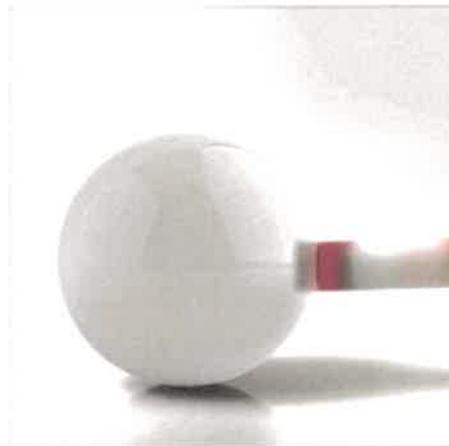




AUDIT  
COMMISSARIAT  
AUX COMPTES

ÉVALUER  
RASSURER  
RECOMMANDER  
PÉRENNISER



**« SPL LAVAL MAYENNE AMENAGEMENTS »**

**RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES  
SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES**

**Assemblée générale d'approbation des comptes  
de l'exercice clos le 31 décembre 2021**

A l'Assemblée Générale de la société SPL LAVAL MAYENNE AMENAGEMENTS,

En notre qualité de Commissaire aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles ainsi que les motifs justifiant de l'intérêt pour la société des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé, ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 225-31 du Code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R. 225-31 du Code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'Assemblée Générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

**Personnes concernées :**

Période du 1<sup>er</sup> janvier 2021 au 31 août 2021

	Administrateurs représentant			SEM Laval Mayenne Aménagements « LMA »
	VILLE DE LAVAL	LAVAL AGGLOMERATION	CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA MAYENNE	
Monsieur Bruno BERTIER	X			Administrateur
Monsieur Antoine CAPLAN	X			Administrateur – Président
Monsieur Xavier DUBOURG (1)	X			
Monsieur Raymond MAUNY (1)	X			
Monsieur Patrice MORIN	X			Administrateur
Monsieur Georges POIRIER	X			Administrateur
Monsieur Geoffrey BEGON		X		Administrateur
Monsieur François BERROU		X		Administrateur
Madame Nicole BOUILLON		X		Administratrice
Madame Christine DUBOIS		X		Administratrice
Madame Isabelle FOUGERAY		X		
Monsieur Joël BALANDRAUD			X	Administrateur
Monsieur Norbert BOUVET			X	Administrateur
Madame Patricia GONTIER			X	
Monsieur Michel HERVE			X	
Madame Sylvie VIELLE			X	Administratrice

- (1) Par délibération du 28 juin 2021, le Conseil Municipal de la Ville de Laval a pris acte de la démission de Monsieur Xavier DUBOURG de ses fonctions de représentant permanent au sein du Conseil d'Administration de la société et a désigné en remplacement Monsieur Raymond MAUNY.

Période du 1<sup>er</sup> septembre 2021 au 31 décembre 2021

	Administrateurs représentant			SEM Laval Mayenne Aménagements « LMA »
	VILLE DE LAVAL	LAVAL AGGLOMERATION	CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA MAYENNE	
Monsieur Bruno BERTIER	X			Administrateur
Monsieur Antoine CAPLAN	X			Administrateur – Président
Monsieur Henri RENIE (1)	X			
Monsieur Raymond MAUNY (1)	X			
Monsieur Patrice MORIN	X			Administrateur
Monsieur Georges POIRIER	X			Administrateur
Monsieur Geoffrey BEGON		X		Administrateur
Monsieur François BERROU		X		Administrateur
Madame Nicole BOUILLON		X		Administratrice
Madame Christine DUBOIS		X		Administratrice
Madame Isabelle FOUGERAY		X		
Monsieur Joël BALANDRAUD			X	Administrateur
Madame Magali d'ARGENTRE			X	
Monsieur Louis MICHEL			X	Administrateur
Monsieur Vincent SAULNIER			X	Administrateur
Monsieur Antoine VALPREMIT			X	

(1) Par délibération du 6 décembre 2021, le Conseil Municipal de la Ville de Laval a pris acte de la démission de Monsieur Raymond MAUNY de ses fonctions de représentant permanent au sein du Conseil d'Administration de la société et a désigné en remplacement Monsieur Henri RENIE.

## CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

### *Conventions autorisées et conclues au cours de l'exercice écoulé*

En application de l'article L. 225.38 du Code de commerce, nous avons été avisés des conventions suivantes conclues au cours de l'exercice écoulé qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre Conseil d'Administration.

Cocontractant	Objet de la convention	Date d'approbation initiale par le CA	Durée de la convention (expiration)	Impact financier de la convention	Montant de la convention	Date(s) de représentation au CA
SEM LMA	Avenant n°2 à la convention de mise à disposition de locaux administratifs	21/04/2021	3 ans - (tacite reconduction pour 12 mois)	Oui	4 569.60 € hors taxes/an	31/01/2022
SEM LMA	Avenant n°3 à la convention de mise à disposition de locaux administratifs	02/11/2021	3 ans - (tacite reconduction pour 12 mois)	Oui	4 731.84 € hors taxes an	31/01/2022
VILLE DE LAVAL	Avenant n°2 concession aménagement ZAC Ferrié	02/11/2021	02/02/2030	Oui	Oui - Échéancier de paiement participation VDL	31/01/2022

#### **Conventions autorisées et conclues depuis la clôture**

Nous avons été avisés des conventions suivantes, autorisées et conclues depuis la clôture de l'exercice écoulé, qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre Conseil d'Administration :

Cocontractant	Objet de la convention	Date d'approbation initiale par le CA	Durée de la convention (expiration)	Impact Financier de la convention	Montant de la convention	Date(s) de représentation au CA
DEPARTEMENT DE LA MAYENNE - LAVAL AGGLOMERATION - VILLE DE LAVAL	Convention de financement du protocole PEM – Carrefour Nord Pont de Paris	31/01/2022	4 ans (2025)	Oui	Quote-part SPL 130 000 €	Sans objet
VILLE DE LAVAL	Avenant n°3 concession aménagement ZAC Ferrié	03/05/2022	02/02/2030	Oui	Rémunération SPL – voir avenant (1)	Sans objet
VILLE DE LAVAL	Avenant n°2 concession aménagement ZAC LGV	03/05/2022	02/02/2030	Oui	Rémunération SPL – voir avenant (2)	Sans objet

### **(1) ZAC FERRIE : révision de la rémunération de la SPL**

La rémunération initiale prévue par le contrat de concession était la suivante :

- pour les acquisitions : 2 % des dépenses d'acquisition (frais compris) ;
- pour le suivi des travaux : 8 % des dépenses des travaux toutes taxes comprises ;
- pour la commercialisation : 2 % des montants toutes taxes comprises des cessions, concession ou location à long terme ;
- pour le suivi administratif : 110 000 € / an.

En application de l'article 20.3 du traité de concession, les parties ont convenu de réviser les modalités de calcul de la rémunération. Pour ce faire, il a été estimé le montant des charges à imputer au terme de la concession à 1 778 081 €. Au regard des sommes inscrites au bilan de l'opération, soit 1 362 537 €, le montant restant à imputer dans les comptes au terme de l'opération est estimé à 455 427 €, soit un montant lissé de 50 603 € par an jusqu'en 2029.

### **(2) ZAC LGV : révision de la rémunération de la SPL**

La rémunération initiale prévue par le contrat de concession était la suivante :

- pour les acquisitions : 2 % des dépenses d'acquisition (frais compris) ;
- pour le suivi des travaux : 8 % des dépenses des travaux toutes taxes comprises ;
- pour la commercialisation : 2 % des montants toutes taxes comprises des cessions, concession ou location à long terme ;
- pour le suivi administratif : 110 000 € / an.

En application de l'article 20.3 du traité de concession, les parties ont convenu de réviser les modalités de calcul de la rémunération. Pour ce faire, il a été estimé le montant des charges à imputer au terme de la concession à 2 070 764 €. Au regard des sommes inscrites au bilan de l'opération, soit 2 000 861 €, le montant restant à imputer dans les comptes au terme de l'opération est estimé à 602 494 €, soit un montant lissé de 66 944 € par an jusqu'en 2029.

### **CONVENTIONS DEJA APPROUVEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE**

En application de l'article R. 225-30 du Code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions suivantes, déjà approuvées par l'Assemblée Générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

Cocontractant	Objet de la convention	Date d'approbation initiale par le CA	Durée de la convention (expiration)	Impact financier de la convention	Montant de la convention	Date(s) de représentation au CA
Ville de Laval	Concession aménagement ZAC Ferrié	19/12/2014	15 ans (2030)	Paiement VDL à SPLA	Voir concession	31/01/2022
Ville de Laval	Concession aménagement ZAC LGV	19/12/2014	15 ans (2030)	Paiement VDL à SPLA	Voir concession	31/01/2022
Ville de Laval et Département de la Mayenne	Convention de participation - Espace Mayenne	11/03/2016	Expiration après livraison de l'ouvrage (2020)	Paiement CD 53 à Laval SPLA	1 200 000 €	31/01/2022
Ville de Laval	ZAC Ferrié - Convention d'association des propriétaires fonciers - Immeuble Avicenne	11/01/2017	Suppression de la ZAC (ou extinction de la concession d'aménagement)	Sans impact	Sans objet	31/01/2022
Ville de Laval	ZAC Ferrié - Convention de participation - Immeuble Avicenne	11/01/2017	Transmission de la DAACT (2017)	Paiement	70840 € + 38500 €	31/01/2022
Ville de Laval	ZAC Ferrié - Convention de participation Chaufferie	11/01/2017	Transmission de la DAACT (2017)	Paiement LEN à SPLA	4 155 €	31/01/2022
Département de la Mayenne	ZAC Ferrié - Convention de financement CRSD	11/01/2017	Expire après réalisation des flux financiers (2018)	Paiement partenaires à SPLA	4 050 740 €	31/01/2022
Ville de Laval	Avenant n°1 concession aménagement ZAC LGV	15/05/2019 & 23/10/2019	02/02/2030	Oui	Voir concession	31/01/2022
Ville de Laval	Avenant n°1 concession aménagement ZAC Ferrié	15/05/2019 & 23/10/2019	02/02/2030	Oui	Voir concession	31/01/2022
Laval Agglomération	Convention de mandat - Création ZAC PGO	15/05/2019	Achèvement des études et reddition des comptes	Oui	71050 € HT	31/01/2022
SEM LMA	Convention mise à disposition salariée SPL LMA à SEM LMA	23/10/2019	31/03/2020	Oui	Remboursement frais réels	31/01/2022

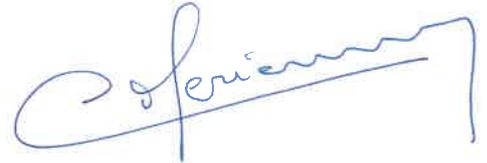
Laval, le 7 juin 2022

Le Commissaire aux Comptes,

**ALTONEO AUDIT**



Serge TOSONI  
Associé Responsable Technique



Christophe MERIENNE  
Associé Représentant Légal

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

053-200083392-20220912-S5-CC-070-2022-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 20/09/2022

Mise en ligne : le 21-09-22