,25	2,31
Région des Pays de la Loire	11.764	179.401,00	4,68	CA	4 655	86 238 ,75	2,25
Communauté de communes des Avaloirs	2.941	44.850,25	1,17				
Communauté de communes des Coëvrons	2.941	44.850,25	1,17				
Communauté de communes du Pays de Craon	2.941	44.850,25	1,17				
Mayenne Communauté	2.941	44.850,25	1,17				
Communauté de communes du Pays de Meslay-Grez	1.176	17.934,00	0,47				
Total collectivités	201.645	3.075.086,25	80,29	Total banques	49.500	754.875,00	19,71
Total banques	49.500	754 875,00	19,71				
TOTAL CAPITAL SOCIAL	251.145	3.829.961,25	100,00				

Le personnel de la société ne détient aucune action du capital social.

❖ Situation des mandats des administrateurs au 31/12/2021 :

Au 1^{er} janvier 2021, la composition du conseil d'administration était la suivante :

- LAVAL AGGLOMERATION : Monsieur Geoffrey BEGON
6 représentants Monsieur François BERROU
Monsieur Yannick BORDE
Madame Nicole BOUILLON
Madame Christine DUBOIS
Monsieur Patrice MORIN

À la suite de la démission de M. BORDE de ses fonctions de représentant permanent de Laval Agglomération au sein du conseil d'administration, Laval Agglomération a désigné M. Jérôme ALLAIRE en tant que nouveau représentant permanent par délibération en date du 27 septembre 2021.

- VILLE DE LAVAL : Monsieur Antoine CAPLAN – Président
4 représentants Monsieur Vincent D'AGOSTINO
Monsieur Bruno BERTIER

Monsieur Georges POIRIER

- CONSEIL DEPARTEMENTAL : Monsieur Norbert BOUVET – Vice-Président
3 représentants Monsieur Joël BALANDRAUD
Madame Sylvie VIELLE,

À l'occasion des élections départementales des 20 et 27 juin 2021, il a été procédé au renouvellement des représentants permanents du Département de la Mayenne au sein du conseil d'administration de la société.

Par délibération en date du 19 juillet 2021, le Département de la Mayenne a désigné les représentants suivants pour siéger au sein du conseil d'administration :

- M. Joël BALANDRAUD,
- M. Louis MICHEL,
- M. Vincent SAULNIER.

M. Vincent SAULNIER a également été désigné en tant que représentant permanent du Département de la Mayenne au sein de l'assemblée générale de la société.

Par ailleurs, en application de l'article L1524-5 du code général des collectivités territoriales, le nombre de membres du conseil d'administration ne suffit pas à assurer la représentation directe de toutes les collectivités territoriales et groupements actionnaires. Ainsi, il est créé une assemblée spéciale réunissant les actionnaires concernés.

S'agissant de la SEM Laval Mayenne Aménagements, l'assemblée spéciale comprend les actionnaires publics suivants :

- La Communauté de communes du Mont des Avaloirs, représentée par M. Daniel GESLAIN,
- La Communauté de communes des Coëvrons, représentée par M. Jean-Noël RAVE,
- La Communauté de communes de Mayenne - Mayenne Communauté, représentée par M. Michel ANGOT,
- La Communauté de communes du Pays de Craon, représentée par M. Daniel GENDRY,
- La Communauté de communes du Pays de Meslay-Grez, représentée par M. Jacky CHAUVEAU,
- La Région des Pays de la Loire, représentée par Madame Samia SOULTANI-VIGNERON.

L'assemblée dispose de deux sièges au sein du conseil d'administration. Les membres désignés sont :

- ASSEMBLÉE SPÉCIALE : Madame Samia SOULTANI-VIGNERON
2 représentants Région des Pays de la Loire
Monsieur Jacky CHAUVEAU
Communauté de communes du Pays de Meslay-Grez

À l'issue des élections régionales des 20 et 27 juin 2021, la Région des Pays de la Loire a renouvelé le mandat confié à Mme Samia SOULTANI-VIGNERON pour siéger au sein de l'assemblée spéciale et du conseil d'administration de la société. Le mandat de la représentante permanente de la Région des Pays de la Loire est inchangé.

Le collège des administrateurs privés comprend les membres suivants :

- CAISSE DES DÉPÔTS : Monsieur Olivier VARIOT
1 représentant

- CEBPL : Monsieur Gildas GLERON
1 représentant

Par décision en date du 15 février 2021, la CEBPL a procédé à la désignation de Monsieur Sébastien WALKOWIAK en tant que nouveau représentant permanent au sein du conseil d'administration.

- CRÉDIT MUTUEL : Monsieur Éric NICOLAS
1 représentant

Par décision en date du 20 mars 2021, le Crédit Mutuel a procédé à la désignation de Monsieur Fabien LEBRETON en tant que nouveau représentant permanent au sein du conseil d'administration.

soit un total de 18 membres.

De ce fait, au 31 décembre 2021, la composition du conseil d'administration était la suivante :

- LAVAL AGGLOMERATION : Monsieur Jérôme ALLAIRE
6 représentants
Monsieur Geoffrey BEGON
Monsieur François BERROU
Madame Nicole BOUILLON
Madame Christine DUBOIS
Monsieur Patrice MORIN
- VILLE DE LAVAL : Monsieur Antoine CAPLAN – Président
4 représentants
Monsieur Vincent D'AGOSTINO
Monsieur Bruno BERTIER
Monsieur Georges POIRIER
- CONSEIL DEPARTEMENTAL : Monsieur Joël BALANDRAUD
3 représentants
Monsieur Louis MICHEL
Monsieur Vincent SAULNIER
- ASSEMBLÉE SPÉCIALE : Madame Samia SOULTANI-VIGNERON
2 représentants
Région des Pays de la Loire
Monsieur Jacky CHAUVEAU
Communauté de communes du Pays de Meslay-Grez
- CAISSE DES DEPOTS : Monsieur Olivier VARIOT
1 représentant
- CEBPL : Monsieur Gildas GLERON
1 représentant
- CRÉDIT MUTUEL : Monsieur Éric NICOLAS
1 représentant

soit un total de 18 membres.

Les déclarations relatives au cumul des mandats des administrateurs pour l'exercice écoulé seront annexées au présent rapport de gestion et présentées à la prochaine Assemblée Générale Ordinaire.

Par délibération en date du 15 mars 2020, le conseil d'administration a également désigné 4 censeurs parmi les collectivités locales et groupements actionnaires suivants :

- o La Communauté de communes du Mont des Avaloirs, laquelle est représentée par M. Denis GESLAIN
- o La Communauté de communes des Coëvrons, laquelle est représentée par M. Jean-Noël RAVE,
- o La Communauté de communes du Pays de Craon, laquelle est représentée par M. Daniel GENDRY,
- o La Communauté de communes de Mayenne - Mayenne Communauté, laquelle est représentée par M. Jean-Pierre LE SCORNET.

❖ **Gouvernance :**

Par délibération du conseil d'administration en date du 2 mai 2019, le conseil d'administration a opté pour la dissociation des fonctions de Président et de Directeur Général. Sont nommés pour exercer ces fonctions :

- o Président du conseil d'administration : Ville de Laval, représentée à cette fonction par M. Antoine CAPLAN (délibération du conseil d'administration du 5 octobre 2020)
- o Directeur Général : M. Jean-Marc BESNIER (délibération du conseil d'administration du 2 mai 2019).

Conformément aux dispositions des articles L561-46 et R561-55 et suivants du code monétaire et financier, le bénéficiaire effectif est M. Jean-Marc BESNIER, Directeur Général, en tant que représentant légal de la société.

Par délibération en date du 29 avril 2015, le conseil d'administration a nommé :

- Monsieur Norbert BOUVET, comme Vice-Président de la société pour la durée de son mandat d'administrateur. Pour ces fonctions, Monsieur Norbert BOUVET ne perçoit aucune rémunération.

La durée du mandat de Vice-Président étant corrélée au mandat de l'élu local, la fonction de Vice-Président exercée par le Département de la Mayenne par M. Norbert BOUVET a pris fin en 2021.

Le conseil d'administration n'a, à ce jour, pas confié de nouveau mandat de Vice-Président de la société.

❖ **Commissaire aux comptes :**

Ont été nommés, par l'assemblée générale du 08 septembre 2017, pour une durée de 6 exercices :

- En qualité de commissaire aux comptes titulaire : le cabinet FITECO, représenté par Monsieur Eric BOUSSION

Conformément à l'article L823-1 du code de commerce, le commissaire aux comptes désigné n'étant ni une personne physique ni une société unipersonnelle, l'assemblée générale n'a pas désigné de commissaire aux comptes suppléant.

❖ **Le personnel :**

La société comprend quatre salariés au 31/12/2021 :

- CDI : Monsieur Laurent RUISSEAU a été recruté en tant que Chargé d'opérations et du patrimoine, à temps complet, à compter du 1^{er} septembre 2018, en situation de détachement de Laval Agglomération.

- CDI : Madame Pauline Le BER a été recrutée en tant que Chargée d'opérations à compter du 23 novembre 2020.
- Apprentissage : Madame Alizéa DAVILLÉ, recrutée en tant que Gestionnaire de Patrimoine pour la période du 13 septembre 2021 au 23 juin 2023.
- Apprentissage : Madame Laurina TROTTIER, recrutée en tant que Chargée d'Opérations pour la période du 15 juillet 2021 au 01/07/2023.

Le taux d'absentéisme est de 0 % pour l'année 2021.

Un contrat groupe a été signé avec l'IPSEC (mutuelle santé) : tous les salariés de la société bénéficient de ce contrat.

La SEM LMA adhère au CNAS pour un montant de 706,67 €.

❖ Appuis externes

La SEM LMA est membre du GIE LMA pour les fonctions support pour un montant de 206 525 € HT. Les clés de répartition pour la SEM LMA sont les suivantes :

- Temps passé par les salariés : 61,50%
- Temps passé par les salariés du GIE : 68,13%

La SEM LMA a confié une mission d'expertise comptable au cabinet CIFRALEX (montant des honoraires 2021 : 19 645 €).

La SEM LMA adhère à la fédération nationale des EPL (cotisation 2021 refacturée au GIE : 7 015 €).

Par le biais du GIE LMA, la SEM LMA bénéficie d'un contrat de réseau auprès de la SCET pour la période 2017-2021. Après procédure de mise en concurrence, le contrat a été renouvelé en 2022 pour une nouvelle période de trois ans (hors renouvellement).

M. Jean-Marc BESNIER est membre de l'association des directeurs d'EPL (cotisation de 570 € prise en charge par la SEM et refacturée au GIE).

❖ Les locaux :

Le siège administratif de la société est situé au 17, rue Franche Comté à Laval. Un Document Unique d'Evaluation des risques professionnels a été établi le 18 janvier 2014 par l'APAVE et mis à jour régulièrement.

La SEM LMA met à disposition de SPL LMA, du GIE SEM LMA et de la SPL Espace Mayenne des bureaux occupés par leur propre personnel. Une convention de location a donc été conclue avec SPL LMA le 19 mai 2015, avec le GIE SEM LMA le 7 décembre 2016 et le 02 juillet 2019 avec la SPL EM.

Ces conventions entrant dans le champ d'application de l'article L.225-40 du code de commerce, ont été autorisées par délibérations du conseil d'administration du 29 avril 2015 et du 22 décembre 2016. Le conseil d'administration a pris acte de la poursuite de ces conventions pour l'exercice clos le 31 décembre 2020 par délibération en date du 05 février 2020.

Afin de prendre en compte les adaptations du personnel au sein des différentes sociétés, ainsi que le départ des équipes de la SPL EM au sein d'Espace Mayenne, des avenants aux différentes conventions ont été conclus durant l'exercice 2021, après délibération préalable du conseil

d'administration. En particulier, la convention conclue avec la SPL Espace Mayenne a été résiliée le 1^{er} juillet 2022.

❖ **Contrôles externes :**

Aucun autre contrôle n'a été mis en œuvre durant l'exercice 2021.

❖ **Prise de participation dans la SAS le Saphir 7 Fontaines :**

La SEM LMA est actionnaire de la SAS Le Saphir 7 Fontaines créée en 2013.

SAS IMMEUBLES POUR L'ELECTRONIQUE	720 000 €	72 000 actions	48 %
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	705 000 €	70 500 actions	47 %
LAVAL MAYENNE AMENAGEMENTS	75 000 €	7 500 actions	5 %
TOTAL	1 500 000 €	150 000 actions	100 %

➤ **Convention d'assistance administrative :**

La SAS LE SAPHIR 7 FONTAINES, afin de simplifier, rationaliser et optimiser sa gestion financière, fiscale, comptable, administrative et juridique, a souhaité faire appel aux compétences de la SEM LAVAL MAYENNE AMENAGEMENTS et pour ce faire, une convention d'assistance administrative a été signée le 12 juin 2012. Elle est reconduite chaque année.

➤ **Arrêté des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021 :**

L'assemblée générale s'est réunie le 30 mars 2021 pour approuver les comptes arrêtés au 31 décembre 2020 lesquels font ressortir un résultat de 158 042,64 €.

Aucun dividende n'a été mis en distribution au titre de l'exercice 2021 ni au cours des trois exercices précédents.

II - COMPTE RENDU FINANCIER DE LA SOCIÉTÉ

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2021 soumis à votre approbation ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

Les faits marquants de l'exercice 2021 :

- Cession du bâtiment USL,
- Cession de 3 lots dans l'immeuble de la rue des Ruisseaux,
- Provision pour le bâtiment MANN & HUMMEL,
- Standby pour la construction pour Fonlupt,
- Provision des créances pour plusieurs locataires (LENOR, M TECH ALU, HAKAMAE et ATLANTIC SANTE),
- Départ du locataire M TECH ALU suite à sa liquidation judiciaire,
- Travaux d'entretien sur plusieurs bâtiments (MANN & HUMMEL, SAINT-MELAINE, Gendarmerie Montsurs...),
- Dénouement du sinistre Pôle Emploi Ferrié,
- Embauche de Laurina TROTTIER et Alizéa DAVILLE en apprentissage,
- Baisse significative de deux postes de dépenses : assurance et taxe foncière,
- Signature de nouveaux contrats (mandats, études...).

Le chiffre d'affaires de l'année 2021, stable, s'élève à 4 842 K€ contre 4 887 K€ lors de l'exercice précédent.

Les rémunérations dégagées par SEM LMA sont les suivantes :

- Rémunération de construction (MSP Ferry et Belle Ouvrage) : 9 K€
- Rémunération de gestion locative (concession) : 22 K€
- Rémunération de mandat : 65 K€
- Prestations d'AMO : 27 K€
- Prestations de services SPLEM : 14 K€
- Prestations de services SAS : 16 K€

Les loyers, stables, ont généré des produits pour un montant de 3 908 K€ contre 3 946 K€ :

- Départ et arrivée de locataires à l'Hôtel d'Entreprises Innovantes à Laval
- Départ de M TECH ALU du bâtiment à EVRON
- Arrivée de La Belle Ouvrage au 01.04.2021

Des participations des collectivités sont comptabilisées :

- Une participation de 42 K€ par LAVAL AGGLOMERATION dans le cadre de l'opération de l'Hôtel d'Entreprises Innovantes
- Une participation de 193 K€ par LAVAL AGGLOMERATION dans le cadre de l'opération Murat afin de compenser la vacance partielle du bâtiment suite au départ du locataire COSEL au 30/9/2020

La production immobilisée est de 376 875 €. En baisse par rapport à l'année dernière, elle traduit l'activité opérationnelle de la société SEM LMA (montant des travaux réalisés en 2021) :

- La Belle Ouvrage : 370 K€
- Fonlupt : 6 K€

La subvention inscrite dans les comptes pour 10 332 € concerne les aides à l'embauche pour les contrats d'apprentissage de Laurna et Alizéa.

Les transferts de charges de 376 767 € comprennent principalement les remboursements des assurances pour les sinistres pour 315 K€ (dont 309 K€ pour le sinistre Pole Emploi FERRIE).

Les achats et charges externes, hors production immobilisée, passés de 993 K€ à 1 044 K€, comprennent :

- Les fournitures consommables sont stables pour 12 K€
- La prestation du GIE pour 2021 : 224 K€ contre 159 K€ en 2020 y compris la refacturation de la prestation pour la SPLEM
- Les charges de locations et charges locatives sont stables pour 396 K€ (les charges locatives sont refacturées aux locataires)
- Le poste « entretien », en baisse sur 2021 (moins de travaux), s'élève à 233 K€
- Les primes d'assurances ont significativement baissé en 2021 suite à la renégociation des contrats fin 2020 : 44 K€ contre 94 K€
- La mise à disposition des salariés de la SPL LMA à la SEM LMA pour 2 K€ (opérations ROULOIS et ZAC GARE EVRON)
- Les honoraires sont comptabilisés pour 79 K€ contre 62 K€ : honoraires liés à la création de la foncière pour 17 K€
- Les dépenses de publicité sont en baisse : 1 K€ contre 3 K€ (dépenses 2019 et 2020 comptabilisés en 2020)
- Le poste « missions » est inscrit pour 3 K€ contre 1 K€ suite à la formation suivie par le Directeur
- Les services bancaires sont en légère hausse : 7 K€ contre 5 K€
- Les cotisations sont en légère hausse : 1 094 € contre 505 € (cotisation CNAS calculée sur le nombre de salariés et nouvelle cotisation à ATLANBOIS)

Les impôts et taxes s'élèvent à 468 K€ contre 680 K€. Les taxes foncières sont en baisse suite à la diminution de 50% des bases d'imposition des établissements industriels à compter de 2021.

La masse salariale de la société a évolué (178 K€ contre 127 K€) suite à l'embauche :

- de Pauline LE BER en cours d'année 2020 (année complète en 2021)
- de Laurna TROTTIER et Alizéa DAVILLE en apprentissage (aides en recettes)

Les dotations aux amortissements sont stables.

Une provision pour créances douteuses de 49 K€ a été comptabilisée pour plusieurs locataires :

- LENOR : 9 466 €
- M TECH ALU : 30 495 €
- HAKAMAE : 6 796 €
- ATLANTICE SANTE : 1 880 €

Les charges diverses de gestion de 49 K € comprennent :

- Les rémunérations de gestion locative (concession) pour 22 K€
- Un ajustement de l'IS 2020 Pour 4 K€
- Une régularisation d'un doublon de recettes de 24 K€ (2020) pour l'opération du bâtiment 45

Le résultat d'exploitation de 986 K€ permet de couvrir les frais financiers, en diminution, mais pas le résultat exceptionnel négatif de 612 K€ expliqué par les éléments suivants :

- MANN HUMMEL : comptabilisation de la provision pour dépréciation d'actif de 609 K€ (écart entre valeur de rachat prévue au bail et VNC)
- Cession USL : - 346 531 €

- Cession rue des Ruisseaux : 143 112 €
- Les quotes-parts de reprise de subventions : 208 K€ contre 206 K€

Le résultat net de l'exercice 2021 se solde par un déficit de 80 813 € après comptabilisation du report en arrière du déficit (carry-back) pour 29 136 €.

La trésorerie de la SEM LMA au 31/12/2021 est de 1 009 K€.

Au 31/12/2021, les locaux vacants sont :

- Rue Massena
- Rue Victor
- La Licorne, Hôtel d'Entreprises Innovantes : 18%
- PSI MAYENNE : 4 bureaux sur 36
- MSP FERRY : 15%
- Murat 1
- Evron : 4 locaux sur 9

PAIEMENT DES FOURNISSEURS :

Conformément à la loi de modernisation de l'économie du 4 août 2008, la SEM LMA s'applique à régler les fournisseurs d'immobilisation dans un délai de 45 jours et les factures de frais généraux et honoraires dans un délai de 30 jours. Un tableau présentant une information sur les délais de paiement, est communiqué en annexe au présent rapport de gestion.

INVESTISSEMENTS DE L'EXERCICE :

Les investissements de l'exercice s'élèvent à 376 K€ :

- La Belle Ouvrage : 370 K€
- Fonlupt : 6 K€

DEPENSES ET CHARGES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT :

Conformément aux dispositions de l'article 39-4 du CGI, nous vous précisons que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent pas en charge de dépenses non déductibles du résultat fiscal.

PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT :

L'exercice écoulé fait ressortir un résultat déficitaire de 80 813,39 € que le Conseil d'administration propose d'affecter en report à nouveau.

Aucun dividende n'a été distribué au titre des trois derniers exercices.

ENDETTEMENT :

Fin 2021, l'encours du capital restant dû s'élève à 20 499 K€ contre 23 250 K€ au 31/12/2020.

L'évolution entre les deux exercices s'explique par :

- | | |
|---|------------|
| • remboursement du capital dans le cadre des échéances de prêts : | - 3 099 K€ |
| • remboursement anticipé de prêts (USL) : | - 390 K€ |
| • remboursement anticipé de prêts (Maison de Santé) | - 224 K€ |
| • mise en place de prêts (La Belle Ouvrage) : | 515 K€ |

- mise en place de prêts (Maison de Santé) : 360 K€
- mise en place de prêts (Bâtiment 45) : 87 K€

La dette est ainsi répartie :

- à moins d'un an : 2 706 K€
- de 1 an à 5 ans : 7 359 K€
- à plus de 5 ans : 10 434 K€

FILIALES ET PARTICIPATION :

La Société détient des parts sociales « Caisse d'Epargne » pour un montant de 860 €.

La SEM LMA détient une participation à hauteur de 75 000 € (apport en numéraire de 7 500 actions à 10 €) dans la SAS Le Saphir 7 Fontaines depuis le 12/06/2012, date de création de ladite société.

Dans le cadre de la souscription d'un emprunt auprès du Crédit Coopératif en 2015, il a été souscrit des parts sociales pour un montant global de 6 252,50 € portant le montant total à 7 365,75 €.

III – ACTIVITÉ OPÉRATIONNELLE ET PERSPECTIVES

Conformément à son objet social, la SEM Laval Mayenne Aménagements a pour objectif de développer prioritairement ses activités de construction, de gestion et d'études au service du développement économique et de l'aménagement du territoire sous les formes juridiques spécifiques aux sociétés d'économie mixte : concessions d'aménagement et de travaux, mandats, opérations propres en bail à construction, SCI ou SAS et conventions d'étude d'aménagement.

Le chiffre d'affaires de l'exercice 2021 s'élève à 4 842 K€ HT. Au cours de l'exercice, la société a poursuivi la réalisation des opérations confiées par ses clients. Elle s'est vu confier de nouvelles opérations confirmant le rôle qu'entendent lui voir jouer ses actionnaires.

Opérations de construction ou études achevées en 2021 :

- Mission d'assistance auprès des communes de Meslay-du-Maine et de Port-Brillet

Opérations poursuivies en 2021 :

- Livraison de la Belle Ouvrage à Saint-Berthevin
- AMO pour le Conservatoire à Laval
- Mandat pour la construction d'une gendarmerie à Evron et à Bais
- Mandat d'étude pour la ZAC gare à Evron
- Mandat d'études du site du Roullis à Mayenne
- AMO pour la réhabilitation d'une résidence autonomie à Mayenne
- Construction d'un bâtiment pour l'entreprise FONLUPT à Ballots
- Mandat pour l'extension de l'ESTACA à Changé
- AMO pour l'extension de la salle communale de Chalons-du-Maine

Opérations ou études nouvelles en 2021 :

- Mandat pour l'extension de la salle communale et du restaurant scolaire de Sacé
- Mission d'assistance auprès de la commune de L'Huisserie

Activité de gestion locative

La SEM LMA a poursuivi son activité de gestion administrative, technique et financière de son patrimoine.

Les faits marquants de l'exercice 2021 :

- Développement des contacts auprès des Petites Villes de Demain (missions de conseil et d'AMO)
- Travaux d'entretien sur plusieurs bâtiments (MANN & HUMMEL, CAMSP, Gendarmeries de Vaiges et Montsûrs...),
- Sinistre Pôle Emploi Ferrié,
- Provision pour le bâtiment MANN & HUMMEL,
- Provision de la créance SAGLAM pour les loyers et charges,

Perspectives

L'année 2021 a été marquée par la réalisation de propositions qui pourraient se traduire par la signature de nouveaux contrats ou par l'engagement de nouvelles opérations en 2022 : projet LEVEL, conventions pour Petites Villes de Demain, Etude à L'Huisserie...

- Mandat d'études pour le renouvellement des ilots Saint-Siméon et Beausoleil à L'Huisserie
- Mandat d'études et de travaux pour l'aménagement de la zone de la Guertière à Loiron-Ruillé
- Mandat d'études et de travaux pour la requalification du site de la fonderie à Port-Brillet ?
- Création d'une foncière de redynamisation commerciale ?
- Mandat pour la SAS LEVEL

Compte tenu de l'évolution de l'environnement socio-économique et des politiques publiques, la SEM LMA a poursuivi en 2021 une actualisation de son plan d'évolution stratégique (PES) adopté en 2018.

Ce PES intégrera également les réflexions engagées en faveur de prise de participation dans des sociétés de portage (foncière, SAS « maison de l'entreprise...).

Activité de recherche et de développement

La SEM LMA n'a pas effectué de dépenses en matière de recherche et de développement.

IV – ÉVÈNEMENTS IMPORTANTS SURVENUS ENTRE LA DATE DE CLÔTURE DE L'EXERCICE ET L'ARRÊT
DES COMPTES PAR LE COMPTE D'ADMINISTRATION

Néant.

V – CRISE SANITAIRE, SOCIALE ET ÉCONOMIQUE LIÉE À LA PROPAGATION DU VIRUS COVID-19

L'année 2021 est marquée par la poursuite de la pandémie mondiale issue de la propagation du virus covid-19. Les impacts de la pandémie sur les activités de la société sont les suivants :

I. Vie sociale

Le Directeur Général de la société est investi, en application du code de commerce, des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société (L225-56 du code de commerce). De ce fait, le Directeur Général a pu conduire l'activité courante de la société et adapter les conditions d'exercice des missions de la société en fonction des différentes mesures applicables sur le territoire (mise en place du télétravail,...).

Durant cette période, des relations ont été maintenues avec le Président de la société et les actionnaires.

Afin de permettre la réunion des instances de la société, la SEM Laval Mayenne Aménagements a poursuivi l'abonnement souscrit auprès de la solution EasyQuorum afin de permettre l'organisation des instances à distance. Cet outil permet ainsi d'organiser les réunions par visioconférence (Zoom) et de voter les délibérations de manière sécurisée.

En fonction de la situation sanitaire, les réunions du comité d'engagement et du conseil d'administration ont été organisées partiellement en présentiel et à distance durant l'exercice 2021.

II. Ressources humaines

Durant l'exercice 2021, l'activité de la SEM Laval Mayenne Aménagements s'est poursuivie normalement. En application de la réglementation, pour prendre en compte la situation sanitaire et adapter les conditions de travail des collaborateurs, deux chartes du télétravail ont été adoptées par le Directeur Général :

- Une charte du télétravail afin de permettre l'organisation du télétravail durant l'état d'urgence sanitaire (article L1222-11 du code du travail) signée le 03 avril 2021 ;
- Une charte du télétravail applicable hors période exceptionnelle, signée le 1^{er} octobre 2020.

En ce qui concerne l'activité de la SEM Laval Mayenne Aménagements et du GIE Laval Mayenne Aménagements, aucun collaborateur n'a été placé en situation d'activité partielle.

Aucun collaborateur n'a fait l'objet d'un arrêt maladie lié au virus du covid-19.

III. Activité des opérations

L'activité des opérations de construction et d'aménagement s'est poursuivie presque normalement durant l'exercice 2021.

VI. LES MANDATAIRES SOCIAUX

Le tableau ci-dessous récapitule les différents mandats ou fonctions exercées par les différents mandataires sociaux. Pour les SCI, seuls les mandats de gérant sont mentionnés.

NB : il s'agit des mandats occupés dans les sociétés commerciales, quels que soient leur forme. En revanche, les mandats exercés dans d'autres structures n'ayant pas la forme d'une société (association, GIE, fondation...) n'ont pas à être déclarés.

Fait à Laval, le 4 mai 2022

Le Président du Conseil d'Administration.

MANDATAIRES SOCIAUX AU 1^{ER} JANVIER 2021

NOM DU MANDATAIRE	QUALITE OU FONCTIONS	NOM DE LA SOCIETE ET ADRESSE
Antoine CAPLAN	Administrateur – Président SEM	SPL Laval Mayenne Aménagements
		SPL Espace Mayenne
Joël BALANDRAUD	Administrateur	SPL Laval Mayenne Aménagements
Bruno BERTIER	Administrateur – Président SPL	SPL Laval Mayenne Aménagements
	Administrateur	SPL Espace Mayenne
Geoffrey BEGON	Administrateur	SPL Laval Mayenne Aménagements
François BERROU	Administrateur	SPL Laval Mayenne Aménagements
	Administrateur	SPL Espace Mayenne
Yannick BORDE	Administrateur – Président (société anonyme)	Crédit Immobilier de France Développement
		3CIF
		CIF €uromortage
		Procivis UES-AP
	Administrateur (société anonyme)	Procivis Mayenne
		Proviva SCPHLM
		Procivis Immobilier
		Espace Domicile
	Président	Immo de France Ouest
		Immo de France Loire Atlantique
	Directeur Général	Compagnie Procivis Ouest Immobilier
		Procivis Ouest Promoteur
Procivis Ouest Maisons individuelles		
Maisons d'en France Loire Atlantique		
		Procivis Ouest Habitat
Nicole BOUILLON	Administratrice	SPL Laval Mayenne Aménagements
	Administratrice	SPL Espace Mayenne
Norbert BOUVET	Administrateur	SPL Laval Mayenne Aménagements
	Actionnaire	SARL Innowatt
	Associé	SCI La Villeroise
Jacky CHAUVEAU	Néant	Sans objet
Vincent D'AGOSTINO	Néant	Sans objet
Christine DUBOIS	Administratrice	SPL Laval Mayenne Aménagements
Gildas GLERON	Administrateur	SCIC HLM Coop Logis 53
		CENOVIA
		Société d'équipement et de construction de la Sarthe
		SEM La Fertoise
		SEML Le Mans Évènements
		Coop Logis
Patrice MORIN	Administrateur – Président	Meduane Habitat
	Administrateur	SPL Laval Mayenne Aménagements
Éric NICOLAS	Administrateur	Crédit Mutuel Leasing
	Membre conseil de surveillance	La Soderec
Gorges POIRIER	Administrateur	SPL Laval Mayenne Aménagements
Samia SOULTANI-VIGNERON	Néant	Sans objet
Olivier VARIOT	Administrateur	CENOVIA
		Société d'équipement – construction de la Sarthe
		Le Mans Évènements
Sylvie VIELLE	Administratrice	SPL Laval Mayenne Aménagements

MANDATAIRES SOCIAUX AU 31 DÉCEMBRE 2021

NOM DU MANDATAIRE	QUALITE OU FONCTIONS	NOM DE LA SOCIETE ET ADRESSE
Antoine CAPLAN	Administrateur – Président	SPL Laval Mayenne Aménagements
	Administrateur	SPL Espace Mayenne
	Associé dans une SCI	SCI Rouget de l'Isle
	Associé dans une SCI	SCI des Riveries
	Associé et Président de SAS	SAS Amilogis
Jérôme ALLAIRE	Néant	Sans objet
Joël BALANDRAUD	Administrateur	SPL Laval Mayenne Aménagements
Bruno BERTIER	Administrateur – Président SPL	SPL Laval Mayenne Aménagements
Geoffrey BEGON	Administrateur	SPL Laval Mayenne Aménagements
François BERROU	Administrateur	SPL Laval Mayenne Aménagements
	Administrateur	SPL Espace Mayenne
Nicole BOUILLON	Administratrice	SPL Laval Mayenne Aménagements
	Administratrice	SPL Espace Mayenne
Jacky CHAUVEAU	Néant	Sans objet
Vincent D'AGOSTINO	Néant	Sans objet
Christine DUBOIS	Administratrice	SPL Laval Mayenne Aménagements
Sébastien WALKOWIAK	Administrateur	CENOVIA
		Société d'équipement et de construction de la Sarthe
		Mancelle d'habitation
		SEML Le Mans Évènements
Patrice MORIN	Administrateur – Président	Meduane Habitat
	Administrateur	SEM Laval Mayenne Aménagements
Louis MICHEL	Administrateur	SPL Laval Mayenne Aménagements
Fabien LEBRETON	Administrateur	SEM Énergie Mayenne
		SEM Ener 61
	Actionnaire	SAS Foncière Le Mans Métropole
Gorges POIRIER	Administrateur	SPL Laval Mayenne Aménagements
Vincent SAULNIER	Administrateur	SPL Laval Mayenne Aménagements
		SPL Espace Mayenne
Samia SOULTANI-VIGNERON	Néant	Sans objet
Olivier VARIOT	Administrateur	CENOVIA
		Société d'équipement et de construction de la Sarthe
		Le Mans Évènements
		SEM Énergie Mayenne
	Actionnaire	SAS Foncière Le Mans Métropole

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

053-200083392-20220912-S5-CC-069-2022-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 20/09/2022

Mise en ligne : le 21-09-22