



SPL Laval Mayenne Aménagements

Siège social : Mairie de Laval – 2, place du 11 novembre à Laval (53000)

Siège administratif : 17, rue de Franche Comté à Laval (53000)

RCS Laval : 799 245 709

## **SOCIÉTÉ ANONYME PUBLIQUE LOCALE LAVAL MAYENNE AMÉNAGEMENTS (SPL LMA)**

### **RAPPORT ANNUEL DU MANDATAIRE EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2022**

Conformément aux dispositions des articles L1524-5 du code général des collectivités territoriales, les organes délibérants des collectivités territoriales ou de leurs groupements actionnaires se prononcent, après un débat, sur le rapport écrit qui leur est soumis au moins une fois par an par leurs représentants au conseil d'administration ou au conseil de surveillance.

Ce rapport est établi conformément aux dispositions du décret n°2022-1406 du 4 novembre 2022 relatif au contenu du rapport du mandataire prévu par l'article L1524-5 du code général des collectivités territoriales.

Le présent document constitue le rapport du mandataire pour l'exercice 2022.

En application des dispositions du décret précité, certaines adaptations sont apportées au sein du document pour la présentation des données protégées par le secret des affaires en application de l'article L151-1 du code de commerce.

Les informations demandées au titre des 1° à 14° du présent rapport sont renseignées sans préjudice des informations protégées par l'article L. 151-1 du code de commerce ou présentant un caractère confidentiel et donné comme telles en application, selon le cas, de l'article L. 225-37 ou de l'article L. 225-92 de ce même code.

Lorsque certaines informations sont concernées par l'un des cas mentionnés à l'alinéa précédent, le rapport le mentionne et renseigne le point concerné sous une forme adaptée.

Enfin, les documents suivants sont annexés au présent rapport pour apprécier l'activité de la société au cours de l'exercice 2022 :

- Rapport de gestion du conseil d'administration,
- Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice 2022
- Plan stratégique du groupe LMA

**PREMIÈRE PARTIE**  
**PRÉSENTATION DE LA SOCIÉTÉ**

---

**CONSTITUTION - OBJET SOCIAL - ACTIVITÉS**

La société a été constituée le 4 novembre 2013.

La société a pour objet, de mener pour ses actionnaires les politiques publiques dont ils ont décidé de lui confier l'exécution :

- Opérations d'aménagement ;
- Opérations de construction ;
- Opérations de gestion.

À ces différents titres, la société peut :

- Réaliser des études ;
- Effectuer des acquisitions, y compris par voie d'expropriation ou de préemption dans le cadre de conventions appropriées ;
- Aménager des immeubles, en vue de leur cession ou de leur location ;
- Effectuer toutes opérations de construction, reconstruction, réhabilitation, restauration ;
- Exploiter et entretenir, dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur, des équipements publics pour le compte de ses actionnaires publics, notamment dans le domaine de l'aménagement, de l'attractivité et de l'animation du territoire, du maintien et du développement des activités économiques, culturelles ou sociales ainsi que des mobilités ;
- Gérer, dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur, des services publics confiés par ses actionnaires publics, notamment dans le domaine de l'aménagement, de l'attractivité et de l'animation du territoire, du maintien et du développement des activités économiques, culturelles ou sociales ainsi que des mobilités.

D'une manière générale, la société peut accomplir toutes opérations financières, commerciales, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter la réalisation.

La société exerce ses activités exclusivement pour le compte de ses actionnaires et sur leur territoire géographique.

L'activité historique de la société est concentrée autour de deux activités :

- La construction et, le cas échéant, la gestion d'ensemble immobiliers industriels, tertiaires, commerciaux ou artisanaux pour le compte de personnes publiques ou privées.

Il est précisé que la société ne construit pas et ne possède pas, dans son patrimoine, de logements.

- La réalisation d'opérations d'aménagement pour le compte de personnes publiques ou privées.

Toutefois, la société a engagé durant l'exercice 2022 les démarches nécessaires à la reprise de la gestion de la délégation de service public relative au stationnement payant en ouvrage et sur voirie à Laval à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024.

## L'ACTIONNARIAT

La composition du capital de la société au 31 décembre 2022, est la suivante :

| Collectivités               | Nbre actions   | en Euro         | %             |
|-----------------------------|----------------|-----------------|---------------|
| Ville de Laval              | 50.000         | 500.000         | 33,33         |
| Laval Agglomération         | 50.000         | 500.000         | 33,33         |
| Département de la Mayenne   | 50.000         | 500.000         | 33,33         |
| <b>TOTAL CAPITAL SOCIAL</b> | <b>150.000</b> | <b>1500.000</b> | <b>100,00</b> |

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

La société n'a pas fait l'objet d'aucun mouvement de capital durant l'exercice 2022. Toutefois, par délibération en date du 1<sup>er</sup> décembre 2022, Mayenne Communauté a approuvé l'acquisition de 10.000 actions d'une valeur nominale de 10 euros chacune auprès du Département de la Mayenne.

Par délibération en date du 15 décembre 2022, le Département de la Mayenne a approuvé la proposition de Mayenne Communauté et la cession des actions correspondantes.

Le conseil d'administration de la société sera consulté pour agréer cette cession lors de sa réunion du 5 mai 2023.

## GOUVERNANCE - CONSEIL D'ADMINISTRATION

Au 31 décembre 2022, la composition du conseil d'administration était la suivante :

- VILLE DE LAVAL :  
5 représentants  
Monsieur Bruno BERTIER - Président du conseil  
Monsieur Antoine CAPLAN  
Monsieur Patrice MORIN  
Monsieur Henri RENIE  
Monsieur Georges POIRIER
- LAVAL AGGLOMERATION :  
5 représentants  
Monsieur Geoffrey BEGON  
Monsieur François BERROU  
Madame Nicole BOUILLON  
Madame Christine DUBOIS  
Madame Isabelle FOUGERAY
- CONSEIL DEPARTEMENTAL :  
5 représentants  
Monsieur Joël BALANDRAUD  
Monsieur Louis MICHEL  
Madame Magali D'ARGENTRÉ  
Monsieur Vincent SAULNIER  
Monsieur Antoine VALPREMIT

**soit un total de 15 membres.**

## DIRIGEANTS

Par délibération du conseil d'administration en date du 15 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 :

- Président du conseil d'administration : Ville de Laval, représentée à cette fonction par M. Bruno BERTIER (délibération du conseil d'administration du 15 septembre 2020),
- Directeur Général : M. Jean-Marc BESNIER (délibération du conseil d'administration du 15 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.

#### COMMISSAIRE AUX COMPTES

Le cabinet ALTONEO AUDIT, représenté par Monsieur Christophe MERIENNE a été nommé en qualité de commissaire aux comptes titulaire par l'assemblée générale du 16 septembre 2020 pour une durée de 6 exercices.

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.

#### PERSONNEL DE LA SOCIÉTÉ

La société comprend cinq salariés au 31 décembre 2022 :

- Madame Audrey LAGAUTRIERE, chargée d'opérations recrutée en CDI depuis le 01/02/2017,
- Madame Constance MAZÉ, chargée de mission recrutée en CDI depuis le 05/09/2022,
- Monsieur Ludovic RAISON, chargé de travaux recruté en CDI en date du 04/10/2021.

En ce qui concerne les fonctions dites support « comptabilité, finances, ressources humaines, assistance de direction, juridique,... », la SPL LMA est membre du GIE Laval Mayenne Aménagements.

Le personnel du GIE LMA est le suivant :

- Monsieur Johann SIMON au poste de Secrétaire Général en CDI depuis le 01.06.2016
- Madame Magalie BLIN au poste d'Assistance De Direction en CDI depuis le 01.02.2005
- Madame Anne-Laure TREVISAN au poste d'Assistante Opérationnelle, en CDI depuis le 01.01.2021
- Madame Corinne TRIOLET-LANDELLE au poste de Comptable en CDI depuis le 01.02.2001
- Madame Laurine LEMAITRE au poste de Chargée d'Opérations en Contrat d'Apprentissage depuis le 12.09.2022

Madame Fabienne VANNIER a également été recrutée en tant qu'assistante comptable via le groupement d'employeur May'Age par contrat à durée déterminée en février 2022 (0,4 ETP).

Le montant de la participation de la SPL LMA au groupement pour l'exercice 2022 est de 170.354,55 € HT.

## LOCAUX DE L'ENTREPRISE

Le siège social de la société est situé en Mairie de Laval, au 2, place du 11 novembre à Laval.

Les locaux administratifs de la société sont situés au 17, rue de Franche Comté à Laval (53000), lesquels sont mis à disposition de la société par convention d'occupation en date du 19 mai 2015. Le loyer total pour l'année 2022 est de 3.586,80 € HT (hors charges).

Dans le cadre d'un projet de création de Maison des Entreprises porté par la Région des Pays de la Loire visant à regrouper les services de la Région situés à Laval, la CCI de la Mayenne, la SEM Régionale Solutions & Co et Laval Économie, la SEM LMA a acquis par vente en l'état futur d'achèvement en date du 30 novembre 2022 un plateau de bureau situé au 22 place de la Gare à Laval (53000).

Le plateau de bureau a été acquis auprès du promoteur Duval Développement, pour un montant de 1.369.404 € TTC.

La livraison des bureaux aménagés est prévue pour le premier semestre de l'exercice 2025.

La SPL LMA déménagera également ses activités au sein de cet ensemble immobilier, et signera à cet effet contrat de location avec la SEM LMA.

**DEUXIÈME PARTIE**  
**ÉTAT DES RELATIONS ENTRE LA COLLECTIVITÉ ET LA SPL**

**APPORTS EN COMPTE-COURANT D'ASSOCIÉ**

Il n'y a actuellement aucune convention d'avance en compte-courant d'associé conclue entre un actionnaire et la SPL LMA.

Dans le cadre de la refonte du plan stratégique de la société, le volet financier réalisé par le cabinet SYNA a identifié un projet de compte-courant d'associé à intervenir durant l'exercice 2023. À ce titre, un projet de convention en compte-courant d'associé a été approuvé par le conseil municipal de la Ville de Laval du 15 mai 2023, pour un montant de 250.000 €.

Cette avance en compte-courant d'associé a également été approuvée par délibération du conseil d'administration du 5 mai 2023.

L'avance en compte-courant est conclue pour une durée de 2 ans, renouvelable une fois. L'avance n'est pas rémunérée.

**GARANTIE D'EMPRUNT**

Dans le cadre de la réalisation des opérations de construction et d'aménagement confiées à la société, les garanties d'emprunt suivantes ont été accordées :

|                              |            |
|------------------------------|------------|
| <b>Date de visualisation</b> | 10/05/2023 |
|------------------------------|------------|

**Garants**

| Garant              | Nombre d'emprunts | CRD garanti         | % du crd total | Date d'échéance | Annuités garanties sur l'année |
|---------------------|-------------------|---------------------|----------------|-----------------|--------------------------------|
| Laval               | 4                 | 2 522 200,26 €      | 44,40%         | 15/12/2044      | 315 893,23 €                   |
| Laval Agglomération | 3                 | 1 272 200,26 €      | 22,40%         | 01/07/2028      | 272 517,90 €                   |
|                     |                   | <b>3 794 400,51</b> | <b>66,80%</b>  |                 |                                |

**Produits garantis par Laval**

| Référence            | Crd garanti    | Quotité garantie | Objet            | Date de fin |
|----------------------|----------------|------------------|------------------|-------------|
| CC ZAC FERRIE        | 701 280,74 €   | 40,00%           | ZAC Ferrié Laval | 01/07/2028  |
| LBP-00016691         | 1 250 000,00 € | 50,00%           | Halles Laval     | 15/12/2044  |
| Aménagement LGV BPGO | 301 944,70 €   | 40,00%           | Aménagement LGV  | 22/06/2027  |
| Aménagement LGV CA   | 268 974,82 €   | 40,00%           | Aménagement LGV  | 10/03/2027  |

#### Produits garantis par Laval Agglomération

| Référence            | Crd garanti  | Quotité garantie | Objet            | Date de fin |
|----------------------|--------------|------------------|------------------|-------------|
| CC ZAC FERRIE        | 701 280,74 € | 40,00%           | ZAC Ferrié Laval | 01/07/2028  |
| Aménagement LGV BPGO | 301 944,70 € | 40,00%           | Aménagement LGV  | 22/06/2027  |
| Aménagement LGV CA   | 268 974,82 € | 40,00%           | Aménagement LGV  | 10/03/2027  |

Aucune autre garantie d'emprunt n'a été accordée durant l'exercice 2022.

#### CONTRATS

Conformément aux dispositions de l'article L1531-1 du code général des collectivités territoriales, la SPL LMA peut intervenir exclusivement pour le compte de ses actionnaires, sur leur territoire.

Les projets, **dont les conventions sont en cours d'exécution**, confiés par les actionnaires publics de la SPL Laval Mayenne Aménagements sont soit :

- Des concessions de travaux ou d'aménagement,
- Des mandats de délégation de maîtrise d'ouvrage,
- Des missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage.

Ces opérations font l'objet de comptes-rendus techniques et financiers aux collectivités et groupements actionnaires concernés, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme ou du code de la commande publique.

Les informations détaillées relatives à la mise en œuvre de ces contrats figurent dans ces comptes-rendus.

En détails, la SPL Laval Mayenne Aménagements est titulaire des contrats suivants avec ses actionnaires publics :

- **Ville de Laval :**
  - Concession d'aménagement conclue le 2 février 2015 avec la Ville de Laval pour la réalisation de la zone d'aménagement concerté Laval Grande Vitesse
  - Concession d'aménagement conclue le 2 février 2015 avec la Ville de Laval pour la réalisation de la zone d'aménagement concerté du Quartier Ferrié
  - Concession de travaux conclue le 25 février 2022 avec la Ville de Laval pour la construction et l'exploitation de halles gourmandes sur la place du 11 novembre à Laval
  - Convention de mandat de délégation de maîtrise d'ouvrage en date du 1<sup>er</sup> octobre 2021 avec la Ville de Laval pour la réalisation des travaux de réaménagement de la place du 11 novembre à Laval.
  - Convention de mandat de délégation de maîtrise d'ouvrage en date du 17 octobre 2022 avec la Ville de Laval portant sur la conduite des études préalables à la réhabilitation des parkings De Gaulle et Théâtre à Laval.

- **Laval Agglomération :**
  - Convention de mandat conclue le 24 juillet 2019 avec Laval Agglomération pour la conduite des études préalables à la création de la zone d'aménagement concerté du Parc Grand Ouest
  - Convention de mandat conclue le 10 juin 2022 avec Laval Agglomération pour la conduite des études préalables et le suivi des travaux de réaménagement d'un site industriel à Port-Brillet.
  
- **Département de la Mayenne :** sans objet

#### AIDE AU TITRE DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

La SPL LMA n'a bénéficié d'aucune aide au titre du développement économique durant l'exercice 2022.

#### AUTRES CONCOURS FINANCIERS

La SPL LMA a appelé en 2022, dans le cadre du protocole d'accord PEM (ZAC LGV), signé par les partenaires le 8 mars 2013, les participations suivantes :

Convention de financement n°6– Rue des 3 Régiments :

- Laval Agglomération : 67 037,55€ HT
- Ville de Laval : 234 162,45 € HT
- Région des Pays de la Loire (NCR) : 104 058 € HT

Convention de financement n°8 – Carrefour Nord Pont de Paris :

- Laval Agglomération : 145 000 € HT
- Ville de Laval : 98 000 € HT
- Département : 50 000 € HT

La SPL LMA a également perçu 500.000 € de la part de la Ville de Laval au titre de sa participation au équipements publics de la ZAC Ferrié.

#### DIVIDENDES

L'assemblée générale des actionnaires n'a pas souhaité distribuer de dividendes au cours des trois exercices précédents de la société.



## TROISIÈME PARTIE

### MODIFICATIONS STATUTAIRES ET ÉVOLUTION DE L'ACTIONNARIAT

---

La SPL Laval Mayenne Aménagements n'a fait l'objet d'aucune évolution de son actionnariat au cours des cinq derniers exercices. Toutefois, en application du nouveau plan stratégique de la SPL Laval Mayenne Aménagements, les actionnaires de la société ont approuvé, par délibération de leurs assemblées délibérantes, la cession de 10.000 actions du Département de la Mayenne à Mayenne Communauté.

Le conseil d'administration a agréé cette cession lors de sa réunion du 5 mai 2023.

Par conséquent, Mayenne Communauté deviendra actionnaire de la société dans le courant de l'exercice 2023.

Par ailleurs, au cours des cinq dernières années, les statuts de la société ont été modifiés à deux reprises, selon les modalités suivantes :

- ❖ Par assemblée générale extraordinaire en date du 30 juin 2017, les actionnaires de la société ont approuvé la modification de la dénomination sociale de la société, la désignation « *Laval SPLA* » ayant été remplacée par la désignation actuelle « *SPL Laval Mayenne Aménagements* »,
- ❖ Par assemblée générale extraordinaire en date du 25 février 2022, les actionnaires de la société ont approuvé la modification de l'article 2 « *Objet* » des statuts de la société.

Cette modification a été réalisée afin de permettre la gestion, par la société, de services publics dans le domaine de l'aménagement, de l'attractivité et de l'animation du territoire, du maintien et du développement des activités économiques, culturelles, sociales, ainsi que des mobilités.

Cette modification a notamment été réalisée en prévision de la reprise de l'activité de stationnement, que la Ville de Laval envisage de confier à la société à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024 par convention de délégation de service public.

Les statuts modifiés de la société ont également été signés le 25 février 2022.

## QUATRIÈME PARTIE PARTICIPATIONS DE LA SOCIÉTÉ

---

Conformément aux dispositions de l'article L1531-1 du code général des collectivités territoriales, la SPL Laval Mayenne Aménagements exerce son activité exclusivement pour le compte de ses actionnaires et sur leur territoire.

Ainsi, tel que cela ressort de la circulaire du 29 avril 2011 de la Direction Générale des Collectivités Locales relative au régime juridique des sociétés publiques locales et des sociétés publiques locales d'aménagement, une prise de participation serait susceptible de remettre en cause la relation de quasi-régie entre les actionnaires et la société.

Par conséquent, la SPL Laval Mayenne Aménagements ne détient pas de participation au sein d'une autre société commerciale.

**CINQUIÈME PARTIE**  
**ACTIVITÉ OPÉRATIONNELLE - CONJONCTURE - ÉTAT DES RISQUES**

---

**ACTIVITÉ OPÉRATIONNELLE DE L'EXERCICE 2022**

❖ **Plan stratégique**

Durant l'exercice 2022, la SEM Laval Mayenne Aménagements et la SPL Laval Mayenne Aménagements ont engagé une révision du plan stratégique de la société pour les cinq prochains exercices.

À cet effet, plusieurs actions ont été conduites auprès des actionnaires et partenaires de la société (deux séminaires, des rencontres spécifiques).

La société a été accompagnée par le cabinet SYNA, expert-comptable, tout au long de cette démarche.

Une réunion de restitution a ainsi été organisée le 17 novembre 2022 au Laval Virtual Center.

Il sera proposé au conseil d'administration d'approuver les orientations inscrites au sein du plan stratégique durant l'exercice 2023.

❖ **Développement d'une démarche RSE**

Au cours de l'exercice 2022, le groupe Laval Mayenne Aménagements a décidé d'engager une démarche relative à la responsabilité sociétale des entreprises (RSE).

Pour ce faire, la société a été accompagnée par l'agence Décllic, afin notamment de déterminer les éléments structurants de la démarche tels que : raison d'être, matrice des enjeux, plan d'action, etc....

En particulier, la société a déterminé sa raison d'être pour les années à venir, laquelle est : *« accompagner et accélérer les transformations pour façonner un cadre de vie sobre et durable avec et pour toutes les générations mayennaises ».*

❖ **Activité de la société**

Cette activité se mesure à partir des dépenses d'investissement (chiffre d'opérations) enregistrées sur l'exercice sur les opérations de concessions d'aménagement, de mandats, de prestations de services...

Au cours de l'année 2022, la Société a réalisé les missions suivantes :

**1. Concessions d'aménagement**

**> La ZAC LGV**

Acquisitions/gestion

- balades publiques et concertation

Conduite et gestion de l'opération

- Suivi de la réalisation des études
  - Études de l'ilot parvis Nord parking Nord
- Coordination des opérateurs en lien avec l'équipe de maîtrise d'œuvre
  - Animation et suivi des comités de projets (1 par mois)
  - Coordination avec Meduane, Duval développement, Adim Ouest, NEXITY, AETHICA, OPUS, Paillard Promotion et SECHE
  - Coordination avec la SNCF et Poste Immo

- Conduite du PEM en lien avec l'équipe de maîtrise d'œuvre
  - Suivi du planning du Pôle d'Echanges Multimodal
  - Animation et suivi des comités techniques
- Suivi de la réalisation des travaux
  - remise d'ouvrages
  - travaux escalier
  - travaux giratoire Nord Pont de Paris, bassin enterré devant l'îlot 2

#### Suivi financier

- Suivi du CRSD et du protocole PEM
- Suivi des prêts

### > La ZAC Ferrié

#### Acquisitions/gestion

- Échanges avec les services de la DDFIP au sujet du complément de prix

#### Conduite et gestion de l'opération

- Suivi de la réalisation des études de maîtrise d'œuvre
- Suivi de la démarche eco-quartier
- Coordination des opérateurs en lien avec l'équipe de maîtrise d'œuvre
  - Coordination avec les concessionnaires
  - Coordination avec les promoteurs
- Suivi de la réalisation des travaux (abords de l'îlot A), démolition bâtiment 73
- Communication du projet et concertation (résidence d'artiste, jardin...)

#### Suivi financier

- Rédaction d'un avenant au contrat de concession (ajustement rémunération)
- Suivi des participations et versements

#### Commercialisation

- Echanges avec les promoteurs des lots E1b, C2/C3/C4, E2a...

## 2. Concession de travaux

Par concession de travaux en date du 25 février 2022, la Ville de Laval a confié à la SPL Laval Mayenne Aménagements une concession de travaux pour la construction de halles gourmandes sur la place du novembre à Laval.

Le contrat est conclu pour une durée de 25 ans

Durant l'exercice 2022, la SPL LMA a engagé les actions nécessaires à la conception des ouvrages, et notamment la sélection du groupement de maîtrise d'œuvre.

Les autres intervenants (CT, SPS,...) ont également été retenus après procédure de mise en concurrence.

Les études de conception vont se poursuivre en 2023 (dépôt du permis de construire fin avril).

### 3. Mandats

- **Laval Agglomération – Parc Grand Ouest**

La SPL a poursuivi sa mission auprès de Laval Agglomération pour le PGO :

- arrêt du scénario d'aménagement après remise de l'étude de positionnement réalisée par le groupement représenté par Praxidev,
- suivi des études environnementales en prévision du dépôt du dossier à l'autorité environnementale durant le premier semestre de l'année 2023,
- préparation et animation des comités techniques et des comités de pilotage,
- suivi financier (compte-rendu semestriel).

- **Laval Agglomération – Aménagement de la Fonderie à Port-Brillet**

Par convention en date du 10 juin 2022, Laval Agglomération a confié un mandat à la SPL Laval Mayenne Aménagements portant sur le réaménagement du site industriel de l'ancienne Fonderie Pebeco à Port-Brillet.

La société est ainsi missionnée pour accomplir, au nom et pour le compte de la collectivité les études préalables à la réalisation d'une opération d'aménagement (sélection des intervenants, suivi des études,...) ainsi que la conduite des travaux de dépollution du site, en lien avec les services de l'État.

Le second semestre de l'année 2022 a été consacré à la désignation du groupement de maîtrise d'œuvre par une consultation en deux phases.

Le groupement retenu est représenté par l'Atelier Ruelle (urbanisme, paysage, architecture). Les cotraitants et sous-traitants sont Créaspace (programmation, développement économique), Ouest Aménagements (environnement, VRD), Le Facteur Urbain (concertation), Inovadia (pollution), Transitec (mobilité).

Plusieurs consultations ont été lancées pour réaliser les diagnostics techniques préalables nécessaires :

- Etudes pollutions (investigations complémentaires, plan de gestion, plan de conception des travaux) ;
- Inventaire faune flore pour anticiper la présence d'espèces protégées sur le site et la mise en place de mesure ERC ;
- Etude sécurité et diagnostic amiante plomb pour permettre la concrétisation du projet Fantôme en novembre 2022 et bénéficier d'un bâtiment pouvant accueillir du public en toute sécurité lors d'évènement temporaire autorisé ;
- Photographies du site par drone – pour le salon du SIMI 2022 et la promotion du site ;
- Levé topographique pour permettre l'élaboration du plan guide.

L'année 2023 sera consacrée à :

- La réalisation du plan guide et des comités associés. La livraison de la première partie (diagnostic initial) est prévue pour le mois de mai 2023. La seconde partie (diagnostic conforté) est quant à elle prévue pour le mois de juillet 2023 ;
- La réalisation d'actions de concertation liées au plan guide, et notamment des ateliers avec les habitants et usagers volontaires ;
- La poursuite de la réalisation des diagnostics techniques préalables aux travaux de dépollution et de déconstruction, et notamment des diagnostics amiante et plomb avant démolition obligatoires ; ainsi qu'un diagnostic PEMD (ressource et réemploi) ;

- La mise en œuvre des procédures réglementaires obligatoires avant la réalisation des travaux de dépollution et de déconstruction (Dossier Loi sur l'eau, Dossier Dérogation Espèces Protégées) ;
- La réalisation des premiers travaux de dépollution selon les méthodes de traitement retenues dans le plan de conception des travaux.

L'enveloppe prévisionnelle des dépenses affectées est arrêtée à hauteur de 2.100.000,00€ TTC.  
La rémunération forfaitaire du mandataire (LMA) est de 77.700,00€ TTC.

- **Ville de Laval – Aménagement de la place du 11 novembre**

Par convention en date du 1<sup>er</sup> octobre 2021, la Ville de Laval a confié à la SPL Laval Mayenne Aménagements un mandat d'aménagement pour la réalisation d'études et de travaux pour la transformation de la place du 11 novembre à Laval.

La société est ainsi missionnée pour accomplir, au nom et pour le compte de la collectivité, les études de conception et le suivi des travaux le réaménagement de la place (études de conception, diagnostic, relations avec les concessionnaires, passation des marchés de travaux, suivi des travaux et réception,...).

L'année 2022 a été consacrée à la poursuite des études de conception conduisant la validation de l'avant-projet en septembre 2022.

Le calendrier prévoit la livraison des ouvrages durant le 2<sup>ème</sup> trimestre 2025.

La rémunération de la société pour cette mission est de 240.000 € HT.

- **Ville de Laval – Réhabilitation des parkings De Gaulle et Théâtre**

Par convention en date du 17 octobre 2022, la Ville de Laval a confié un mandat à la SPL Laval Mayenne Aménagements portant sur la réhabilitation des parkings De Gaulle et Théâtre à Laval.

La société est ainsi missionnée pour accomplir, au nom et pour le compte de la collectivité les études de conception pour la réhabilitation de ces deux ouvrages (sélection des intervenants, suivi des études,...) jusqu'à la passation des marchés de travaux.

La convention prévoit également la réalisation d'une étude pour le déploiement du jalonnement dynamique à Laval.

L'enveloppe globale allouée à l'opération par la Ville de Laval est de 200.000 € HT.

La rémunération de la société pour cette mission est de 45.000 € HT.

#### **4. Contrats d'AMO**

La SPL n'a pas signé de contrats en 2022.

|   |
|---|
| <b>RISQUES FINANCIERS ET JURIDIQUES</b> |
|---|

- Risques financiers

Les risques financiers de la société sont principalement liés aux difficultés de commercialisation des opérations d'aménagement confiées à la société. En effet, le financement des opérations d'aménagement portant sur la réalisation des zones d'aménagement concerté du Quartier Ferrié et Laval Grande Vitesse repose, en sus des participations publiques, sur la commercialisation des îlots constructibles aménagés.

Par conséquent, toute difficulté de commercialisation, quel que soit son origine, est susceptible d'impacter le bilan de ces deux opérations d'aménagement.

Pour rappel, les concessions d'aménagement historiques (ZAC LGV et ZAC Ferrié) confiées à la SPL LMA sont conclues au risque de la Ville de Laval.

Les autres opérations sont des mandats confiés par les actionnaires de la SPL LMA. Les opérations sont également financées par les maîtres d'ouvrage.

Durant l'année 2022, la SPL LMA s'est vu confier une première opération à risque : il s'agit de la concession de travaux valant délégation de service public pour la réalisation et l'exploitation de halles gourmandes sur la place du 11 novembre à Laval (53000).

- Risques juridiques

Les risques juridiques rencontrés par la SPL LMA sont principalement liés à la conduite des activités :

- Passation et exécution des contrats de la commande publique,
- Sécurité du personnel sur les chantiers,
- Sécurité du public lors de la réalisation des travaux d'aménagement,
- Réalisation des contrôles réglementaires,
- Etc,...

Le GIE LMA a ainsi mis en place un service marchés depuis le 1<sup>er</sup> avril 2021 afin d'assurer le suivi de la passation et de l'exécution des contrats de la commande publique.

La société missionne systématiquement un coordonnateur sécurité et protection de la santé pour la conduite de ses opérations. Bien que facultative pour les opérations d'aménagement, la société a également souhaité missionner un contrôleur technique pour le suivi de la réalisation des espaces publics.

Enfin, la société a également mis en place les dispositifs internes liés à protection de la santé des collaborateurs (document unique d'évaluation des risques professionnels, fourniture des équipements de protection individuelle, sensibilisation sur les risques liés aux nombreux trajets en voiture,...).

Par ailleurs, au titre de la gestion courante de la société, le principal risque identifié en 2022 concerne le risque « cyber ». En effet, l'activité de la société étant presque totalement dématérialisée, la société est victime, comme les acteurs publics, de tentatives régulières de phishing, etc... Ainsi, l'ensemble des collaborateurs a été sensibilisé à travers l'intervention d'un consultant (société TGS) lors d'une intervention d'une demi-journée.

Une procédure interne spécifique a été mise en place lors de demande modification de RIB (vérification, signature du dirigeant...).

Enfin, FITECO a réalisé début 2023 un audit du système d'information du groupe LMA pour :

- S'assurer que le système d'information a la capacité de faire face aux intrusions extérieures potentielles
- S'assurer que l'organisation du système d'information permet un suivi et une identification en temps réel des intervenants, ainsi qu'une politique de formation adaptée
- S'assurer que le système d'information doit être en mesure d'avoir une continuité en cas d'erreur ou de piratage.

- S'assurer que le système d'information suit l'évolution de la technologie à disposition afin d'éviter une fracture technologique dans le futur

## RISQUES TECHNIQUES

Les risques techniques rencontrés par la SPL LMA sont principalement liés aux opérations d'aménagement. Les actions suivantes sont mises en place :

- Mise en place de contrats avec des bureaux de contrôle
- Réalisation de sondages géotechniques
- Réalisation de diagnostics (amiante, plomb...) préalablement à toute déconstruction
- Etc...

## RISQUES CONJONCTURELS

L'activité de la société a été peu impactée au cours des exercices 2020 et 2021 par la crise sanitaire résultant la pandémie mondiale issue de la propagation du virus covid-19.

Durant l'exercice 2022, l'activité de la société n'a également pas été impactée par la crise sanitaire.

L'année 2022 a également été marquée par la hausse très importante des coûts de l'énergie, par la forte inflation et l'augmentation des taux d'intérêts bancaires en raison des différents événements internationaux, et en particulier de la guerre en Ukraine.

Les secteurs du bâtiment et de l'aménagement doivent également prendre en compte la raréfaction des ressources ainsi que les tensions en matière d'approvisionnement.

Ces crises affectent la société à double titre :

- Impact direct : ces crises ont pour effet d'augmenter les coûts des travaux d'aménagement et de construction,
- Impact indirect : la forte inflation rend également plus complexe la commercialisation des immeubles proposés par les promoteurs, retardant ainsi la cession effective des terrains. En particulier, le premier semestre de l'année est marqué par une très forte tension dans le domaine du logement.

Enfin, plus globalement, les secteurs du bâtiment et de l'aménagement doivent intégrer les grandes transformations impulsées par les politiques publiques, notamment en matière de développement durable et de protection de l'environnement. De nombreuses réformes modifient en profondeur ces métiers (zéro artificialisation nette, réglementation thermique 2020, gestion des déchets de chantier,...).

La forte évolution de ces métiers va également impacter les modes de construction et d'aménagement au cours des prochaines années.

## PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

Compte tenu de l'évolution de l'environnement socio-économique et des politiques publiques, la SPL LMA a poursuivi en 2022 une actualisation de son plan d'évolution stratégique (PES).

Ce PES intègre particulièrement l'évolution majeure envisagée pour la SPL LMA portant sur la gestion de la délégation de service public du stationnement payant à Laval à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024.



La société poursuit particulièrement sa structuration afin de pouvoir assurer la gestion de cette activité. Ainsi, un Directeur d'exploitation a été recruté le 1<sup>er</sup> avril 2023.

## SIXIÈME PARTIE

### LUTTE CONTRE LES MANQUEMENTS ET LA PROBITÉ

---

L'article 17 de la loi n°2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de l'activité économique prévoit la mise en œuvre de procédures visant à lutter contre la corruption et les manquements à la probité.

Le champ d'application de cet article concerne :

- Les présidents, les directeurs généraux et les gérants d'une société employant au moins cinq cents salariés, ou appartenant à un groupe de sociétés dont la société mère a son siège social en France et dont l'effectif comprend au moins cinq cents salariés, et dont le chiffre d'affaires ou le chiffre d'affaires consolidé est supérieur à 100 millions d'euros ;
- Aux présidents et directeurs généraux d'établissements publics à caractère industriel et commercial employant au moins cinq cents salariés, ou appartenant à un groupe public dont l'effectif comprend au moins cinq cents salariés, et dont le chiffre d'affaires ou le chiffre d'affaires consolidé est supérieur à 100 millions d'euros ;
- Aux membres du directoire des sociétés anonymes régies par l'article L. 225-57 du code de commerce et employant au moins cinq cents salariés, ou appartenant à un groupe de sociétés dont l'effectif comprend au moins cinq cents salariés, et dont le chiffre d'affaires ou le chiffre d'affaires consolidé est supérieur à 100 millions d'euros

Au regard des effectifs et du chiffre d'affaires de la SPL Laval Mayenne Aménagements, celle-ci n'est pas soumise aux obligations prévues par l'article 17 précité.

Pour autant, la SPL Laval Mayenne Aménagements a déployé des procédures visant à lutter contre la corruption et les manquements à la probité :

- Contrôle des comptes par un expert-comptable et un commissaire aux comptes, tous deux indépendants,
- Intervention du GIE Laval Mayenne Aménagements pour le suivi de l'activité financière et comptable (enregistrement des factures, passation des marchés publics...),
- Mise en place d'un guide des achats internes pour la passation des marchés publics et mise en œuvre des procédures de passation des marchés publics conformément aux dispositions du code de la commande (vérification de la situation des soumissionnaires, etc,...).

Pour l'application du point 3° de l'article 3 de la loi n°2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de l'activité économique, il est précisé que la SPL Laval Mayenne Aménagements n'a fait l'objet d'aucun contrôle de la part de l'Agence française anticorruption ayant entraîné l'établissement de recommandations en vue du déploiement ou du renforcement des procédures existantes.

**SEPTIÈME PARTIE**  
**CONTRÔLES EXTERNES**

---

La SPL LMA n'a fait l'objet d'aucun contrôle externe direct durant l'exercice 2022.

## HUITIÈME PARTIE CONTRÔLE ANALOGUE

---

En application des stipulations de l'article 27 des statuts de la SPL Laval Mayenne Aménagements, les actionnaires représentés au conseil d'administration doivent exercer un contrôle analogue à celui qu'ils exercent sur leurs propres services.

Ce contrôle doit porter sur les décisions importantes et sur les orientations stratégiques de la société.

Le contrôle analogue de la société est traduit à 3 niveaux :

- Orientations stratégiques et décisions importantes,
- Suivi de la vie sociale,
- Suivi de l'activité opérationnelle.

Par délibération en date du 4 novembre 2013, le conseil d'administration a adopté un règlement intérieur ayant notamment pour objet de préciser les conditions de mise en œuvre du contrôle analogue sur l'activité de la société.

En vertu de ces éléments, le contrôle analogue exercé par les représentants du conseil d'administration sur la société comprend :

1. La réunion d'un comité d'engagement. Composé de 3 membres désignés par le conseil d'administration, le comité d'engagement a pour objet d'analyser les orientations stratégiques et le suivi de la société, examiner les projets d'actions et d'opérations confiées à la société et de formuler des avis consultatifs au conseil d'administration.

Le comité d'engagement de la société s'est réuni à quatre reprises durant l'exercice 2022 :

- 12 janvier 2022 (concession de travaux pour les halles gourmandes de la place du 11 novembre à Laval),
  - 16 et 27 juin 2022 (plan stratégique du groupe LMA),
  - 5 septembre 2022 (budget 2022 et composition du capital de la société).
2. Pour chaque opération confiée à la société, la constitution d'un comité de projet composé d'un représentant de la collectivité ou du groupement ayant confié l'opération, de techniciens, des collaborateurs de la société ainsi que toute personne intéressée par l'opération (maître d'œuvre, bureau d'études, services de l'État,...).

Le comité de projet doit se réunir aussi souvent que l'intérêt du projet le justifie.

Formellement, il est institué un comité de projet pour chaque opération confiée à la société, lequel est décomposé comme suit :

- Un comité de pilotage, lequel comprend l'ensemble des membres du comité de projet,
- Un comité technique, lequel comprend des techniciens de la collectivité et les collaborateurs de la SPL LMA, ainsi que toute personne intéressée par l'opération (maître d'œuvre, bureau d'études, services de l'État,...).

Le comité technique a pour objet d'assurer le suivi technique régulier de l'opération ainsi que de préparer les réunions du comité de pilotage.

Les réunions des comités font l'objet de comptes-rendus diffusés aux participants.

3. La réunion de la commission d'appel d'offres de la société pour la passation des marchés publics dont les montants sont supérieurs à 40.000 € HT pour les marchés de fournitures et de services et à 500.000 € HT pour les marchés de travaux,

La commission d'appel d'offres a été consultée deux fois durant l'année 2022 :

- Réunion du 31 mars 2022 dans le cadre du marché de travaux pour l'aménagement du carrefour nord du pont de Paris, des abords des îlots 1A à 1C de la zone d'aménagement concerté Laval Grande Vitesse et la mise en œuvre d'aménagements complémentaires,
- Réunion exceptionnelle sous la forme d'un jury étendu pour la sélection du maître d'œuvre retenu pour concevoir et assurer le suivi de la réalisation des halles gourmandes sur la place du 11 novembre à Laval (53000).

## NEUVIÈME PARTIE GOUVERNANCE

### RÉUNIONS DES INSTANCES

Durant l'exercice 2022, le conseil d'administration de la SPL Laval Mayenne Aménagements s'est réuni à trois reprises, aux dates suivantes :

- 31 janvier 2022
- 3 mai 2022
- 3 octobre 2022.

Deux assemblées générales ont été organisées les 25 février 2022 et 27 juin 2022. Les réunions portaient sur les sujets suivants :

- 25 février 2022 : il s'agit d'une assemblée générale extraordinaire visant à modifier les statuts de la société, notamment pour intégrer la nouvelle activité portant sur la gestion du service public du stationnement,
- 27 juin 2022 : il s'agit d'une assemblée générale ordinaire visant à clôturer les comptes de la société au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

Par ailleurs, il est précisé que la société ne comprend pas, au regard de la composition actuelle de son actionnariat, d'une assemblée spéciale des actionnaires minoritaires prévue par l'article L1524-5 du code général des collectivités territoriales.

### ÉTAT DE LA PARTICIPATION DES REPRÉSENTANTS DES ACTIONNAIRES ET SYNTHÈSE DES VOTES AU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Les taux de participation décrits ci-dessous sont calculés à partir des présences constatées durant les trois réunions du conseil d'administration de l'exercice 2022.

- Ville de Laval

| Représentants de la Ville de Laval            | Taux de participation | Synthèse des votes                            |
|---|-----------------------|---|
| Monsieur Bruno BERTIER - Président du conseil | 100%                  | Pas de vote défavorable sur un sujet présenté |
| Monsieur Antoine CAPLAN                       | 100%                  | Pas de vote défavorable sur un sujet présenté |
| Monsieur Patrice MORIN                        | 66%                   | Pas de vote défavorable sur un sujet présenté |
| Monsieur Georges POIRIER                      | 100%                  | Pas de vote défavorable sur un sujet présenté |
| Monsieur Henri RENIE                          | 0%                    | Pas de vote défavorable sur un sujet présenté |

- Laval Agglomération

| Représentants de Laval Agglomération | Taux de participation | Synthèse des votes                            |
|--------------------------------------|-----------------------|---|
| Monsieur Geoffrey BEGON              | 66%                   | Pas de vote défavorable sur un sujet présenté |
| Madame Nicole BOUILLON               | 33%                   | Pas de vote défavorable sur un sujet présenté |

|                          |     |   |
|--------------------------|-----|---|
| Monsieur François BERROU | 66% | Pas de vote défavorable sur un sujet présenté |
| Madame Christine DUBOIS  | 0%  | Sans objet                                    |
| Madame Isabelle FOUGERAY | 33% | Pas de vote défavorable sur un sujet présenté |

- Département de la Mayenne

| Représentant du Département de la Mayenne | Taux de participation | Synthèse des votes                            |
|---|-----------------------|---|
| Monsieur Joël BALANDRAUD                  | 66%                   | Pas de vote défavorable sur un sujet présenté |
| Madame Magali D'ARGENTRÉ                  | 66%                   | Pas de vote défavorable sur un sujet présenté |
| Monsieur Louis MICHEL                     | 100%                  | Pas de vote défavorable sur un sujet présenté |
| Monsieur Vincent SAULNIER                 | 0%                    | Sans objet                                    |
| Monsieur Antoine VALPREMIT                | 33%                   | Pas de vote défavorable sur un sujet présenté |

ÉTAT DE LA PARTICIPATION DES REPRÉSENTANTS DES ACTIONNAIRES ET SYNTHÈSE DES VOTES À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Les taux de participation décrits ci-dessous sont calculés à partir des présences constatées durant les deux réunions de l'assemblée générale de la société de l'exercice 2022.

| Représentant du Département de la Mayenne | Taux de participation | Synthèse des votes                            |
|---|-----------------------|---|
| Monsieur Vincent SAULNIER                 | 0%                    | Sans objet                                    |
| Représentant de la Ville de Laval         | Taux de participation | Synthèse des votes                            |
| Monsieur Florian BERCAULT                 | 100%                  | Pas de vote défavorable sur un sujet présenté |
| Représentant de Laval Agglomération       | Taux de participation | Synthèse des votes                            |
| Madame Christine DUBOIS                   | 100%                  | Pas de vote défavorable sur un sujet présenté |

**DIXIÈME PARTIE**  
**RÉMUNÉRATIONS ET AVANTAGES ACCORDÉS AUX MANDATAIRES**

---

- **Représentants des actionnaires publics au sein du conseil d'administration**

Le mandat des représentants permanents des actionnaires au sein du conseil d'administration de la société n'est pas rémunéré.

Il n'est pas versé de jetons de présence aux administrateurs participants aux réunions du conseil d'administration.

Le cas échéant, la société dispose de la faculté de rembourser, sur présentation de justificatifs, les frais exposés par les représentants des collectivités et groupements actionnaires pour l'exercice de leur mandat au sein de la société.

Il n'a été procédé à aucun remboursement durant l'exercice 2022.

- **Mandataires sociaux**

Les fonctions de Président et de Directeur Général étant dissociées, la fonction de Directeur Général est assurée par M. Jean-Marc BESNIER depuis le 15 mai 2019.

La rémunération du Directeur Général a été fixée par délibération du conseil d'administration en date du 15 mai 2019 et du 2 novembre 2021.

En application des avis de la commission d'accès aux documents administratifs (CADA) relative à la communication des informations relatives à la rémunération des agents publics, ainsi que celles relatives à la protection du secret industriel et commercial, la rémunération des collaborateurs de l'équipe de la SPL Laval Mayenne Aménagements, et notamment du Directeur Général, relèvent de la stratégie générale du conseil d'administration en matière de développement commercial.

Par conséquent, la rémunération du Directeur Général n'est pas détaillée au sein du présent rapport.



## ONZIÈME PARTIE

### SITUATION FINANCIÈRE DE LA SOCIÉTÉ - COMPTES ANNUELS - RÉPARTITION DU CHIFFRE D'AFFAIRES

- **Situation financière et comptes annuels**

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2022 ont été soumis au conseil d'administration de la société conformément à la réglementation en vigueur le 5 mai 2023.

La plaquette des comptes de l'exercice 2022 figure en annexe du présent rapport ainsi que le bilan imagé produit par SYNA.

Fin 2022, l'encours du capital restant dû s'élève à 5.845.292 €.

La trésorerie de la SPL LMA au 31/12/2022 est de 424 K€.

- **Répartition du chiffre d'affaires**

Le chiffre d'affaires de la SPL LMA s'élève à 2 575 019 € dont 103 K€ d'honoraires de mandats.

Fait à Laval, le 22 mai 2023.