Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
053-200083392-20261005-S05-CC-164-2026-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 08/10/2026
Mise en ligne le 08/10/2026

SEM Laval Mayenne Aménagements
Siège social : Mairie de Laval - 2, place du 11 novembre à Laval (53000)
Siège administratif : Maison des Entreprises – 18, place de la Gare à Laval (53000)
RCS Laval : 555 650 308

SOCIÉTÉ ANONYME D'ÉCONOMIE MIXTE LAVAL MAYENNE AMÉNAGEMENTS (SEM LMA)

RAPPORT ANNUEL DU MANDATAIRE

EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2025

Conformément aux dispositions de l'article 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 des articles L1524-5 et D1524-7 du code général des collectivités territoriales.

Le présent document constitue le rapport du mandataire pour l'exercice 2025.

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 2025 :

- Rapport de gestion du conseil d'administration,
- Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice 2025,
- Rapport d'activité du groupe LMA au titre de l'exercice 2025.

PREMIÈRE PARTIE
PRÉSENTATION DE LA SOCIÉTÉ

La partie 1 du document doit comprendre :

- Une présentation de la société d'économie mixte rappelant son historique, son objet social, ses domaines d'activité, l'adresse de son siège social, le nombre de ses salariés, la répartition de son capital, l'organisation de sa gouvernance, les noms du président, du directeur général et des administrateurs, en identifiant ceux qui représentent la collectivité territoriale ou le groupement actionnaire, les principales activités et opérations de l'année écoulée en identifiant celles qui concernent la collectivité territoriale ou le groupement actionnaire et ses perspectives de développement.

CONSTITUTION – OBJET SOCIAL – ACTIVITÉS

La société a été constituée le 1er janvier 1956.

La Société a pour objet :

- de procéder à l'étude et à tous actes nécessaires à la réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de gestion dans le cadre de la mise en œuvre d'une politique de l'habitat ainsi que du maintien, de l'extension ou de l'accueil d'activités économiques,

- de procéder à l'étude, à l'acquisition et à la construction, dans le cadre défini précédemment :
  a. d'immeubles à usage de bureaux et/ou commerces,
  b. de locaux industriels,
  c. d'équipements collectifs (emplacements de stationnement des véhicules,....),

  la location ou la vente de ces immeubles, la gestion, l'entretien et la mise en valeur par tous moyens des immeubles construits.

  La société peut également effectuer, dans les conditions prévues par la règlementation en vigueur, les actions nécessaires à la gestion de patrimoine immobilier pour le compte de tiers, notamment celui de ses filiales.

- de procéder à l'étude et à la construction d'immeubles collectifs ou individuels à usage principal d'habitation ainsi que la construction et l'aménagement des équipements d'accompagnements, la location ou la vente de ces immeubles, la gestion, l'entretien et la mise en valeur par tous moyens des immeubles construits.

- Procéder aux études et à la construction d'équipements publics pour le compte de toute personne publique ou gestionnaire de service public,

- de procéder à l'étude, à l'acquisition et/ou à la construction, d'équipement mobilier ou immobilier de loisirs, de tourisme, et/ou d'équipements sportifs, la location et/ou la vente de ces immeubles, la gestion, l'entretien et la mise en valeur par tous moyens de ces biens,

- de procéder à l'étude et à la construction ou l'aménagement sur tous terrains d'équipements publics ou privés complémentaires des activités visées au 1°, 2° et 3° ci-dessus,

  L'exploitation, la gestion, l'entretien et la mise en valeur par tous moyens des ouvrages et équipements réalisés.

- de procéder aux études et à la réalisation d'opérations d'aménagement au sens de l'article L300-1 du code de l'urbanisme.

- *D'étudier et de réaliser tout projet de développement d'énergies renouvelables (éolien, photovoltaïque, hydrogène, gaz naturel,...) ou de développement durable (gestion des eaux, végétalisation, réduction des émissions de carbone, etc) en lien avec les opérations d'aménagement et de construction qui lui sont confiées, son patrimoine, celui de ses actionnaires ou de tout acteur public ou privé sollicitant une intervention au sein du département de la Mayenne.*

  Á cet effet, la société pourra intervenir directement, par l'intermédiaire de filiales ou des opérations de trésorerie, conformément à la règlementation en vigueur.

La société exercera les activités visées aux points n°1 à 8 ci-dessus, tant pour son propre compte que pour le compte d'autrui.

L'activité 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,

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

Par décision de l'assemblée générale mixte en date du 16 juin 2025, la SEM LMA a approuvé la modification de l'objet social de la société. Cette modification concerne les points en italique au sein de l'objet social ci-dessus.

Cette procédure a été engagée afin de permettre la réalisation de deux orientations inscrites au sein du plan d'affaires de la société adopté par délibération du 26 janvier 2024, à savoir :

- La création d'une foncière de revitalisation visant à soutenir la redynamisation des centres-bourgs et le soutien du commerce de proximité,
- Le développement de projets relatifs à la production d'énergie renouvelable.

L'ACTIONNARIAT

La composition du capital de la société au 31 décembre 2025, 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	**2.941**	44.850,25	1,17				

du Pays de Craon							
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.

La société n'a fait l'objet d'aucun mouvement de capital durant l'exercice 2025.

GOUVERNANCE - CONSEIL D'ADMINISTRATION

La situation des mandats des administrateurs est la suivante au 31 décembre 2025.

- LAVAL AGGLOMERATION : 6 représentants
  - Monsieur Jérôme ALLAIRE
  - Madame Isabelle EYMON
  - Monsieur François BERROU
  - Madame Nicole BOUILLON
  - Madame Christine DUBOIS
  - Madame Camille PÉTRON
- VILLE DE LAVAL : 4 représentants
  - Monsieur Florian BERCAULT - Président
  - Monsieur Vincent D'AGOSTINO
  - Monsieur Bruno BERTIER
  - Monsieur Georges POIRIER
- DÉPARTEMENT DE LA MAYENNE : 3 représentants
  - Monsieur Joël BALANDRAUD
  - Monsieur Louis MICHEL
  - Monsieur Vincent SAULNIER
- ASSEMBLÉE SPÉCIALE : 2 représentants
  - Madame Samia SOULTANI-VIGNERON
    Région des Pays de la Loire
  - Monsieur Jacky CHAUVEAU
    Communauté de communes du Pays de Meslay-Grez
- CAISSE DES DEPOTS : 1 représentant
  - Monsieur Éric BROCHET

Par délibération en date du 28 mars 2025, le Conseil d'administration a pris acte de la nomination de Monsieur Éric BROCHET, en remplacement de Monsieur Olivier VARIOT.

- CEBPL : 1 représentant
  - Monsieur David LAIDET
- CRÉDIT MUTUEL : 1 représentant
  - Monsieur Fabien LEBRETON

soit un total de 18 membres.

DIRIGEANTS

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 :

- Président du conseil d'administration : Ville de Laval, représentée à cette fonction par M. Florian BERCAULT (délibération du conseil d'administration du 30 juin 2023).
- 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.

COMMISSAIRE AUX COMPTES

Par résolution en date du 26 juin 2023, l'assemblée générale a désigné la société ORCOM AUDIT en qualité de commissaire aux comptes titulaire, à compter de l'exercice 2023, pour six exercices. La société est représentée à cette fonction par Monsieur Vincent COCUELLE.

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 comprenait 8 salariés au 31/08/2025 :

- CDI : Monsieur Laurent RUISSEAU a été recruté en tant que Chargé d'opérations (aujourd'hui Directeur de la construction et du patrimoine), à temps complet, à compter du 1er septembre 2018, en situation de détachement de Laval Agglomération.
- CDI : Madame Pauline KEMGNA-WANDJI a été recrutée en tant que Chargée d'opérations à compter du 23 novembre 2020.
- CDI : Madame Laurna TROTTIER a été recrutée en tant que Chargée d'Opérations à compter du 01/07/2022 (à la fin de son contrat d'apprentissage).
- CDI : Madame Jeanne LE BOUDEC a été recrutée en tant que Chargée d'opérations à compter du 29 aout 2022.
- CDI : Monsieur Jérémy LEROUX a été recruté en tant que Gestionnaire du patrimoine à compter du 1er septembre 2023.
- CDI : Madame Charlotte BURON-DAUBIGNEY a été recrutée en tant que Chargée d'opérations à compter du 23 novembre 2020 (après CDD).
- CDD : Madame Géraldine LUBERT a été recrutée en tant que Chargée d'opérations à compter du 1er juillet 2024.
- CDD : Monsieur Basile FLEURY a été recruté en tant que Chargé d'opérations à compter du 12 mai 2025 en remplacement du congé maternité de Charlotte BURON-DAUBIGNEY.

Un changement important a impacté le portage des salariés du groupe LMA en 2025. Cela résulte de la création, au 1er septembre 2025, d'un groupement d'employeurs (sous la forme d'une association créée conformément à la loi du 1er juillet 1901 relative au contrat d'association).

Ce groupement d'employeurs comprend deux membres à sa création : la SEM LMA et la SPL LMA.

Il constitue la structure titulaire des contrats de travail avec les collaborateurs du groupe LMA, lesquels sont mis à disposition aux structures membres. Cette organisation permet ainsi à un collaborateur de travailler indistinctement pour la SEM LMA ou la SPL LMA, en fonction des besoins des opérations à conduire.

Avec la création du Groupement d'Employeurs en date du 01/09/2025, une partie du personnel opérationnel de la SEM LMA a été transféré le 1er septembre 2025 dans cette nouvelle structure :

- CDI : Madame Pauline KEMGNA-WANDJI,
- CDI : Madame Laurna TROTTIER,
- CDI : Madame Jeanne LE BOUDEC,
- CDI : Monsieur Jérémy LEROUX,
- CDI : Madame Charlotte BURON-DAUBIGNEY,
- CDD : Monsieur Basile FLEURY.

La société comprend 2 salariés au 31/12/2025 :

- CDI : Monsieur Laurent RUISSEAU a été recruté en tant que Chargé d'opérations (aujourd'hui Directeur de la construction et du patrimoine), à temps complet, à compter du 1er septembre 2018, en situation de détachement de Laval Agglomération.
- CDD : Madame Géraldine LUBERT recrutée en tant que Chargée d'opérations du 1er juillet 2024 au 31 décembre 2025 (fin de contrat). Le contrat de Mme LUBERT s'est donc achevé le 31 décembre 2025.

L'absentéisme pour l'année 2025 est composé comme suit :

- Congé maladie de 331,67 heures,
- Congé pour événement familial de 42 heures,
- Congé maternité de 396,67 heures.

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

Le personnel du GIE LMA est le suivant :

- Magalie BLIN au poste d'Assistance de Direction en CDI depuis le 1er février 2005,
- Céline BOUTTARD au poste de Gestionnaire Marchés en CDI depuis le 1er avril 2023,
- Valérie LAINÉ, au poste de Responsable administrative et financière, en CDI, depuis le 15 décembre 2025,
- Johann SIMON au poste de Secrétaire Général en CDI depuis le 1er juin 2016,
- Aurévy NTESSA, au poste de juriste en alternance, en apprentissage depuis le 1er septembre 2025,
- Anne-Laure TREVISAN au poste de Gestionnaire d'Opérations, en CDI depuis le 1er avril 2021,
- Corinne TRIOLET-LANDELLE au poste de Comptable en CDI depuis le 1er février 2001,
- Valérie TOURNERIE au poste d'Assistante administrative et comptable en CDI, depuis le 6 novembre 2023.

LOCAUX DE L'ENTREPRISE

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

Au 31 décembre 2024, les locaux administratifs de la société étaient situés au 17, rue Franche Comté à Laval (53000).

Dans le cadre du projet de création de la Maison des Entreprises visant à regrouper les services de la Région, la CCI de la Mayenne, la SEM Régionale Solutions & Co, Laval Économie et le groupement LMA, la SEM a acquis par vente en l'état futur d'achèvement en date du 30 novembre 2022 un plateau de bureau situé au 18 place de la Gare à Laval (53000).

La SEM LMA a déménagé au sein de la Maison des Entreprises le 15 janvier 2025.

DEUXIÈME PARTIE
ÉTAT DES RELATIONS ENTRE LA COLLECTIVITÉ ET LA SEM

La partie 2 du document doit comprendre :

- L'état des relations entre la collectivité territoriale ou le groupement actionnaire et la société d'économie mixte, listant les contrats, **apports en compte courant d'associés, garanties d'emprunt et** aides octroyées au titre du développement économique **ou tout autre concours financier**, et précisant pour chacun d'eux leur objet, leur montant et, le cas échéant, le secteur d'activité dont ils relèvent.

APPORTS EN COMPTE-COURANT D'ASSOCIÉS

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

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 (aucune garantie d'emprunt n'a été accordée durant l'exercice 2025) :

Produits garantis par Laval Agglomération :

Référence	CRD	Garants	Date de fin
Croix de Pierre CDC 1015707 (CROIX PIERRE 100%)	445 233,65 €	Laval Agglomération (100,00 %)	01/03/2034
Croix de Pierre CDC 1019140 (CROIX PIERRE 100%)	847 729,24 €	Laval Agglomération (100,00 %)	01/08/2039
La Belle Ouvrage CC (LA BELLE OUVRAGE 100%)	378 871,05 €	Laval Agglomération (50,00 %)	05/07/2036
La Belle Ouvrage CE (LA BELLE OUVRAGE 100%)	420 204,44 €	Laval Agglomération (50,00 %)	31/10/2035
Murat Aménagement CE2 (MURAT 100%)	110 478,49 €	Laval Agglomération (80,00 %)	25/09/2034
Murat Aménagement CM2 (MURAT 100%)	144 145,81 €	Laval Agglomération (80,00 %)	05/10/2034
Murat CA (MURAT 100%)	56 983,26 €	Laval Agglomération (80,00 %)	10/09/2028
Murat CM (MURAT 100%)	66 639,83 €	Laval Agglomération (80,00 %)	05/09/2028
Pommeraies CA (POMMERAIES 100%)	929 783,02 €	Laval Agglomération (50,00 %)	20/10/2036
Pommeraies CDC (POMMERAIES 100%)	862 681,70 €	Laval Agglomération (50,00 %)	01/12/2034
St Mélaine SG (SAINT MELAINE 100%)	592 857,16 €	Laval Agglomération (80,00 %)	24/09/2034
Fromagerie Entrammes BPGO (FROMAGERIE ENTRAMMES 100%)	498 411,65 €	Laval Agglomération (50,00 %)	24/05/2039
Fromagerie Entrammes CM (FROMAGERIE ENTRAMMES 100%)	497 406,36 €	Laval Agglomération (50,00 %)	07/05/2039
EXMFR (EXMFR 100%)	407 134,86 €	Laval Agglomération (50,00 %)	05/06/2039

Produits garantis par CC du Pays de Mayenne

Référence	CRD	Garants	Date de fin
Msp Mayenne CC (MSP MAYENNE 100%)	837 000,55 €	CC du Pays de Mayenne (50,00 %)	01/08/2033
Msp Mayenne CM (MSP MAYENNE 100%)	622 418,01 €	CC du Pays de Mayenne (50,00 %)	25/12/2033

Produits garantis par CC Villaines / Mont des Avaloirs

Référence	CRD	Garants	Date de fin
Saglam CE (SAGLAM 100%)	738 730,00 €	CC Villaines / Mont des Avaloirs (44,00 %)	10/05/2030
Saglam CM (SAGLAM 100%)	278 451,01 €	CC Villaines / Mont des Avaloirs (44,00 %)	05/10/2030

Produits garantis par Communauté de communes des Coëvrons

Référence	CRD	Garants	Date de fin
Evron CE (EVRON 100%)	444 133,60 €	Communauté de communes des Coëvrons (50,00 %)	15/06/2032

Produits garantis par Ville de Laval

Référence	CRD	Garants	Date de fin
Ferry prêt complémentaire BPGO (MSP FERRY 100%)	116 372,39 €	Ville de Laval (50,00 %)	08/09/2040

Produits garantis par Montsûrs

Référence	CRD	Garants	Date de fin
Gendarmerie Montsurs CA (GENDARMERIE MONTSURS 100%)	78 639,51 €	Montsûrs (50,00 %)	20/03/2030
Gendarmerie Montsurs CM (GENDARMERIE MONTSURS 100%)	107 183,39 €	Montsûrs (50,00 %)	05/03/2036

Produits garantis par Saint-Germain-le-Fouilloux

Référence	CRD	Garants	Date de fin
St Germain le Fouilloux CA (ST GERMAIN LE FOUILLOUX 100%)	9 177,16 €	Saint-Germain-le-Fouilloux (50,00 %)	20/04/2026

Produits garantis par Vaiges

Référence	CRD	Garants	Date de fin
Gendarmerie Vaiges CA (GENDARMERIE VAIGES 100%)	71 591,41 €	Vaiges (50,00 %)	20/02/2030
Gendarmerie Vaiges CM (GENDARMERIE VAIGES 100%)	97 420,98 €	Vaiges (50,00 %)	05/03/2036

CONTRATS

Les projets, **dont les conventions sont en cours d'exécution**, confiés par les actionnaires publics de la SEM 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 SEM Laval Mayenne Aménagements est titulaire des contrats suivants avec ses actionnaires publics :

- Ville de Laval :
  - Concession d'aménagement conclue le 11 juillet 2002 avec la Ville de Laval : opération de construction d'un parc de stationnement en centre-ville, rue Haute-Chiffolière à Laval,

  - Concession de travaux conclue le 28 avril 2017 avec la Ville de Laval : opération pour la construction et l'exploitation d'une maison de santé pluriprofessionnelle en Centre-Ville de Laval.

- Laval Agglomération :
  - Convention Publique d'Aménagement conclue le 30 juin 2003 avec Laval Agglomération : opération d'aménagement et de construction sur la zone des Bozées à Laval, d'un ensemble commercial et tertiaire avec création de 150 places de stationnement ; le centre commercial a été vendu et le centre d'appel est loué à la société Téléperformances (jusqu'au 31.12.2025).

  - Concession d'aménagement conclue le 2 juin 2008 avec Laval Agglomération : opération d'aménagement d'un centre d'appels dans l'ancien centre commercial de Murat à Laval.

  - Concession d'aménagement conclue le 9 juillet 2009 avec Laval Agglomération : opération de restructuration et d'aménagement d'un bâtiment en centre d'appels sur 2 niveaux sur la zone de St Melaine à Laval (locataire unique : INTELCIA),

- Concession de travaux signée le 30 août 2012 avec Laval Agglomération : opération de construction d'un hôtel d'entreprises innovantes (La Licorne) sur le quartier des Pommeraies à Laval.

- Mandat d'études pour la réalisation des diagnostics techniques préalables à l'engagement d'une opération de réaménagement du Stade Francis Le Basser à Laval.
  La rémunération de la société est de 20 000 € HT.
  La mission s'est achevée en 2025.

- Mandat pour la réalisation d'une étude de faisabilité pour la réhabilitation d'une halle SNCF afin d'accueillir les activités du 6 par 4 à Laval.
  La rémunération de la société est de 15 000 € HT.
  La mission s'est achevée en 2025.

- Communauté de communes du Mont des Avaloirs : sans objet

- Mayenne Communauté :
  - Mandat de délégation de maîtrise d'ouvrage pour la réalisation d'un pôle culture et jeunesse intercommunal à Lassay-les-Châteaux : la convention a été conclue le 8 décembre 2021, après procédure de mise en concurrence.
    La rémunération de la société est fixée à la somme de 129.460,00 € HT.

- Communauté de communes du Pays de Meslay-Grez : sans objet

- Communauté de communes du Pays de Craon : sans objet

- Communauté de communes des Coëvrons :
  - Concession de travaux conclue le 30 octobre 2015 avec la Communauté de Communes des Coëvrons. Le projet porte sur une opération de réhabilitation et de gestion d'un pôle artisanal, situé Zone Industrielle du Bray - Boulevard Benjamin Franklin à Evron (53600).

- Département de la Mayenne : sans objet

- Région des Pays de la Loire : sans objet

AIDE AU TITRE DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

La SEM LMA n'a bénéficié d'aucune aide au titre du développement économique durant l'exercice 2025.

AUTRES CONCOURS FINANCIERS

Une convention d'avance de trésorerie a été signée par LAVAL AGGLOMERATION et la SEM LMA en date du 24/07/2015, conformément à la convention publique d'aménagement des Bozées. Le remboursement de cette convention est désormais achevé (dernier versement en 2024 et clôture de la convention en 2025).

La SEM LMA a perçu une avance remboursable de 56K€ de la part de la Ville dans le cadre de la concession de travaux de la MSP FERRY. Cette somme sera remboursée au plus tard le 31 décembre 2033.

La SEM LMA perçoit également chaque année 42.500 € de la part de Laval Agglomération dans le cadre de l'exécution de la concession de travaux pour la création et l'exploitation de l'Hôtel d'Entreprises Innovantes au 106, avenue Pierre de Coubertin à Laval.

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

Les parties 3 et 4 du document doivent comprendre :

- Les modifications des statuts effectuées dans l'année en conservant l'historique des cinq dernières années.
- Les évolutions de l'actionnariat intervenues dans l'année en conservant l'historique des cinq dernières années.

❖ Evolution de l'actionnariat en 2025

L'actionnariat de la société n'a fait l'objet d'aucune évolution en 2025.

❖ Evolution des statuts en 2025

Conformément à la procédure engagée durant l'exercice 2024 afin de mettre en cohérence les statuts de la société avec le plan stratégique approuvé par le conseil d'administration, l'assemblée générale mixte de la SEM LMA a, par résolutions en date du 16 juin 2026 approuvé les modifications statutaires suivantes :

- Intégration au sein de l'objet social d'un volet dédié à la gestion d'actifs immobiliers en prévision de la création de la foncière de redynamisation Laval Mayenne Commerce,
- Intégration d'un volet dédié au développement durable au sein de l'objet social,
- Intégration d'un article relatif à la représentation de la société au sein des filiales,
- Intégration d'un article portant sur la possibilité de recevoir les votes par correspondances de l'assemblée générale par voie électronique,
- Possibilité de recourir au formulaire de vote par correspondance lors des réunions du conseil d'administration,
- Suppression du rapport annuel complémentaire du Président au conseil d'administration,
- Intégration d'une mention spécifique à l'obtention de la carte professionnelle immobilière.

Cette procédure a fait l'objet d'une présentation aux actionnaires publics de la société conformément aux dispositions de l'article L1524-1 du code général des collectivités territoriales.

❖ Evolution antérieure des statuts et du capital

Les statuts et la composition du capital de la société n'ont fait l'objet d'aucune évolution depuis la procédure d'augmentation du capital réalisée au cours des exercices 2018 et 2019 (voir rapports 2022 et 2023).

QUATRIÈME PARTIE
PARTICIPATIONS DE LA SOCIÉTÉ

La partie 5 du document doit comprendre :

- L'état de l'ensemble des participations de la société, directes et indirectes, au sens de l'article L. 233-4 du code de commerce, au capital d'autres sociétés ou groupements d'intérêt économique, mentionnant le montant de la participation, la part de capital détenue, le domaine d'activité de la société faisant l'objet de la prise de participation, le motif de cette prise de participation et l'identification des représentants de la société d'économie mixte au conseil d'administration ou de surveillance de cette société.

La SEM Laval Mayenne Aménagements détient deux participations directes au sein de sociétés et d'un groupement d'intérêt économique :

❖ GIE Laval Mayenne Aménagements

➢ Objet et motif de la prise de participation - Domaine d'activité

Le GIE Laval Mayenne Aménagements a été constitué par la SEM Laval Mayenne Aménagements et la SPL Laval Mayenne Aménagements afin de regrouper les fonctions dites « support » nécessaire au fonctionnement de l'activité de ces sociétés.

De ce fait, le GIE LMA assure l'ensemble des missions de type comptabilité, finances, ressources humaines, juridique, gestion administrative, communication ou encore d'assistance de direction.

Au 31 décembre 2025, les membres du GIE LMA sont les suivants :

- SEM Laval Mayenne Aménagements,
- SPL Laval Mayenne Aménagements,
- SPL Espace Mayenne,
- SEM Énergie Mayenne,
- SEM Médico-sociale de la Mayenne,
- GE Laval Mayenne Aménagements.

➢ Répartition du capital

Le GIE Laval Mayenne Aménagements a été constitué sans capital.

Les coûts de fonctionnement du groupement sont répartis annuellement entre ses membres, le résultat de celui-ci étant neutralisé.

➢ Représentation de la société au sein du GIE LMA

La SEM LMA est représentée au sein du GIE LMA par Monsieur Jean-Marc BESNIER, en qualité de Directeur Général. La SEM LMA exerce également les fonctions de Présidente du groupement, représentée à cette fonction par M. Jean-Marc BESNIER.

➢ Participation financière de la SEM LMA au titre de l'exercice 2025

Par application des clés de répartition entre les membres du groupement, le montant de la participation de la SEM LMA au groupement pour l'exercice 2025 est de 328.908 € HT.

❖ **GE Laval Mayenne Aménagements**

➢ Objet et motif de la prise de participation – Domaine d'activité

Le groupement d'employeurs (GE) Laval Mayenne Aménagements a été constitué par la SEM Laval Mayenne Aménagements et la SPL Laval Mayenne Aménagements afin de regrouper les fonctions opérationnelles des activités de construction et d'aménagement de ces deux sociétés.

➢ Structure juridique

Le GE Laval Mayenne Aménagements est un groupement d'employeurs créé sous la forme associative conformément aux dispositions des articles L1253-1 et suivants du code du travail.

L'adhésion au groupement est effectuée sans cotisation spécifique.

Les coûts de fonctionnement du groupement sont répartis annuellement entre ses membres, le résultat de celui-ci étant neutralisé.

➢ Représentation de la société au sein du GE LMA

La SEM LMA est représentée au sein du GE LMA par Monsieur Jean-Marc BESNIER, en qualité de Directeur Général.

➢ Participation financière de la SEM LMA au titre de l'exercice 2025

Par application des clés de répartition entre les membres du groupement, le montant de la participation de la SEM LMA au groupement pour l'exercice 2025 est de 124.361 €.

❖ **SAS Le Saphir 7 Fontaines**

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

THALES IMMOBILIER GROUPE (ex 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.

➢ Cession des actions détenues au sein de la société

Par délibération en date du 15 octobre 2024, le conseil d'administration a approuvé la cession des actions détenues par la SEM Laval Mayenne Aménagements au sein du capital de la société, pour un montant minimum de 230 000 €.

Par protocole en date du 27 février 2025, Thales Immobilier Groupe a racheté les actions de la SEM Laval Mayenne Aménagements, pour un montant de 281 250 €.

La société n'est donc plus associée au sein de la SAS Le Saphir 7 Fontaines.

❖ **Création de la SAS Foncière Laval Mayenne Commerce**

Durant l'exercice 2024, la SEM Laval Mayenne Aménagements, en partenariat avec la Caisse des Dépôts et Consignations, la Caisse Fédérale du Crédit Mutuel, la Foncière du Maine et la CCI de la Mayenne ont constitué une société par actions simplifiée dénommée SAS Foncière Laval Mayenne Commerce, dont le capital est composé comme suit :

SEM LAVAL MAYENNE AMÉNAGEMENTS	1 020 000 €	10 200 actions	51%
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	600 000 €	6 000 actions	30%
CAISSE FÉDÉRALE DU CRÉDIT MUTUEL	150 000 €	1 500 actions	7,5%
FONCIÈRE DU MAINE (CRÉDIT AGRICOLE)	150 000 €	1 500 actions	7,5%
CCI DE LA MAYENNE	80 000 €	800 actions	4%
TOTAL	2 000 000 €	20 000 actions	100 %

➢ Apports en compte-courant d'associé :

À l'occasion de la constitution de la société, il est prévu que les associés procèdent aux apports en compte-courant d'associé suivants :

- SEM LMA : 193 800 €
- Caisse des Dépôts et Consignations : 114 800 €
- Caisse Fédérale du Crédit Mutuel : 28 500 €
- Foncière du Maine : 28 500 €
- CCI de la Mayenne : 15 200 €

À ce jour, ces montants ne sont pas encore appelés.

➢ Objet et motif de la prise de participation - Domaine d'activité

La société a pour objet principal de dynamiser et revitaliser l'activité économique et commerciale sur le territoire du département de la Mayenne, prioritairement au sein des communes bénéficiant des dispositifs de l'État (actions cœur de Ville ACV, Petites Villes de Demain PVD ou encore Villages d'avenir VDA).

Il est précisé que la société orientera principalement ses investissements au sein des centres-bourgs et centres-villes des collectivités lauréates des dispositifs nationaux ACV, PVD et VDA.

Cette société a été constituée à l'initiative de la SEM LMA, avec le soutien des partenaires bancaires désignés ci-dessus et de la CCI de la Mayenne.

➢ Représentation de la société au sein de la SAS FLMC

La SEM LMA est représentée au sein de la SAS Foncière Laval Mayenne Commerce par M. Jean-Marc BESNIER, en qualité de Directeur Général. La SEM LMA exerce également les fonctions de Présidente de la société, représentée à cette fonction par M. Jean-Marc BESNIER.

- Convention d'assistance administrative :

La société ne disposant pas des moyens et matériels suffisants, une convention de gestion administrative a été conclue entre la SAS FLMC et la SEM LMA le 17 septembre 2024 afin de confier à cette dernière un accompagnement en matière juridique, fiscal, comptable et financier. Le montant de cette convention s'élève à 6 000 € HT au titre de l'exercice 2025.

CINQUIÈME PARTIE
ACTIVITÉ OPÉRATIONNELLE – CONJONCTURE – ÉTAT DES RISQUES

La partie 6 du document doit comprendre :

- La description des principaux risques et incertitudes d'ordre financier, juridique, technique ou conjoncturel auxquels la société d'économie mixte est confrontée, et le cas échéant leur traitement.

ACTIVITÉ OPÉRATIONNELLE DE L'EXERCICE 2025

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.

Au cours de l'exercice, la société a poursuivi la réalisation des opérations de construction et d'aménagement. Elle s'est vu confier de nouvelles opérations confirmant le rôle qu'entendent lui voir jouer ses actionnaires et clients, notamment dans des missions d'appui (mandat ou AMO).

Opérations propres :

Au cours de l'exercice 2025, la société a cédé à la Foncière Laval Mayenne Commerce les biens portés pour son compte durant l'année 2024 (rue du Val de Mayenne à Laval, rue Nationale à Ernée, Cap Commerce à Bonchamp-lès-Laval).

Deux opérations propres méritent d'être soulignées durant l'exercice 2025 :

- Prise de possession des locaux de la société au sein de la Maison des Entreprises au 18, place de la Gare à Laval.

  En raison d'un important incendie au sein des locaux de la Région des Pays de la Loire (1er étage), l'activité de la société a été fortement impactée au second semestre 2025.

  Le coût de ce sinistre représente aujourd'hui environ à 70.000 € pour la SEM LMA (en attente d'un retour de la compagnie d'assurance sur ce dossier).

- Acquisition de la maison de santé située allée du Bois précieux à Laval.

Concession d'aménagement ou de travaux :

Aucune concession n'a été confiée à la SEM LMA durant l'exercice 2025.

Opérations confiées en 2025 :

- Assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'actualisation du plan guide de renouvellement urbain du centre-bourg de l'Huisserie,
- Assistance à maîtrise d'ouvrage pour la réalisation d'une étude portant sur la requalification des espaces publics de la commune de Torcé Vivier en Charnie,
- Assistance à maîtrise d'ouvrage pour le suivi des travaux du siège de la communauté de communes du Pays de Craon,

- Assistance à maîtrise d'ouvrage pour la création d'un espace commun pour la vie associative et l'installation des ateliers d'échanges et de la banque alimentaire avec la Commune de Craon,
- Mandat pour la réalisation d'études et de travaux de renouvellement urbain d'un îlot de centre-bourg pour la commune de Le Horps,
- Mandat pour la réhabilitation, l'extension et la rénovation énergétique de la salle communale de la commune de Lesbois.

La SEM LMA intervient également pour le compte de la Foncière Laval Mayenne Commerce (voir page 7 ci-dessus).

Opérations poursuivies et ou achevées durant l'exercice 2025 :

- Mandat pour la construction d'une gendarmerie à Evron et à Bais.
  Ces opérations ont fait l'objet d'une décision de reprise en 2025, avec un engagement des travaux programmé en 2026.
- Assistance à maîtrise d'ouvrage pour la réhabilitation de la salle aquarelle à Saint-Jean-sur-Mayenne ;
- Mandat portant sur la réalisation des études et travaux de requalification des espaces publics du centre-bourg à La Chapelle-Anthenaise,
- Mandat pour la réalisation d'études et de travaux préalables au renouvellement de l'îlot Grande Rue à Montsûrs,
- Mandat d'études et mandat de travaux pour le quartier de la gare à Evron,
- Mandat d'études du site du Roullois à Mayenne,
- Mandat pour la réhabilitation du gymnase de Chailland,
- Mandat pour l'aménagement du pôle de loisir de la Guertière à Loiron-Ruillé,
- Mandat pour la réalisation des opérations nécessaires à la réhabilitation de l'ancien trésor public pour accueillir une maison d'assistantes maternelles au Bourgneuf-la-Forêt,
- Mandat la réalisation d'un pôle culturel à Lassay-les-Châteaux,
- Mandat pour la réhabilitation de la toiture de la salle des fêtes de la commune de Saint-Cyr-le-Gravelais,
- Mandat pour la réhabilitation d'une salle communale à Commer,
- Mandat pour l'extension du centre de santé du Pays de Loiron (Centre de santé du Pays de Loiron Sud),
- Mandat pour la réhabilitation du bâtiment Les Loges pour la SAS Toiles de Mayenne.
  Cette opération fait l'objet d'un arrêt à la demande du maître d'ouvrage,
- Mandat de travaux en vue de la requalification urbaine du quartier de la Gare à Évron.

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 2025 :

- Travaux d'entretien sur plusieurs bâtiments,
- Poursuite de la mise en place du plan de gestion patrimonial,
- Gestion de l'incendie au sein de la Maison des Entreprises,

Perspectives

L'année 2026 sera consacrée à la poursuite des actions de développement commercial et au lancement de l'actualisation du plan stratégique. Elle sera marquée par une réorganisation et un renforcement des équipes pour donner plus de moyens à la gestion patrimoniale et locative au service de la SEM LMA et de la Foncière.

RISQUES FINANCIERS ET JURIDIQUES

- Risques financiers

Les risques financiers de la société sont principalement liés aux difficultés financières que peuvent rencontrer les locataires de la SEM LMA. En effet, le chiffre d'affaires de la société étant principalement constitué des loyers, tout défaut de paiement, résiliation de bail, etc… est susceptible d'impacter la situation financière de la société.

Par exemple, il est à noter que la SCA Lait Bio du Maine, occupante de la Fromagerie Lait Bio du Maine, a été placée en liquidation judiciaire par jugement du tribunal de commerce en date du 27 avril 2026.

En ce qui concerne les différents protocoles et accords pouvant être signés avec les locataires, aucun incident spécifique n'est constaté durant l'exercice 2025.

Par ailleurs, au regard du fort développement de l'activité portant sur la réalisation d'opérations en conduite d'opérations (AMO, mandats) et/ou d'accompagnement des petites communes et villages d'Avenir, la stabilisation de cette activité au cours des prochains exercices constitue également un point d'attention important.

- Risques juridiques

Les risques juridiques rencontrés par la SEM LMA sont principalement liés à la conduite des différentes opérations en gestion :

- Passation et exécution des contrats de la commande publique,
- Sécurité du personnel sur les chantiers,
- Réalisation des contrôles règlementaires au sein des immeubles,
- Cyber risque,
- Assurances. Depuis l'exercice 2023, le groupe LMA constate une tension très importante pour la souscription des contrats. Plusieurs facteurs entrent en considération :
    - Intégration des EPL dans la catégorie de risques des collectivités territoriales,
    - Choix stratégiques des compagnies d'assurance pour le traitement de certains risques, avec parfois un désengagement complet,
    - Nécessité de rééquilibrer certains risques présentant une forte sinistralité par augmentation des primes.

  Le Groupe LMA a également fait l'objet de résiliation sur décision de la compagnie, malgré une absence totale de sinistre (responsabilité civile, etc).

Le GIE LMA a mis en place un service marchés depuis le 1er 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.

Dans le cadre de la gestion du patrimoine, la société a mis en place les contrats d'entretien et de vérification périodique des différentes installations.

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 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...).

RISQUES TECHNIQUES

Les risques techniques rencontrés par la SEM LMA sont principalement liés aux bâtiments dont la société assure la réalisation et/ou la gestion. Les actions suivantes sont mises en place :

- Mise en place de contrat d'assurance ad hoc (dommage-ouvrage, IARD...) pour chaque opération avec des compagnies reconnues ;
- Gestion technique locative de proximité (maintenance préventive, entretien courant).

Des risques techniques sont également identifiés pour les projets faisant l'objet d'une mission de « conduite d'opération ».

Pour limiter les risques, les actions suivantes sont instaurées :

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

RESPONSABILITÉ SOCIÉTALE DES ENTREPRISES (RSE)

Le groupe LMA a engagé, depuis l'année 2022, une stratégie interne visant à assurer la promotion de la Mayenne, son évolution et son adaptation aux grands enjeux contemporains : atténuation et adaptation face au changement climatique, développement des compétences et accompagnement pour la préservation de l'emploi, etc.

Les éléments essentiels qui composent la démarche RSE de la société sont les suivants :

Des valeurs qui guident chacune de nos actions
Réactivité - Transparence - Efficacité - Intérêt général - Ancrage local

Chez LMA, nous sommes convaincus que chaque projet peut être une opportunité d'améliorer durablement le territoire.

C'est pourquoi, nous accompagnons collectivités, entreprises et acteurs locaux avec une approche engagée, pragmatique et tournée vers l'avenir. Aménageur, constructeur et gestionnaire de patrimoine et d'équipements, nous intégrons les enjeux environnementaux, sociaux et territoriaux dans chacune de nos opérations.

Un engagement responsable au quotidien

La démarche RSE du groupe LMA s'articule autour d'une ambition forte :

« Accompagner et accélérer les transformations pour façonner un cadre de vie sobre et durable avec et pour toutes les générations mayennaises »

Concrètement, cela signifie intégrer les enjeux environnementaux et sociaux dans chacune de nos opérations, mais aussi faire évoluer nos propres pratiques. Après la réalisation de notre premier Bilan Carbone® en 2024, nous avons engagé une trajectoire de réduction de nos émissions de gaz à effet de serre.

Agir concrètement pour la transition du territoire

- **Concevoir des projets plus sobres**, en réduisant les consommations énergétiques et en favorisant les énergies renouvelables.
- **Aménager, construire et réhabiliter durablement**, grâce aux matériaux biosourcés, au réemploi, à l'économie circulaire, mais aussi par la mise en œuvre de clause d'insertion sur nos chantiers pour promouvoir une approche sociale et solidaire.
- **Préserver les ressources naturelles**, en intégrant la biodiversité, la gestion de l'eau et la désimperméabilisation des sols dans nos projets.
- **Mobiliser nos équipes**, en formant nos collaborateurs et en intégrant les enjeux RSE dans chaque métier et chaque décision.

Parce qu'au-delà des projets, notre engagement est avant tout territorial : accompagner une Mayenne plus durable, plus résiliente et plus solidaire.

RISQUES CONJONCTURELS

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

De ce fait, ces crises impactent tout autant les locataires de la société que les acteurs de la construction et de l'aménagement.

La poursuite de ces crises et leurs impacts sur les clients de la SEM LMA sont susceptibles d'affecter les opérations de la société (abandon de projet, résiliation de bail,...).

PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

Tel que relevé lors de l'établissement du plan stratégique de la SEM LMA jusqu'en 2026, la situation financière de la société demeure saine.

La vigilance demeure de mise au regard des incertitudes majeures résultant des évènements internationaux, lesquels peuvent fragiliser fortement la situation des locataires de la société.

La SEM LMA poursuit son développement, notamment au travers des grands objectifs suivants :

- Accompagner les projets de construction et d'aménagement des collectivités territoriales Mayennaises,
- Assurer la gestion de son patrimoine et l'accompagnement de ses locataires,
- Poursuivre ses actions en faveur des transitions (énergie, etc).

SIXIÈME PARTIE
LUTTE CONTRE LES MANQUEMENTS ET LA PROBITÉ

La partie 7 du document doit comprendre :

- L'état des procédures de prévention et de détection des faits d'atteinte à la probité mises en œuvre par la société dans le cadre de 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 et, le cas échéant, de celles mises en œuvre dans le cadre du 3° de l'article 3 de cette même loi.

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 SEM Laval Mayenne Aménagements, celle-ci n'est pas soumise aux obligations prévues par l'article 17 précité.

Pour autant, la SEM 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,…).

Enfin, durant l'exercice 2025, le groupe LMA a poursuivi les actions afin de formaliser sa politique interne de lutte contre les atteintes à la probité (cartographie des risques, etc..). Les sociétés font ainsi partie d'un groupe de travail engagé par le réseau SCET afin de déployer des outils adaptés à chaque typologie de structure (taille, activité, …), avec pour objectif à terme d'approuver une charte de déontologie.

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 SEM 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 partie 8 du document doit comprendre :

- Une information sur les contrôles éventuels dont la société fait l'objet.

La société n'a fait l'objet d'aucun contrôle durant l'exercice 2025.

HUITIÈME PARTIE
GOUVERNANCE

La partie 10 du document doit comprendre :

- Le bilan de la gouvernance des élus précisant le nombre et la date des conseils d'administration ou de surveillance et des assemblées générales, le taux de présence des représentants de la collectivité territoriale ou du groupement actionnaire à chaque instance.

  Ce bilan pourra comprendre, le cas échéant, une synthèse des positions prises par ces représentants sur les décisions stratégiques présentant un impact important pour la société, son projet ou la collectivité actionnaire et le signalement des positions de ces représentants non suivies dans chacune de ces instances.

RÉUNIONS DES INSTANCES

Durant l'exercice 2025, le conseil d'administration de la SEM Laval Mayenne Aménagements s'est réuni à trois reprises, aux dates suivantes :

- 28 mars 2025,
- 29 avril 2025,
- 19 décembre 2025.

Une seule assemblée générale a été organisée le 16 juin 2025. Il s'agit d'une assemblée générale mixte visant à la fois à :

- À titre ordinaire : renouvellement du mandat des administrateurs privés au sein du conseil d'administration (CDC, Crédit Mutuel et Caisse d'Épargne), clôture des comptes annuels de l'exercice 2024 et conventions règlementées),
- À titre extraordinaire : modification des statuts de la société.

Enfin, l'assemblée spéciale des actionnaires ne disposant pas d'une représentation directe au sein du conseil d'administration (article L1524-5 du code général des collectivités territoriales) s'est réunie le 16 juin 2025.

ÉTAT DE LA PARTICIPATION DES REPRÉSENTANTS DES ACTIONNAIRES ET SYNTHÈSE DES VOTES Á L'ASSEMBLÉE SPÉCIALE

Les taux de participation décrits ci-dessous sont calculés à partir des présences constatées durant l'unique réunion de l'assemblée spéciale de la société de l'exercice 2025.

Représentante de la Région des Pays de la Loire	**Taux de participation**	**Synthèse des votes**
Madame Samia SOULTANI	0 %	Sans objet
Représentant de la communauté de communes du Mont des Avaloirs	**Taux de participation**	**Synthèse des votes**
Monsieur Denis GESLAIN	100 %	Pas de vote défavorable sur un sujet présenté
Représentant de la communauté de communes des Coëvrons	**Taux de participation**	**Synthèse des votes**
Monsieur Jean-Noël RAVÉ	0 %	Sans objet

Représentant de la communauté de communes du Pays de Craon	Taux de participation	Synthèse des votes
Monsieur Daniel GENDRY	0 %	Sans objet
Représentant de Mayenne Communauté	**Taux de participation**	**Synthèse des votes**
Monsieur Jean-Pierre LE SCORNET	100 %	Pas de vote défavorable sur un sujet présenté
Représentant de la communauté de communes du Pays de Meslay-Grez	**Taux de participation**	**Synthèse des votes**
Monsieur Jacky CHAUVEAU	100 %	Pas de vote défavorable sur un sujet présenté

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 2025.

- Laval Agglomération

Représentants de Laval Agglomération	Taux de participation	Synthèse des votes
Monsieur Jérôme ALLAIRE	0%	Sans objet
Madame Nicole BOUILLON	33%	Pas de vote défavorable sur un sujet présenté
Monsieur François BERROU	100%	Pas de vote défavorable sur un sujet présenté
Madame Christine DUBOIS	33%	Pas de vote défavorable sur un sujet présenté
Madame Isabelle EYMON	100%	Pas de vote défavorable sur un sujet présenté
Madame Camille PÉTRON	33%	Pas de vote défavorable sur un sujet présenté

- Ville de Laval

Représentants de la Ville de Laval	Taux de participation	Synthèse des votes
Monsieur Florian BERCAULT – Président du conseil d'administration	100%	Pas de vote défavorable sur un sujet présenté
Monsieur Bruno BERTIER	66%	Pas de vote défavorable sur un sujet présenté
Monsieur Vincent D'AGOSTINO	100%	Pas de vote défavorable sur un sujet présenté
Monsieur Georges POIRIER	66%	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	33%	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

- Représentants de l'assemblée spéciale

Représentante de la Région des Pays de la Loire	Taux de participation	Synthèse des votes
Madame Samia SOULTANI	100%	Pas de vote défavorable sur un sujet présenté
Représentant de la communauté de communes du Pays de Meslay-Grez	**Taux de participation**	**Synthèse des votes**
Monsieur Jacky CHAUVEAU	66%	Pas de vote défavorable sur un sujet présenté

- Caisse des Dépôts et Consignations

Représentant de la Caisse des Dépôts et Consignations	Taux de participation	Synthèse des votes
Monsieur Éric BROCHET	100%	Pas de vote défavorable sur un sujet présenté

- Caisse d'Épargne-Bretagne - Pays de la Loire

Représentant de la Caisse d'Épargne	Taux de participation	Synthèse des votes
Monsieur David LAIDET	66%	Pas de vote défavorable sur un sujet présenté

- Crédit Mutuel

Représentant du Crédit Mutuel	Taux de participation	Synthèse des votes
Monsieur Fabien LEBRETON	66%	Pas de vote défavorable sur un sujet présenté

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

Les taux de participation décrits ci-dessous sont calculés à partir des présences constatées durant l'unique réunion de l'assemblée générale de la société de l'exercice 2025.

Représentant du Département de la Mayenne	**Taux de participation**	**Synthèse des votes**
Monsieur Vincent SAULNIER	100%	Pas de vote défavorable sur un sujet présenté
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
Représentante de la Région des Pays de la Loire	**Taux de participation**	**Synthèse des votes**
Madame Samia SOULTANI	0 %	Sans objet
Représentant de la communauté de communes du Mont des Avaloirs	**Taux de participation**	**Synthèse des votes**
Monsieur Loïc De POIX	100 %	Pas de vote défavorable sur un sujet présenté
Représentant de la communauté de communes des Coëvrons	**Taux de participation**	**Synthèse des votes**
Monsieur Jean-Noël RAVÉ	0 %	Sans objet
Représentant de la communauté de communes du Pays de Craon	**Taux de participation**	**Synthèse des votes**
Monsieur Daniel GENDRY	0 %	Sans objet
Représentant de Mayenne Communauté	**Taux de participation**	**Synthèse des votes**
Monsieur Jean-Pierre LE SCORNET	100 %	Sans objet
Représentant de la communauté de communes du Pays de Meslay-Grez	**Taux de participation**	**Synthèse des votes**
Monsieur Jacky CHAUVEAU	100 %	Sans objet
Représentant de la Caisse des Dépôts et Consignations	**Taux de participation**	**Synthèse des votes**
Monsieur Éric BROCHET	Vote par correspondance	Pas de vote défavorable sur un sujet présenté
Représentant de la Caisse Régionale de Crédit Agricole	**Taux de participation**	**Synthèse des votes**
Madame Hélène CORBIN	0 %	Sans objet

Représentant de la Caisse Fédérale du Crédit Mutuel	Taux de participation	Synthèse des votes
Monsieur Fabien LEBRETON	O %	Sans objet
Représentant de la Caisse d'Épargne- Pays de la Loire	**Taux de participation**	**Synthèse des votes**
Monsieur David LAIDET	Pouvoir au Président	Sans objet

NEUVIÈME PARTIE
RÉMUNÉRATIONS ET AVANTAGES ACCORDÉS AUX MANDATAIRES

La partie 11 du document doit comprendre :

- Les éléments de rémunération, fixes, variables et exceptionnels, ainsi que les avantages en nature accordés aux représentants de la collectivité territoriale ou du groupement ainsi qu'aux mandataires sociaux.

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

Le mandat des représentants permanents des actionnaires publics et privés 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 2025.

- **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 2 mai 2019.

La rémunération du Directeur Général a été fixée par délibération du conseil d'administration en date du 2 mai 2019 et du 4 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 SEM 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

La partie 12 du document doit comprendre :

- La situation financière de la société, le cas échéant consolidée, rappelant le montant du chiffre d'affaires, des produits et charges d'exploitation, dont les charges salariales, du bénéfice ou des pertes de l'exercice, des capitaux propres, du bilan, de la situation de trésorerie et du niveau d'endettement.

La partie 13 du document doit comprendre :

- La répartition du chiffre d'affaires par secteur d'activité de la société et, s'il est disponible, du résultat selon les mêmes modalités.

Pour les SEM uniquement, la partie 14 est complété par le point n°14 du décret, lequel implique de fournir :

- Pour les sociétés d'économie mixte, la répartition du chiffre d'affaires distinguant la part d'activité exercée pour le compte des actionnaires, celle exercée pour le compte d'autres personnes publiques ou privées non-actionnaires et celle relevant des opérations pour compte propre.

- **Situation financière et comptes annuels**

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025 ont été soumis au conseil d'administration de la société conformément à la règlementation en vigueur le 8 juin 2026.

La plaquette des comptes de l'exercice 2025 figure en annexe du présent rapport ainsi que le bilan imagé produit par SYNA.

Au 31 décembre 2025, l'encours du capital restant dû s'élève à 15 344 K€ contre 15 815 K€ au 31/12/2024.

La trésorerie de la SEM LMA au 31/12/2025 est de 3 885 K €. Cette somme doit toutefois être retraitée dans la mesure où elle intègre une somme de 2 053 K€ d'avances de trésorerie versées par les collectivités pour les opérations confiées en mandat à la société.

- **Répartition du chiffre d'affaires**

Le chiffre d'affaires de la SEM LMA s'élève à 4 840 K€ contre 4 292 K€ lors de l'exercice précédent.
La cession des immeubles à la SAS FONCIERE LMC pour 588 K€ explique en partie l'écart.

CA	montants	%
Ventes immeubles	588 000	12,15%
Loyers	3 071 155	63,44%
Rémunérations (AMO, mandats…)	253 917	5,25%
Refacturations des charges	666 821	13,78%
Participations	255 388	5,28%
Autres produits	5 389	0,11%
TOTAUX	**4 840 670**	**100%**

Fait à Laval, le 8 juin 2026