

SÉANCE ORDINAIRE

SÉANCE DU 6 FÉVRIER 2021

Présidence de M. Bruno BERTIER, premier adjoint

Le samedi six février deux mille vingt-et-un, à neuf heures, le conseil municipal, dûment convoqué le vingt-neuf janvier deux mille vingt-et-un, comme le prévoient les articles L2121-10 et L2121-12 du code général des collectivités territoriales, s'est réuni en séance ordinaire, sous la présidence de M. Bruno Bertier, 1^{er} adjoint au maire.

Étaient présents

Bruno Bertier, Isabelle Eymon, Marjorie François, Patrice Morin, Marie-Laure Le Mée Clavreul, Bruno Fléchar, Camille Pétron, Antoine Caplan, Geoffrey Begon, Céline Loiseau, adjoints, Béatrice Ferron, Michel Neveu, Marie Boissontier, Solange Bruneau, Éric Paris, Georges Hoyaux, Nadège Davoust, Caroline Garnier, Guillaume Agostino, Kamel Ogbi, Rihaoui Chanfi, Ludivine Leduc, Noémie Coquereau, Paul Le Gal-Huamé (jusqu'à 10 h 53), Lucie Chauvelier, Isabelle Marchand, Chantal Grandière, Pierrick Guesné, et Vincent d'Agostino, conseillers municipaux.

Étaient représentés

Florian Bercault a donné pouvoir à Bruno Bertier, Georges Poirier a donné pouvoir à Antoine Caplan, Christine Drognet a donné pouvoir à Céline Loiseau, Laurent Paviot a donné pouvoir à Marie-Laure Le Mée Clavreul, Catherine Roy a donné pouvoir à Camille Pétron, Sébastien Buron a donné pouvoir à Patrice Morin, Jonathan Guilemin a donné pouvoir à Kamel Ogbi, James Charbonnier a donné pouvoir à Vincent d'Agostino, Didier Pillon a donné pouvoir à Isabelle Marchand, Marie-Cécile Clavreul a donné pouvoir à Chantal Grandière, Xavier Dubourg a donné pouvoir à Pierrick Guesné, Samia Soultani a donné pouvoir à Chantal Grandière, Gwendoline Galou a donné pouvoir à Isabelle Marchand.

Était absente et excusée

Geneviève Pham-Sigmann, conseillère municipale.

Lucie Chauvelier et Paul Le Gal-Huamé sont désignés secrétaires.

La séance est ouverte à 9 h 03.

Bruno Bertier : *Bonjour. Il est neuf heures et trois minutes. Le conseil municipal a été dûment convoqué par lettre adressée à chacun de ses membres comme le prévoient les articles L 2121-10 et L 2121-12 du code général des collectivités territoriales.*

Mesdames, Messieurs, mes chers collègues, comme vous le savez, Monsieur le Maire est absent ce matin. Il est papa d'une petite Apolline et je pense que vous serez d'accord avec moi que le conseil municipal apporte toutes ses félicitations aux heureux parents et souhaite le meilleur à leur petite fille Apolline.

Je vais procéder, si vous le voulez bien, à l'appel.

PROJECTION DU FILM « LAVAL ACTU »

Bruno Bertier : *Mes chers collègues, il nous paraissait indispensable, dès les premières minutes de ce conseil municipal, d'évoquer la situation sanitaire et l'ouverture de ce centre de vaccination à la salle polyvalente dès les premiers jours du mois de janvier. Pourquoi ? Parce que cela fait presque un an que nous vivons une crise sans précédent, que nos concitoyens sont fatigués, épuisés de cette situation et que nous devons être le plus transparents possible sur la situation du moment et faire preuve de pédagogie. Je vais donc vous donner des informations très précises sur la situation et le fonctionnement de ce centre de vaccination. Il me paraissait important que les élus en soient saisis les premiers. Le centre de vaccination de Laval, sous l'impulsion de Florian Bercault, qui a mouillé sa chemise, poussé, a été ouvert dès le lundi 18 janvier, avec quatre lignes sur huit possibles, comme c'est dit dans le film, deux médecins, quatre infirmières et une amplitude horaire allant de 9 heures à 14 heures, permettant à ce jour 120 vaccinations par jour. Nous avons pu ouvrir ce centre en prenant l'initiative de fédérer des partenaires, en premier lieu le centre hospitalier de Laval, la CPAM, les médecins libéraux, les infirmières libérales, la protection civile, et j'en oublie très certainement, et en mobilisant beaucoup de forces en interne, notamment au sein des agents de la ville de Laval. Chaque jour, le centre mobilise plus de 15 personnes. Le coût du centre de vaccination mis en place par la ville de Laval se décompose en deux parties, qui ne comprennent pas le personnel médical, le matériel médical et les consommables médicaux. Les coûts fixes d'installation ont été pour la collectivité de 35 260 €, qui se décomposent de la façon suivante : achat et location de matériel pour 3 000 €, valorisation du personnel de la ville de Laval à hauteur de près de 20 000 €, valorisation du matériel de la ville à hauteur de plus de 12 000 €. Les coûts de fonctionnement à la semaine pour la collectivité sont aujourd'hui de 39 677 €, qui se décomposent de la façon suivante : là aussi, l'achat et la location de matériel pour près de 3 000 €, les prestations externes que sont le gardiennage et le ménage pour près de 3 500 € à la semaine, la valorisation du personnel de la ville et de l'agglomération à hauteur de 11 000 €, et du matériel de la ville à hauteur de près de 22 000 € à la semaine. Pour trois semaines, nous en sommes donc à 154 291 € pour l'impact budgétaire. De 8 à 12 agents de la collectivité sont redéployés chaque jour pour le fonctionnement du centre, en plus des agents qui sont déjà redéployés dans les services municipaux et communautaires en tension à cause de la crise sanitaire. C'est aujourd'hui en moyenne entre 30 à 40 agents qui sont redéployés dans différents services, notamment donc dans ce centre de vaccination. Les autres services de redéploiement sont l'EHPAD, la restauration scolaire.*

Concernant les patients qui viennent se faire vacciner au centre de vaccination de Laval, 55 % sont des Lavallois, 40 % viennent des autres communes de l'agglomération et 5 % sont des personnes qui vivent dans des familles, dans leur famille à Laval, souvent des parents qui sont venus auprès de leurs enfants, plus du personnel médical qui vient se faire vacciner dans ce centre de vaccination. 1 955 personnes ont été vaccinées au centre de vaccination du 18 janvier au 4 février, dont 1 475 personnes de 75 ans et plus, 115 personnes vulnérables. Ces mesures ont été prises à compter du 21 janvier. Les prises de rendez-vous pour les primo accédants sont toujours suspendues depuis le 17 janvier. L'administration des secondes doses va débiter à partir du samedi 13 février. Le centre fonctionne à la moitié de sa capacité initiale, puisqu'aujourd'hui, nous pourrions ouvrir beaucoup plus l'amplitude horaire du centre, tel que cela a été défini tout à l'heure, pour passer de quatre à huit lignes de vaccination, puisque l'organisation a été mise en place pour huit lignes de vaccination.

Nous avons démontré, dans la mise en place de ce centre de vaccination, notre capacité à mettre en œuvre dès que cela sera possible, dès que nous aurons les doses nécessaires, une vaccination massive des Lavallois et de toute l'agglomération. Nous sommes prêts, et nous le disons chaque semaine aux représentants de l'État, pour monter en charge dans les prochains jours, les prochains mois, dès lors que les doses qui sont proposées seront accessibles. Aujourd'hui, nous n'avons que des doses collectives. C'est-à-dire que de toute façon, la vaccination ne peut avoir lieu qu'au centre de vaccination. Il n'y a pas de doses individuelles aujourd'hui de livrées, ce qui empêche toute vaccination auprès des médecins généralistes, des médecins traitants ou des pharmaciens. Nos centres de vaccination déployés en Mayenne, dont celui de Laval, qui est le plus important, sont l'unique accès aujourd'hui pour se faire vacciner. C'est une grande fierté aussi, et je devais vous le dire ce matin, de ne pas avoir eu de fermeture de ce centre. Jour après jour, nous nous battons pour que ce centre reste ouvert. Il restera ouvert puisque très rapidement, dans les jours qui viennent, les gens qui ont déjà été vaccinés une première fois vont venir se faire vacciner en second rappel. Nous maintenons toujours le niveau de 120 vaccinations par jour sur le centre de Laval. Une réunion de coordination a lieu toutes les semaines. Pour être très précis avec vous, tous les mardis, en début d'après-midi, Monsieur le Maire préside cette réunion, et en son absence j'ai présidé cette réunion, avec l'ensemble des acteurs. Je voudrais saluer l'équipe du CCAS et Catherine Robin-Desile, qui ont fait un boulot admirable avec l'ensemble des agents pour la mise en place de ce centre de vaccination. Ils sont à nos côtés jour après jour et passent de longues heures dans ce centre de vaccination de Laval. Je voudrais remercier également le Docteur Garcia qui coordonne aussi le corps médical et qui fait un boulot admirable et qui est là tous les mardis pour faire un point sur la semaine passée, mais aussi sur la gestion du stock pour les 15 jours qui viennent, et puis évidemment l'ARS, le centre hospitalier, les services de la préfecture de l'État, du conseil départemental et des représentants aussi de différents usagers. Je voudrais remercier aussi les collègues ici présents, à commencer par Éric Paris, Georges Hoyaux, qui au quotidien font un boulot admirable aussi pour que ce centre de vaccination fonctionne à merveille. Vous le voyez, mes chers collègues, c'est la mobilisation de tous, au quotidien, car c'est le seul espoir aujourd'hui que nous pouvons donner aux Lavallois pour sortir le plus vite possible de cette crise sans précédent. La vaccination permettra, et plus vite les Lavallois, nos concitoyens et nous-mêmes serons vaccinés, et plus vite nous verrons une éclaircie, et plus vite nous espérons qu'une vie normale reprenne dans notre ville, dans notre pays et à l'échelle de la planète. C'est donc au quotidien, et je le dis avec sévérité parce que ce n'est pas toujours simple.

Vous savez très bien qu'aujourd'hui, le stock de vaccins dans notre pays pose problème. Il faut se battre. Nous nous battons et nous restons concentrés pour que dans les semaines qui viennent, il n'y ait pas de rupture et que cet espoir soit maintenu pour l'ensemble de nos concitoyens. Ils le méritent et c'est bien normal.

J'évoquais tout à l'heure le plan budgétaire. Je voudrais remercier la région qui participe au niveau des centres de vaccination à hauteur de 10 000 €. Évidemment, avec Monsieur le Maire, nous solliciterons les services de l'État pour qu'à un moment donné, l'État aide les collectivités parce qu'un centre de vaccination comme celui que nous avons là, et vu la situation sanitaire, vous vous doutez bien que ce n'est pas pour quelques semaines. Cela risque de durer un certain temps. Je vous ai donné les coûts à la semaine, près de 40 000 € : la note pourrait être salée à un moment donné. L'État devra aider nécessairement les collectivités. On ne peut pas nous demander d'être à la fois vertueux d'un point de vue financier, ce que nous essayons au quotidien, et de l'autre côté, nous laisser en première ligne, seuls sur la gestion de ces centres de vaccination, qui sont la seule sortie de crise possible aujourd'hui à l'heure où nous nous parlons. Voilà la situation.

D'un point de vue sanitaire, et Monsieur le Préfet nous l'a redit encore hier, car nous avons des réunions quasi quotidiennes avec Monsieur le Préfet, nous sommes sur un plateau haut au niveau de la maladie et de la contamination. C'est-à-dire qu'il n'y a pas une flambée à la hausse, mais il y a malgré tout des paliers qui indiquent que les choses vont plutôt à la hausse qu'à la baisse. Il y a une tension importante sur le centre hospitalier de Laval avec 23 hospitalisations liées à la Covid sur le centre hospitalier, qui font que le service Covid est quasiment au complet. Nous avons hier 11 réanimations sur le centre hospitalier de Laval. Le variant anglais est bien présent aujourd'hui sur notre territoire. Au niveau des EHPAD, 18 EHPAD de la Mayenne sont concernés. Note positive : l'ensemble des résidents de nos EHPAD lavallois, évidemment sur la base du volontariat, a reçu sa première injection. Ils attendront évidemment sous 21 jours la deuxième injection. Je voudrais avoir aussi un message, ce matin parce que cela a été mis un petit peu de côté. On parle beaucoup de la vaccination, mais la vaccination pour tous, et c'est Monsieur le Président de la République qui nous l'indiquait, ne sera pas de toute façon au plus tôt avant la fin de l'été. D'ici là, et ce conseil municipal est là aussi pour relayer ce message fort, il faut que les Lavallois respectent les gestes barrières, que les lavages de mains, le port du masque soient quelque chose d'incontournable au quotidien. Et il faut poursuivre les tests, se faire tester régulièrement pour protéger les autres et se protéger soi-même. Pourquoi je le dis ? C'est parce que les dernières semaines, notamment sur le mois de janvier, il y a eu une baisse importante des tests en Mayenne. Globalement en Mayenne, c'est 7 000 tests à la semaine. On a noté, il y a trois semaines, des tests qui étaient à hauteur de 5 000 tests, donc bien en deçà de la moyenne habituelle. J'invite, nous invitons, nous, conseil municipal, les Lavallois à se faire tester régulièrement auprès des centres, notamment au Palindrome. Vous pouvez également au centre hospitalier, sur rendez-vous, vous faire tester. C'est important parce qu'il ne faudrait pas qu'il y ait un relâchement parce qu'il y a un vaccin. D'abord, les vaccins, à la vitesse où cela va, vont mettre un certain temps. Tout le monde ne souhaitera pas, peut-être, se faire vacciner. De toute façon, il est donc indispensable, incontournable de respecter les gestes barrières comme nous le faisons ce matin. Nous sommes tous à plus de 2 m les uns des autres. En cela, nous respectons largement ce qui est préconisé par le gouvernement puisque les 2 m concernent les gens qui sont sans masque. Ce matin, nous sommes tous masqués et nous sommes à 2 m dans cette salle.

Nous respectons amplement les préconisations et je pense que l'ensemble des personnes qui sont dans cette salle ce matin est en sécurité et ne prend pas de risque du point de vue de la contamination.

Voilà une façon assez précise et solennelle, parce que la situation est compliquée. Vous le savez bien, nous devons tous nous serrer les coudes. Toutes les collectivités sont mobilisées, les services de l'État, le département, la région, les EPCI, différents maires, pour affronter. Nos concitoyens ne comprendraient pas des divisions inutiles, polémiques sur des petits aspects de la gestion de cette crise. Nous faisons tous le maximum. Nous sommes mobilisés sept jours sur sept, 24/24. L'heure des bilans n'est pas encore venue. Ils se feront après. En tout cas, depuis notre arrivée, depuis l'arrivée de Florian Bercault et de l'équipe municipale, chaque seconde est consacrée à la gestion de cette crise. Nous gérons aussi le monde d'après. Nous continuons évidemment de travailler sur les dossiers qui préparent le Laval de demain. Mais au quotidien, que les Lavallois le sachent, nous sommes tous mobilisés, toute l'équipe municipale est mobilisée, chacun dans sa délégation, pour gérer au mieux, avec les données du moment que nous connaissons, cette crise sans précédent. Je voulais affirmer cela ce matin. L'ensemble de l'équipe municipale est prêt à affronter, pour les semaines qui viennent, les mois qui viennent, cette crise avec cet espoir de vaccination pour tous les Lavallois qui le souhaitent. Un grand remerciement ce matin à nos agents, à l'équipe menée par Benoît Lion et tous les DGA qui se mobilisent. Nos équipes sont fatiguées, épuisées, comme tous les Français, comme tous les concitoyens, mais elles ont quelque chose d'important, ce qui s'appelle la conscience professionnelle et la conscience du service public. Je peux vous assurer qu'ils ont cela au fond d'eux. Nous avons à les côtoyer au quotidien : nos agents sont mobilisés, tous, pour affronter là où ils sont, cette crise. Les redéploiements que je vous ai cités tout à l'heure, entre 30 et 40 qui... toutes les semaines, ils sortent de leur emploi habituel pour aller donner un coup de main et aider des services qui en ont tant besoin. C'est la preuve d'une très grande mobilisation et je pense que nous pouvons tous les saluer ce matin, à commencer, je vous l'ai dit tout à l'heure, par les services du CCAS.

Voilà, mes chers collègues, ce que je voulais vous dire avant de rentrer dans le vif du sujet. Parce que cela me paraissait important ce matin de faire un focus sur la gestion de cette crise. Les Lavallois attendaient aussi ces éléments. Ils sont à disposition évidemment, et Monsieur le Maire, qui revient dès lundi matin, sera à disposition de toutes les questions sur le sujet, et nous tous évidemment.

ADOPTION DES PROCÈS-VERBAUX DES SÉANCES DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DES 16 NOVEMBRE 2020 ET 14 DÉCEMBRE 2020.

Bruno Bertier : *Si vous le souhaitez, on va procéder à la suite de ce conseil municipal. Vous avez reçu, tous, les procès-verbaux des deux conseils du 16 novembre et du 14 décembre 2020. Avez-vous des observations à formuler ? Vincent d'Agostino.*

Je ne vous ai pas dit, vous avez tous des gants à côté de vous, ces gants sont faits pour prendre le micro parce qu'il n'y a pas un micro par élu et je vous invite, lorsque vous prendrez la parole et le micro, de prendre votre gant qui est à votre disposition. Merci.

Vincent d'Agostino : *Bonjour, chers collègues. Merci, Monsieur Bertier, pour ces précisions sur la situation sanitaire sur notre territoire. Vous le constatez de nouveau, aujourd'hui, nous ne sommes que quatre élus de l'opposition, sur 10, à siéger à ce conseil municipal.*

Par cette action volontaire de nous répartir les pouvoirs en un nombre limité d'élus présents, nous affichons la cohérence avec notre demande répétée depuis plusieurs mois maintenant d'organiser les conseils municipaux et communautaires en laissant le choix aux élus d'assister aux réunions en présentiel ou en distanciel. Vous le savez, vous l'avez rappelé, la situation sanitaire ne s'est pas améliorée ces dernières semaines. Aussi, nous fondons à nouveau cette réclamation sous trois principes : premièrement, l'exemplarité des élus. Alors qu'il est demandé encore et encore plus d'efforts de moins en moins soutenables à nos concitoyens pour respecter les mesures barrières, de proscrire les rassemblements familiaux, amicaux et professionnels afin d'éviter tout nouveau confinement, alors que le ministère de la Fonction publique proscrit désormais toute réunion à partir de six personnes en présentiel, alors que les commerces sont fermés depuis plusieurs mois, que trois centres commerciaux à Laval et à Saint-Berthevin ont fermé cette semaine, puis rouvert, parce que suspectés de propager le virus du fait de leur activité, il apparaît aujourd'hui inconcevable de continuer à réunir une soixantaine de personnes pendant trois heures dans une salle quelle que soit sa capacité.

Deuxièmement, l'image de notre ville : c'est techniquement possible, c'est également encouragé partout, et chez nous à Laval, alors que nous disposons de PME performantes qui pourraient parfaitement réaliser cette prestation, le maire de la capitale de la réalité virtuelle affirme que ce n'est pas possible dans notre ville. Cherchez l'erreur. L'équité pour les plus fragiles : c'est justement parce que nous ne sommes pas tous égaux face au virus et que malgré toutes les précautions que vous prendrez, certains de nos élus, compte tenu de leur âge, de leurs antécédents médicaux, de leur proximité avec des personnes à risque ou par peur, tout simplement, ont déjà fait le choix de ne plus assister aux réunions des conseils municipaux et communautaires, leur donner la possibilité d'assister et de voter à ces réunions depuis chez eux serait un moyen de rétablir un peu plus d'équité envers ces élus les plus fragiles.

Pour toutes ces raisons, nous espérons que vous reviendrez rapidement sur votre décision. Car jusqu'à présent, votre entêtement à ne pas accepter ce mix présentiel/distanciel a contribué à éloigner plusieurs élus municipaux et communautaires des instances décisionnelles et de fait, a confiné un peu plus encore la démocratie locale. Je vous remercie.

Bruno Bertier : *Monsieur d'Agostino, je regrette votre position ce matin. Vous commencez l'année 2021 comme vous avez terminé l'année 2020, c'est-à-dire par une polémique qui est très loin de la préoccupation des Lavallois. Je viens de vous expliquer en long en large et en travers la situation que nous vivons, la mobilisation au quotidien de nos agents, de nos élus, de nous tous, de toutes les forces et vous me parlez que nous ne respecterions pas cela. Je vais quand même vous répondre sur un ou deux points. Du point de vue technique, nous ne vous avons pas attendu. Évidemment, si d'un point de vue technique, nous avons eu toutes les assurances pour qu'un conseil municipal mixte, comme vous l'appelez, avec du présentiel, des élus présents dans cette salle et d'autres élus qui seraient en visio, où le son, ou les conditions de vote seraient respectées, ce matin, il y aurait un conseil municipal sous cette forme-là. Simplement, il ne vous a pas échappé depuis le début du mandat que nous ne sommes pas dans la salle du conseil municipal. Nous avons commencé ce mandat dans la salle polyvalente.*

Depuis quelques conseils, nous sommes dans cette salle de la SCOMAM, et nous sommes donc dans des salles qui ne sont absolument pas équipées et qui n'apportent pas toutes les assurances possibles pour que les règles démocratiques soient respectées, les règles où chaque élu doit pouvoir s'exprimer quand il le souhaite pour prendre la parole, dès lors que c'est autorisé par le président de séance, et les règles en termes de vote. Ce n'est donc pas une volonté que quelques élus de l'opposition ou de la majorité ne soient pas présents. Vous imaginez bien que nous sommes loin de cela. Nos préoccupations quotidiennes, soyons sérieux, ne seraient pas de faire de l'obstruction vis-à-vis de l'opposition. Nous avons d'autres chats à fouetter. C'est que tout simplement, techniquement, et Monsieur le Maire vous a déjà répondu à chaque conseil municipal, et on pourra continuer si vous le voulez... mais très franchement, vous faites fausse route. Vous êtes très loin des préoccupations des Lavallois.

Quant à l'autre option, qui serait peut-être de dire qu'on met tout le monde en visio, cela, on s'y refuse. Parce qu'à un moment donné où les libertés sont mises entre parenthèses, où les inégalités prennent le pas sur les égalités et où les fraternités sont loin d'être au rendez-vous, ce sont les principes de notre République qui sont aujourd'hui menacés. Les principes de notre République, c'est la démocratie, c'est le jeu démocratique. Un conseil municipal, tout comme l'Assemblée nationale, tout comme le Sénat, est un lieu où la démocratie vit, où le débat doit vivre. Est-ce que les Lavallois comprendraient que les derniers de cordée qui, depuis le mois de mars, l'année dernière, sont en première ligne... est-ce que nos agents qui sont en première ligne au quotidien sur la propreté, la sécurité, au niveau de la santé, dans nos EHPAD, au centre de vaccination, comprendraient que nous, les élus, soyons au chaud en visio pour un conseil municipal ce matin ? Certainement pas, en tout cas, ce n'est pas notre vision à nous. Donc, de grâce, et je le dis à l'opposition, travaillez avec nous sur le fond des vrais dossiers, et ne continuez pas cette polémique stérile qui n'intéresse franchement personne et qui n'intéresse surtout pas les Lavallois. Je vous rappelle que nous avons été tous élus, majorité comme opposition, pour servir les Lavallois, pas pour des petits débats stériles. La seule chose que je vais vous dire : si la pandémie que nous vivons aujourd'hui faisait que les choses devaient durer dans le temps et que demain, techniquement, nous avons toutes les assurances pour que le vote, le son, la prise de parole des élus soient possibles, nous le ferons, bien évidemment. Moi, j'aimerais que tout le monde soit là. Mais vous noterez quand même que ce matin, il y a de la place pour les 43 membres. Certains sont absents. Regardez les tables qui sont derrière vous. La salle est conçue ce matin avec 2 m entre chacun d'entre nous. Nous ne sommes pas là pour polémiquer là-dessus. Je regrette que vous continuiez, conseil après conseil, à vouloir nous embarquer là-dessus. Je m'y refuse en tout cas. Voilà ce que je peux vous dire ce matin. Monsieur Guesné.

Pierrick Guesné : *Monsieur Bertier, s'il en est un qui n'a pas changé dans cette salle en ce début d'année 2021, c'est bien vous ...*

Bruno Bertier : *Pourquoi ?*

Pierrick Guesné : *À chaque prise de parole de l'opposition, à chaque fois, on vous dit bonjour et un simple bonjour devient une polémique. On n'est pas là pour polémiquer. On est, comme vous, là pour assurer le bien-être et la sécurité des concitoyens. Je vous rappelle que nous sommes avant tout des concitoyens.*

On vous demande simplement s'il est possible d'organiser du présentiel et du distanciel, et qu'est-ce que vous répondez ? Une polémique. On ne cherche pas à polémiquer. Vous répondez simplement que techniquement, ce n'est pas possible, on l'accepte. Vous nous dites que si cela évolue, vous le ferez. Cela suffit, mais arrêtez, à chaque fois que l'opposition prend la parole, de dire qu'on polémique. C'est insupportable.

Vous continuez sur la même lignée qu'en 2020. Je suis un citoyen comme tout le monde, je ne suis pas là pour prendre des coups, je ne suis pas un enfant de 14 ans, un enfant de deux ans. C'est insupportable. On est là juste pour vous accompagner. Je ne cherche que cela. On ne cherche que cela. Arrêtez cette polémique. C'est mal fondé. C'est mon point de vue.

Bruno Bertier : *Merci, Monsieur Guesné. Y a-t-il d'autres prises de parole ?*

Je reviens à mes procès-verbaux des 16 novembre et 14 décembre. Pas d'observation. Je rappelle qu'en raison de la crise sanitaire de la Covid, les procès-verbaux ne seront pas présentés à chacun pour une signature.

COMPTE RENDU DES DÉCISIONS MUNICIPALES PRISES PAR LE MAIRE EN VERTU DES DISPOSITIONS DES ARTICLES L2122-22 ET L2122-23 DU CODE GÉNÉRAL DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES (DÉLÉGATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE).

Bruno Bertier : *Compte rendu des décisions municipales numérotées de 56/2020 à 4/2021. Avez-vous des observations et des questions ? Je voudrais simplement mettre en avant une décision municipale qui concerne le commerce, avec la gratuité temporaire du stationnement sur voirie le samedi en zone verte et rouge du 2 janvier 2021 au samedi 27 février 2021. Nous continuons là ce qui avait été commencé dès le début de la crise, la gratuité pour essayer de soutenir au maximum nos commerçants le samedi sur le centre-ville de Laval. Pas d'observation ?*

COMPTE RENDU DES MARCHÉS CONCLUS DEPUIS LE 14 DÉCEMBRE 2020.

Bruno Bertier : *Compte rendu des marchés et accords-cadres, il s'agit des marchés conclus depuis la dernière réunion publique en date du 14 décembre 2020. Avez-vous des observations ou des questions sur ces marchés ? Il n'y en a pas.*

QUESTIONS DU MAIRE

RAPPORT DE LA CHAMBRE RÉGIONALE DES COMPTES SUR LES COMPTES ET LA GESTION DE LA SEM LAVAL MAYENNE AMÉNAGEMENTS

Rapporteur : Bruno Bertier

I - Présentation de la décision

La chambre régionale des comptes des Pays de la Loire a adressé à la ville de Laval le rapport d'observations définitives relatif au contrôle des comptes et de la gestion de la SEM Laval Mayenne Aménagements.

Par courrier en date du 27 novembre 2020, le maire de Laval y a apporté une réponse, en faisant part de son adhésion aux remarques et recommandations formulées par la chambre.

Le présent rapport traite à la fois de la situation financière de la société, de son champ d'intervention et des relations avec ses actionnaires.

En premier lieu, l'analyse faite par la chambre du champ d'intervention de la SEM a le mérite de rappeler la grande vigilance quant au risque de recours impropre de la société à des fins étrangères à son objet.

Comme rappelé dans sa réponse, des régularisations sont en cours afin de distinguer le champ d'action de la ville de celui de la SEM, outil de développement et d'aménagement. Le rachat du gymnase de l'USL s'inscrit dans cette clarification.

Afin de rationaliser l'intervention de la SEM, la ville partage les recommandations visant à formaliser les orientations définies pour cette dernière. Les actionnaires ont pour responsabilité de définir les lignes directrices d'engagement de la société, fixant ainsi un cadre d'intervention à la société en évitant la dispersion dans des opérations éloignées de son objet et garantissant ainsi une plus grande maîtrise financière de ce partenaire.

En second lieu, la ville partage les remarques et recommandations formulées par la chambre concernant l'impératif de transparence sur la situation et l'action menée par la SEM. Comme indiqué dans la réponse écrite adressée par le maire, la qualité de l'information transmise au conseil municipal est un objectif prioritaire. Il s'est concrétisé avec la venue du directeur général de la SEM au conseil municipal du 21 septembre 2020.

Cette pratique vertueuse illustre la volonté de répondre à l'impératif de transparence démocratique mais également de renforcer le dialogue et la vigilance quant à la situation et l'action de la SEM.

Bonne gestion et transparence vont de pair. C'est pourquoi, la ville entend à la fois contribuer à renforcer les outils de dialogue et de maîtrise de cet outil dédié à l'aménagement et au développement du territoire.

Bruno Bertier : *Nous allons rentrer maintenant dans les différents dossiers qui composent cet ordre du jour. Le premier concerne le rapport de la Chambre régionale des comptes sur les comptes de la gestion de la SEM Laval Mayenne aménagement. Vous avez tous reçu ce rapport. La Chambre régionale des comptes des Pays de la Loire a adressé à la ville de Laval le rapport d'observations définitives relatif au contrôle des comptes et la gestion de la SEM Laval Mayenne Aménagements. Par courrier en date du 27 novembre 2020, le maire de Laval y apportait une réponse en faisant part de son adhésion aux remarques et aux recommandations formulées par la Chambre.*

Je pense que vous serez d'accord avec moi, nous n'allons pas relire ligne par ligne l'ensemble de ce rapport. Simplement, je voudrais en extraire quelques pistes et quelques éléments importants.

La Cour régionale des comptes a procédé au contrôle des comptes et de la gestion de la SEM LMA pour la période allant du 1er janvier 2014 au 1er août 2019. Elle a remis son rapport d'observations définitives le 2 décembre 2020, après le courrier que je viens de vous nommer, de Monsieur le Maire, le 27 novembre 2020. La Chambre régionale des comptes rappelle d'abord le contexte difficile qui avait vu la création de la SEM LMA à la fin des années 2020, après avoir tourné la page de la SACOLA. Les opérations d'aménagement avaient nécessité une reprise de plus de 11 millions d'euros de dette de la ville de Laval à l'époque.

La Chambre souligne toutefois que la SEM, qui concentre aujourd'hui ses activités sur l'immobilier d'entreprise, la construction d'équipements publics et l'aménagement urbain, a su livrer en quelques années des opérations importantes comme celle de Thalès, le bâtiment Pôle emploi, la Licorne, le pôle artisanal d'Evron, les maisons de santé de Laval et de Mayenne. Nous pouvons à ce titre, et je pense que vous en serez d'accord, saluer, comme le fait la Chambre régionale des comptes, le professionnalisme et la compétence de toute l'équipe, réduite, car ils ne sont pas si nombreux que cela, de Laval Mayenne Aménagements sous la direction de son directeur général, Jean-Marc Besnier. La CRC appelle notre vigilance sur trois difficultés. D'abord, le dossier de la SAGLAM, usine de broches de kebab située à Pré-en-Pail, qui essuie une perte de 400 000 €, avec une créance du locataire de près de 20 millions d'euros, dont le remboursement doit s'étaler sur 20 ans. La CRC note également des divergences, en tout cas l'absence d'une vision commune de l'utilisation de l'outil LMA par ses actionnaires. La société, selon la Chambre, ne dispose pas d'une stratégie clairement définie malgré le vote d'un plan stratégique en 2018. La CRC pointe le poids financier que font peser les opérations anciennes sur la trésorerie. Ce qui empêche la SEM d'engager les projets nouveaux, tels que Grevain, l'IFSI et le centre Murat. À partir de ce constat, la Chambre souligne aussi le manque de portefeuille d'opérations importantes dans les années à venir, le besoin de trésorerie de la SEM, en formulant cinq recommandations, que je vais vous dicter ce matin : adopter un pacte d'actionnaires précisant notamment les lignes directrices d'engagement de la société ; renforcer l'information du conseil d'administration par des états permettant de disposer d'une vue d'ensemble sur les opérations ; à l'avenir, mettre fin à l'engagement dans des opérations qui ne se justifient pas, ni par une expertise particulière de la SEM, ni par un projet d'investissement explicite ; réaliser un audit complet du patrimoine immobilier de la société, construire un plan pluriannuel de travaux en réalisant les provisions nécessaires, suite à la crise et vu la situation financière de la société, formuler une nouvelle stratégie de développement de la SEM partagée avec les collectivités du territoire. Voilà les cinq recommandations formulées dans le rapport de la Cour régionale des comptes.

Je laisserai tout à l'heure Antoine Caplan, le président de la SEM, compléter s'il le souhaite.

S'agissant de la transparence et de l'information aux élus, dès le début de notre mandat, Florian Bercault, maire de Laval, a convié le directeur général de LMA à la salle polyvalente pour présenter au conseil municipal la SEM et ses champs d'action. Nous souscrivons également à la recommandation de la Chambre, qui nous invite à mettre fin aux opérations de débudgétisation qui ont pu fragiliser la SEM : rachat par la ville du gymnase de l'USL, et nous y reviendrons tout à l'heure, réflexion sur l'avenir de Grevain et l'IFSI, et la sortie de la friche du Val de Mayenne. Enfin, s'agissant de la situation financière de la SEM et de son plan stratégique, la ville de Laval a créé récemment un poste de contrôleur de gestion externe mutualisé avec Laval Agglomération, qui permettra aux deux collectivités d'améliorer le suivi de l'activité de la SEM et la maîtrise de risques inhérents à l'économie mixte.

Voilà les grands points essentiels que nous avons dans ce rapport de la Cour régionale des comptes. Je vais vous laisser la parole, pour ceux qui le souhaitent. Peut-être qu'Antoine Caplan a quelques mots à nous rajouter ?

Antoine Caplan : *Merci, Monsieur le premier adjoint. Un rapport de la Chambre régionale des comptes, nous l'avons vu pour la ville de Laval, est un outil qui est extrêmement utile et précieux pour une équipe municipale, en particulier une équipe municipale comme la nôtre qui arrive aux responsabilités.*

C'est un outil pour améliorer l'efficacité de la SEM, un outil pour tracer des perspectives de développement. Le rapport, vous en avez parlé, décline des points de vigilance, des pistes d'amélioration pour LMA, vigilance vis-à-vis d'opérations anciennes à l'époque où la ville externalisait ses investissements, son endettement. L'objectif, c'est donc de sortir progressivement de ces opérations qui demeurent parfois dans le portefeuille de LMA et qui plombent d'une certaine manière ses résultats. La SEM de façon plus structurelle est aussi handicapée par le décalage entre le rythme d'amortissement et le rythme de remboursement de ses emprunts dans des opérations qui d'ailleurs mobilisent beaucoup d'endettement, au détriment de ses fonds propres. La dette de la SEM représente six fois et demie ses fonds propres. Donc là aussi, il y a un point de vigilance. L'analyse de trésorerie qui a été réalisée par la SCET, qui est une filiale de la Banque des territoires, en fin d'année, a montré que la trésorerie de LMA était négative au 31 janvier 2020. Là aussi, c'est un point de vigilance. On sait aussi que dans les prochaines années, des cessions vont permettre à LMA de sortir progressivement de cette zone de tension. Et le produit de ces cessions va nous permettre progressivement d'engager des opérations nouvelles pour le développement de notre territoire. Et puis il y a un point fondamental aussi dans ce rapport, qui est que la CRC souligne que le modèle économique de LMA a besoin d'être clarifié entre ses actionnaires. Je pense qu'il y a une vision commune des actionnaires, mais qu'il y a nécessité de refonder un pacte d'actionnaires. Avec le directeur général de LMA, Jean-Marc Besnier, nous allons travailler sur ce pacte d'actionnaires qui avait été initié par le précédent président, que je salue. Ce pacte d'actionnaires précisera les lignes directrices d'engagement de la société, la part du risque aussi que nous sommes prêts à assumer dans les opérations de LMA, qui sont par nature risquées. Mais tout l'enjeu est de contrôler et de maîtriser ce risque. Autre chantier demandé par la CRC, vous l'avez dit, c'est d'aboutir en fin d'année à un audit complet du patrimoine immobilier de la société, qui va nous permettre d'arriver à un schéma directeur de nos bâtiments pour constituer aussi des provisions, si nécessaire, là aussi dans un objectif de bonne gestion de notre patrimoine et de nos comptes.

Enfin et puis c'est peut-être là le plus important, nous nous donnons l'objectif de renouveler d'ici à la fin de l'année également le plan stratégique de LMA. Le précédent a été adopté en 2019, mais le contexte a changé. Le contexte, c'est celui de la crise sanitaire de ses impacts économiques, sociaux, environnementaux. Il y a nécessité, je crois, dans ce nouveau cycle économique que nous mobilisons l'outil LMA pour accompagner les acteurs économiques, pour accompagner les collectivités. Parce que l'objectif premier de LMA, c'est l'emploi. C'est donc à ce titre que nous allons, dans les prochaines semaines, avec l'équipe de LMA, multiplier les auditions des actionnaires, des partenaires pour refonder ce plan stratégique et au nom, encore une fois, de l'emploi et du développement de notre territoire.

Vous l'avez dit, LMA peut compter sur une équipe qui est totalement mobilisée, avec un professionnalisme, un engagement, une expertise qui sont unanimement salués dans ce rapport de la CRC, salués par les actionnaires et nos partenaires. Je pense que les anciens présidents peuvent aussi en témoigner. Il y a nécessité aussi de développer des synergies, des coopérations avec tous les acteurs de l'économie mayennaise, à commencer par Laval Économie. C'est aussi pour moi une priorité de telle sorte que nous allons pouvoir augmenter le plan d'affaires de LMA qui aujourd'hui n'est peut-être pas assez fourni. Il y a aussi du côté de LMA un savoir-faire précieux en matière d'immobilier public, industriel, tertiaire, en matière d'aménagement urbain des centres-villes, des centres-bourgs.

La labellisation Petite ville de demain est aussi pour LMA, je pense, une opportunité pour accompagner les communes de la Mayenne dans la revitalisation des centres-bourgs. Dans cette perspective, nous travaillons avec la Banque des territoires pour constituer une foncière qui pourra accompagner la transition commerciale de nos quartiers lavallois, du centre-ville de Laval et également de nos communes.

En conclusion, je ne veux pas être plus long, mais je crois beaucoup en l'avenir de la SEM LMA. LMA, même si c'était sous un autre nom, a été de tous les grands chantiers de notre ville depuis les années 50 : Saint-Nicolas, le Bourny, le centre-ville. Je pense que demain, elle sera aussi encore, et elle l'est déjà à travers la SPL à la ZAC de la gare et la ZAC Ferrié, et par d'autres opérations, au cœur du développement de notre ville, de notre agglomération et de notre département.

Bruno Bertier : *Merci, Antoine Caplan, pour ces précisions. C'est vrai que sur la SEM, on est parti de très loin. Il faut saluer le travail qui a été fait par les différentes équipes successives, et le travail actuel de l'équipe de Jean-Marc Besnier. Aujourd'hui, nous avons des prospectives intéressantes pour le développement de nos territoires. C'est important. Merci, Antoine. Y a-t-il des prises de parole sur ce rapport de la Cour régionale des comptes ? Je ne vois pas de main. Il n'y a pas de vote, c'est un rapport. Vous prenez acte de ce rapport ce matin. Je vous remercie.*

N° S503 - QM - I

RAPPORT DE LA CHAMBRE RÉGIONALE DES COMPTES SUR LES COMPTES ET LA
GESTION DE LA SEM LAVAL MAYENNE AMÉNAGEMENTS

Rapporteur : Bruno Bertier

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le code des juridictions financières et notamment son article L243-13,

Vu le rapport d'observations de la chambre régionale des comptes relatif au contrôle des comptes et de la gestion de la SEM Laval Mayenne Aménagements pour les exercices 2014 et suivants,

DÉLIBÈRE

Article 1er

Le conseil municipal prend acte du rapport comportant les observations définitives de la chambre régionale des comptes sur la gestion de la société d'économie mixte Laval Mayenne Aménagements pour les exercices 2014 et suivants.



RAPPORT D'OBSERVATIONS DÉFINITIVES ET SA REPONSE

Société d'économie mixte Laval Mayenne
Aménagements
(Département de la Mayenne)

Exercices 2014 et suivants

Le présent document, qui a fait l'objet d'une contradiction avec les destinataires concernés,
a été délibéré par la chambre le 22 octobre 2020.

TABLE DES MATIÈRES

SYNTHÈSE	2
RECOMMANDATIONS.....	4
INTRODUCTION.....	5
1 L’OBJET ET L’ACTIONNARIAT DE LA SOCIETE	6
1.1 L’objet de la société	6
1.2 Le capital social et l’évolution de l’actionariat.....	8
1.3 Le pacte d’actionnaires	9
2 LA GOUVERNANCE	10
2.1 L’assemblée générale et le conseil d’administration	10
2.2 Le comité d’engagement.....	11
2.3 La direction et la gestion de la société	12
3 L’ACTIVITE	13
3.1 Vue d’ensemble	13
3.2 Présentation des principaux risques	13
3.3 Les concessions.....	15
3.3.1 Les concessions des centres d’appel (Murat et Saint Melaine)	16
3.3.2 L’hôtel d’entreprises Pommeraies, un investissement de 4,4 M€ encore en phase de croissance et qui bénéficie de subventions très significatives	17
3.3.3 La maison de santé Jules Ferry, un investissement de 1,8 M€	17
3.4 Eclairage sur quelques opérations propres.....	18
3.4.1 L’opération Mann et Hummel : une opération qui devrait être positive à terminaison tant pour la SEM que pour le territoire	19
3.4.2 L’opération Thalès : une opération équilibrée et sécurisée pour la SEM	20
3.4.3 L’opération AMG : une opération qui a occasionné une perte de plus de 400 000 €.....	21
3.4.4 L’opération SAGLAM : une créance de plus d’un million d’euros HT en 2019, une opération à très fort risque pour la SEM.....	21
3.4.5 La maison de santé de Mayenne : un risque locatif à surveiller	23
3.4.6 Les gendarmeries : des opérations généralement à faible risque pour la SEM.....	24
3.4.7 Les biens divers qui entravent l’engagement de la SEM dans de nouveaux projets	25
4.2 Le bilan : augmentation des fonds propres, réduction de l’endettement	27
4.3 Le compte de résultat : des exercices équilibrés par des cessions	30
4.4 La trésorerie : de fortes tensions sur l’ensemble de la période	32
5 LES PERSPECTIVES	33
5.1 La position des actionnaires sur l’avenir de la société.....	33
5.2 Le plan stratégique et l’avenir de la société.....	33
ANNEXES	36

SYNTHÈSE

La chambre régionale des comptes Pays de la Loire a procédé au contrôle des comptes et de la gestion de la société d'économie mixte Laval Mayenne Aménagements (LMA) depuis 2014. Les actionnaires de cette société sont la ville de Laval, Laval agglomération, le département de la Mayenne, plusieurs intercommunalités mayennaises (Craon, Mont des Avaloirs, etc.), la région Pays de la Loire et des partenaires bancaires (dont la Caisse des dépôts).

Avertissement : l'instruction de ce rapport s'est déroulée pour l'essentiel avant la déclaration de l'état d'urgence sanitaire liée à l'épidémie de Covid-19 instauré par la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 entrée en vigueur le 25 mars 2020. Les possibles incidences de la crise sanitaire sur les comptes et la gestion la société d'économie mixte Laval Mayenne aménagements et sur ses perspectives d'activité n'ont donc pu être que partiellement prises en compte dans les observations qui suivent.

Après avoir connu à la fin des années 2000 l'épisode malheureux de la SACOLA qui avait nécessité une reprise de plus de 11 M€ de dette par la ville de Laval suite à des opérations d'aménagement difficiles, la SEM LMA concentre aujourd'hui son activité sur l'immobilier d'entreprise (construction puis location d'usines, de bureaux ou d'ateliers) et sur la construction d'équipements publics (gendarmeries et maisons de santé).

La SEM a su livrer au cours des dernières années un nombre significatif de bâtiments comme le bâtiment Thalès, l'usine SAGLAM (Pré-en-Pail), les bâtiments Pôle emploi Ferrié et St Nicolas, l'hôtel d'entreprises des Pommeraies, le pôle artisanal d'Evron, les maisons de santé de Mayenne et Laval. Elle a ainsi accompagné le maintien et la création d'emplois dans le département à travers, par exemple, la location d'espaces tertiaires à des plateformes de téléphonie (Murat, Ste Méline, Bozées) ou le portage d'immobilier pour des entreprises industrielles (Mann et Hummel, Gruau). Elle a également vendu des prestations intellectuelles, par exemple sur la restructuration du site de l'ancien hôpital de Mayenne

La chambre constate le soin apporté par ces équipes réduites (deux personnes au sein de la société, auxquelles s'ajoutent quelques salariés au sein du GIE) à la sécurité juridique des actes, au suivi des perceptions de loyers, au montage des opérations et au suivi comptable.

Cependant, la société connaît trois difficultés majeures :

L'opération SAGLAM continue d'être très délicate : la SEM a déjà perdu 400 000 € et l'opération devrait être encore plus déséquilibrée à terme. La chambre constate la conclusion d'un accord transactionnel en 2019 par lequel la SEM a accepté de diviser le loyer initialement prévu par deux et d'étaler sur 20 ans le remboursement de la somme due par le locataire (920 000 €). En dépit de cet accord qui a mis fin à des contentieux en cours, cette opération reste un risque majeur pour la SEM, sans commune mesure avec les situations parfois déficitaires d'autres opérations. Une vigilance de tous les instants est nécessaire sur ce dossier en raison du coût potentiel pour le contribuable.

Les actionnaires ne partagent pas, soit en raison d'intérêts divergents, soit en raison de questionnements sur l'utilisation de cet outil d'action publique, une vision commune. La société ne dispose pas d'une ligne stratégique clairement définie, malgré le vote d'un plan stratégique en 2018, et en conséquence est privée d'une vision précise sur son carnet de commandes. La crise sanitaire et l'arrivée de nouveaux exécutifs à la tête des intercommunalités doivent conduire à expliciter l'intérêt de l'outil SEM dans le développement du territoire et préciser l'avenir de cette structure.

La structure est freinée dans son développement par des opérations anciennes, qui aggravent sa situation déjà fragile de trésorerie et l'empêchent de s'engager dans de nouveaux projets. Il s'agit principalement des opérations du manège de la place du 11 novembre, de deux bâtiments situés quartier Saint-Nicolas (Grevain et IFSI). C'est également le cas sur le site Murat, sur lequel un projet urbain coordonné entre tous les acteurs privés et publics est urgent. De manière générale, sur ces dossiers, la SEM ne peut avancer sans une explicitation rapide de ce que veulent faire les collectivités sur ces espaces. La sortie de l'opération Val de Mayenne, par exemple, apparaît favorable pour la société.

Dans ce contexte, la chambre invite la société :

- à rédiger un pacte d'actionnaires précisant dans quels projets et sous quelles conditions la SEM doit s'engager dans l'avenir (visant notamment à éviter les décisions au coup par coup et à tirer des leçons des expériences malheureuses du passé) ;

- à renforcer l'information financière du conseil d'administration pour fournir aux administrateurs une vue d'ensemble sur l'utilisation des fonds propres (et leur rotation), sur la trésorerie, sur les caractéristiques de l'endettement ainsi que sur les résultats des opérations ;

- à ne pas confondre les intérêts de la SEM et ceux des collectivités elles-mêmes : si le développement territorial comporte toujours une part de prise de risque, la SEM, dont les capitaux sont largement publics, n'a pas vocation à porter les « mauvaises » opérations sur lesquelles les collectivités rechignent à s'engager ;

- à réaliser enfin un audit complet de son parc immobilier pour s'assurer de bien prévoir les travaux notamment de gros entretien qui s'annoncent.

RECOMMANDATIONS

Recommandation n° 1 : Adopter un pacte d'actionnaires précisant notamment les lignes directrices d'engagement de la société et la politique de versement de dividendes.

Recommandation n° 2 : Renforcer l'information du conseil d'administration par des états permettant de disposer d'une vue d'ensemble sur les opérations (trésorerie et résultat, rétrospective, prospective et atterrissage), sur le patrimoine, sur l'utilisation des fonds propres et sur l'endettement de la société.

Recommandation n° 3 : Pour l'avenir, mettre fin à l'engagement dans des opérations qui ne se justifient ni par une expertise particulière de la SEM, ni par un projet d'investissement explicite.

Recommandation n° 4 : Réaliser un audit complet du patrimoine immobilier de la société, construire en conséquence un plan pluriannuel de travaux puis réaliser les provisions nécessaires en conséquence.

Recommandation n° 5 : Suite à la crise et vu la situation financière de la société, formuler une nouvelle stratégie de développement de la SEM, partagée avec les collectivités du territoire.

INTRODUCTION

Le contrôle de la Société d'Économie Mixte Laval Mayenne aménagements (SEM LMA ou SEM), pour les exercices 2014 et suivants, a été inscrit au programme de la chambre par arrêté du président n° 2018-075 du 13 décembre 2018. Les entretiens d'ouverture ont été réalisés entre le 5 septembre et le 7 octobre 2019, les entretiens de clôture entre le 26 juin et le 1^{er} juillet 2020.

Sur la période sous contrôle, les représentants légaux de la société sont :

- M. Jean-Christophe Boyer, président directeur général du 1^{er} janvier au 2 juin 2014 ;
- Mme Samia Sultani-Vigneron, présidente directrice générale du 2 juin 2014 au 10 juillet 2017 ;
- M. Xavier Dubourg, président directeur général du 10 juillet 2017 au 1^{er} juillet 2019 ;
- M. Jean-Marc Besnier, directeur général du 1^{er} juillet 2019 à nos jours (M. Xavier Dubourg restant président à partir de cette date).

La SEM LMA a dégagé un chiffre d'affaires compris entre 4 et 8 M€ sur la période sous contrôle et possède un actif d'une valeur supérieure à 30 M€ en 2018 composé essentiellement de bâtiments à vocation économique. Son résultat d'exploitation est globalement faible, au point de ne permettre, en 2017, la couverture des charges financières. Seules des cessions ont permis d'atteindre un résultat quasi nul en 2016-2017.

La société ne compte que deux salariés, au travail desquels il faut ajouter celui réalisé au sein du groupement d'intérêt économique (GIE) LMA. Ce GIE porte aujourd'hui les fonctions support pour la SEM LMA, la SPL LMA et la SPL Espace Mayenne, (cette dernière n'étant pas membre du GIE mais bénéficiant de ses prestations à travers une convention de gestion), c'est-à-dire la gestion administrative, comptable et juridique.

Les investigations ont porté principalement sur la gouvernance, le modèle économique, la gestion financière et comptable, la situation financière.

Le rapport d'observations provisoires (ROP) a été notifié le 21 juillet 2020 à M. Jean-Marc Besnier, directeur général de la SEM.

Un extrait a été notifié à M. Jean-Christophe Boyer, Mme Samia Sultani-Vigneron et M. Xavier Dubourg en leur qualité d'anciens dirigeants.

Un extrait a été notifié à M. Florian Bercault, maire de Laval, M. Mehmetemin Saglam, président de la société Saglam, et deux extraits à M. Jean-Pierre Le Scornet, maire de Mayenne et président de Mayenne Communauté.

M. Saglam a répondu le 24 août 2020, M. Bercault a répondu le 21 septembre 2020, M. Besnier, Mme Sultani et M. Dubourg ont adressé à la chambre une réponse commune le 28 septembre et M. Le Scornet a répondu le 1^{er} octobre 2020 de manière commune aux deux extraits qui lui avaient été adressés.

1 L'OBJET ET L'ACTIONNARIAT DE LA SOCIETE

La SEM LMA a été créée par fusion de la SACOLA (société anonyme de construction immobilière de la ville de Laval, créée en 1956 pour l'aménagement du quartier St Nicolas) avec une SAS dite Laval Mayenne investissement (LMI). Cette opération de fusion s'est accompagnée d'une recapitalisation de 4 M€ par la ville de Laval de la société (suite à des résultats durablement négatifs dans les années 2000) pour atteindre des capitaux propres de l'ordre de 2,7 M€.

Sur les exercices 2001-2007, la chambre avait pointé l'utilisation de la SEM comme instrument de débudgétisation et de portage d'investissements relevant du budget communal. La SEM se consacrait alors principalement à l'aménagement de l'îlot Gambetta, la Médiapole, le théâtre et des parkings (théâtre et gare). Entre 2008 et 2012 a été mis en place un « plan de redressement », en sortant la ZAC de la gare de la SEM, laquelle a pesé fortement sur les comptes de la SEM jusqu'à ce que la ville de Laval en assume le risque financier et absorbe 11 M€ de déficit.

Depuis une dizaine d'années, les opérations d'aménagement deviennent négligeables dans le plan de charge de la SEM (hors prestations intellectuelles), qui se concentre sur la construction et la gestion location de bâtiments économiques (avec des opérations emblématiques comme Mann et Hummel, SAGLAM ou Thalès). Les opérations en propres sont prédominantes par rapport aux opérations sous mandat.

1.1 L'objet de la société

L'article L. 1521-1 du code général des collectivités territoriales dispose : « Les communes, les départements, les régions et leurs groupements peuvent, dans le cadre des compétences qui leur sont reconnues par la loi, créer des sociétés d'économie mixte locales qui les associent à une ou plusieurs personnes privées et, éventuellement, à d'autres personnes publiques pour réaliser des opérations d'aménagement, de construction, pour exploiter des services publics à caractère industriel ou commercial, ou pour toute autre activité d'intérêt général ; lorsque l'objet de sociétés d'économie mixte locales inclut plusieurs activités, celles-ci doivent être complémentaires. »

Les statuts de la société du 30 juin 2009 prévoient la possibilité de réaliser des opérations aménagement, d'acquérir ou construire des bâtiments économiques d'intérêt général, des logements, des équipements mobiliers ou immobiliers de tourisme et de loisir ainsi que la gestion de ces espaces. Dans les faits, la SEM se concentre sur la construction et la gestion de bâtiments industriels, tertiaires ou publics (maison de santé, gendarmerie) ainsi que des prestations intellectuelles d'étude.

Ces activités sont également assurées par l'initiative privée. Il est traditionnellement reconnu qu'une SEM peut, au nom de l'intérêt général, avoir une activité généralement exercée par le privé, notamment mais pas exclusivement, dans le cas de carence ou de défaillance de l'initiative privée correspondante¹. Ceci sans faire obstacle au principe de la liberté du commerce et de l'industrie

L'investissement, le montage d'opération, la construction en immobilier d'entreprise comme en immobilier public sont bien des activités sur lesquelles interviennent des entreprises détenues exclusivement par des personnes privées. La SEM doit donc veiller à n'intervenir que sur les opérations pour lesquelles :

- soit il y a lacune ou carence de l'initiative privée (ce qui peut être le cas notamment avec la difficulté à trouver des investisseurs en immobilier d'entreprise hors de l'agglomération lavalloise) ;
- soit il y a un enjeu d'intérêt général explicite, clairement déterminé et proportionné aux bénéfices espérés de l'investissement (en particulier maintien de l'emploi local, filière en développement).

Les actionnaires doivent veiller à ce que des arguments extérieurs comme l'externalisation de dette pour les collectivités actionnaires ou le soutien excessif à une société n'ayant pas de réel plan de développement à moyen terme, ne puissent être retenus comme critères d'intervention.

Sur la période, la chambre n'a pas identifié d'opérations ouvertement contraires à ces principes. Cependant, comme cela a été identifié plus loin, plusieurs opérations anciennes comportant notamment des acquisitions de réserves foncières interrogent quant à la stratégie effectivement suivie par la société et l'éventuelle confusion avec les intérêts d'un actionnaire qui souhaitait modérer son endettement (voir plus loin).

L'article L. 1521-1 du CGCT prévoit également que « lorsque l'objet d'une SEM inclut plusieurs activités, celles-ci doivent être complémentaires ».

De nouveaux statuts ont été adoptés lors de l'assemblée générale extraordinaire du 9 novembre 2018. Cette modification des statuts est principalement liée à la décision d'augmenter et ouvrir le capital à l'ensemble des intercommunalités mayennaises. Elle vise également à préciser les conditions d'intervention de la société en matière d'opérations d'aménagement (au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme) et de construction d'équipements publics (article 2 : objet social).

¹ Le juge administratif exerce un contrôle de l'existence de l'intérêt public local justifiant une intervention dans un secteur d'initiative privée. C'est le cas par exemple pour un arrêt concernant la téléassistance reconnaissant possibilité de « légalement exercer, outre des opérations de construction ou gestion de services publics, toute activité économique sur un marché concurrentiel pourvu qu'elle réponde à un intérêt général ; que si un tel intérêt général peut résulter de la carence ou de l'insuffisance de l'initiative des entreprises détenues majoritairement ou exclusivement par des personnes privées, une telle carence ou une telle insuffisance ne saurait être regardée comme une condition nécessaire d'une SEM sur un marché » (CE, 3 mars 2010, n° 306911, département de la Corrèze).

1.2 Le capital social et l'évolution de l'actionnariat

Début 2014, le capital social de la société était de l'ordre de 3 M€, répartis en 25,2 % chacun pour ville de Laval, Laval agglomération et le conseil général de la Mayenne. La Caisse des dépôts détenait 15,7 % du capital, des banques le restant.

L'article 7 des statuts de 2018 prévoit une nouvelle répartition de l'actionnariat après une augmentation de capital qui permet à la région Pays de la Loire et à certaines intercommunalités mayennaises d'entrer au capital.

En 2020, le capital est constitué ainsi :

Tableau n° 1 : Répartition du capital social en 2020

COLLECTIVITES TERRITORIALES	Nbre d'actions	en Euro	%	ORGANISMES BANCAIRES	Nbre d'actions	en Euro	%
VILLE DE LAVAL	51 147	779 991,75	20,37%	CAISSE DES DEPÔTS ET CONSIGNATIONS	31 766	484431,5	12,65%
LAVAL AGGLOMERATION	74 647	1 138 366,75	29,72%	CAISSE D'EPARGNE BRETAGNE PAYS DE LA LOIRE	6 274	95 678,50	2,50%
DEPARTEMENT DE LA MAYENNE	51 147	779 991,75	20,37%	CAISSE FEDERALE DE CREDIT MUTUEL	5 805	88 526,25	2,31%
REGION DES PAYS DE LA LOIRE	11 764	179 401,00	4,68%	CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE	5 655	86 238,75	2,25%
COMMUNAUTE DE COMMUNES DES AVALOIRS	2 941	44 850,25	1,17%				
COMMUNAUTE DE COMMUNES DES COEVRONS	2 941	44 850,25	1,17%				
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE CRAON	2 941	44 850,25	1,17%				
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS MESLAY-GREZ	1 176	17 934,00	0,47%				
MAYENNE COMMUNAUTE	2 941	44 850,25	1,17%				
Total Collectivités	201 645	3 075 086,25	80,29%	Total organismes bancaires	40 500	754 875,00	19,71%
Total organismes bancaires	40 500	754 875,00	19,71%				
Total capital social	251 145	3829961,25	100,00%				
CAPITAL SOCIAL :		3 829 961,25 €					

Source : SEM LMA

Les collectivités territoriales ne peuvent devenir actionnaires de société d'économie mixte que dans le cadre des compétences qui leur sont reconnues par la loi.

Le département n'a plus la compétence économique depuis la loi NOTRÉ du 7 août 2015. Sa présence au capital peut donc interroger. Cependant, outre le développement de la SEM sur des activités de prestations de services d'aménagement, la loi n° 2019-463 du 17 mai 2019 a prévu que les départements peuvent être associés à des collectivités ou groupements de collectivités compétentes en matière de développement économique au sein de SEM ou de SPL. La chambre rappelle pour l'avenir que l'existence de telles sociétés ne permet pas aux départements de leur confier des missions hors de leur champ de compétence.

La ville de Laval n'a plus non plus la compétence économique, elle est actionnaire au titre de sa compétence générale et en particulier d'aménagement urbain. Aujourd'hui, si on excepte sa qualité de locataire de la SEM sur l'opération du gymnase occupé par l'Union sportive lavalloise, la ville de Laval n'a plus que deux concessions avec la SEM :

- la concession d'aménagement conclue le 11 juillet 2002 avec la ville pour construction d'un parc de stationnement en centre-ville, rue Haute Chiffolière (au risque du concédant) ;

- la concession de travaux conclue le 28 avril 2017 avec la ville pour opération de construction et d'exploitation de la maison de santé pluridisciplinaire Jules Ferry (au risque du concessionnaire).

La région et les intercommunalités ont naturellement compétence en matière économique.

La chambre souligne que les prises de participation des intercommunalités autres que Laval agglomération sont très modestes. Par conséquent, la question d'un partage effectif des risques par ces intercommunalités sur les éventuelles opérations à lancer reste ouverte en dépit de cette entrée au capital. Quand bien même ces intercommunalités garantiraient des prêts souscrits par la SEM, le risque d'appel de cette garantie est très modeste en raison de l'impossibilité - hors création de société *ad hoc* - de flécher les garanties d'emprunts sur telle ou telle opération.

Par conséquent, à ce stade, les réels porteurs du risque financier sont la ville de Laval, Laval agglomération, le département de la Mayenne et la Caisse des dépôts. Cette évidence ne peut avoir qu'un effet sur les orientations et le développement de la société dans les années à venir.

1.3 Le pacte d'actionnaires

L'article 39 des statuts de la société prévoit la conclusion d'un pacte d'actionnaires « afin de fixer les règles de conduites des affaires ». Entre 2013 et 2020, aucun pacte d'actionnaires n'a été conclu ce qui est contraire aux statuts et aux principes de bonne gestion d'une société de ce type. Par conséquent, sur ces exercices, le comité d'engagement et le conseil d'administration ont été conduits à arbitrer opération par opération, au coup par coup, sans lignes directrices écrites.

Un pacte d'actionnaire prévoirait utilement :

- les lignes directrices d'engagement sur de nouveaux investissements immobiliers (par exemple niveau de loyer par rapport à l'investissement, interdiction d'un investissement dans des processus de production comme cela a été le cas sur le dossier SAGLAM, ou interdiction d'investissement sur des bâtiments non relouables car situés sur une emprise dans laquelle il n'y a en fait pas d'accès direct à une voie de communication, ratio type loyer annuel/ montant d'investissement, durée maximale de déficit sur les premières années de l'opération, etc.) ;

- les règles générales d'utilisation des fonds propres (principe de niveau maximum de fonds propres à engager dans une opération pour s'assurer d'utiliser le levier bancaire, principe de rotation régulière des fonds propres afin de ne pas figer les ressources de la SEM dans des opérations d'une durée trop longue et donc de limiter sa capacité d'intervention, interdiction des opérations de pur portage foncier sans projet défini, etc.) ;
- les situations de discordance entre durée du prêt, durée d'amortissement, durée des concessions et possiblement durée du bail commercial pourraient être à expliciter pour éviter des écarts très significatifs entre trésorerie et résultat et donc des effets sur la situation financière de la SEM ;
- le principe d'explicitation des risques et donc de leur répartition entre les collectivités territoriales, la SEM et l'entreprise serait également utilement posé ;
- les règles de versement de dividendes sont également à fixer dans ce type de document.

Ce travail de rédaction, en cours, est particulièrement nécessaire en cas de divergence de vision sur l'avenir de la SEM entre les différents actionnaires et alors que la SEM a expérimenté des opérations financièrement peu heureuses ces dernières années.

La chambre constate cependant que, en dépit de l'absence de ce pacte d'actionnaires, les équipes de la SEM comme les actionnaires veillent à tirer des leçons des situations critiques rencontrées par le passé, ce qui est à saluer.

Recommandation n° 1 : Adopter un pacte d'actionnaires précisant notamment les lignes directrices d'engagement de la société et la politique de versement de dividendes

2 LA GOUVERNANCE

2.1 L'assemblée générale et le conseil d'administration

L'assemblée générale et le conseil d'administration se réunissent régulièrement, conformément à l'article L. 224-100 du code de commerce et aux statuts de la société. Le conseil d'administration est aujourd'hui composé ainsi : Laval agglomération (six représentants), ville de Laval (quatre représentants), département de la Mayenne (trois représentants), assemblée spéciale des actionnaires minoritaires (c'est-à-dire autres intercommunalités et région, deux représentants), Caisse des dépôts (deux représentants), Caisse d'épargne (un représentant).

Les réunions font l'objet de comptes rendus. La chambre appelle l'attention sur l'utilité de bien garder trace de l'ensemble des prises de parole et, en particulier, des demandes d'information des actionnaires et des éléments apportés par le directeur général sur la situation de la société.

Le conseil d'administration se voit présenter, conformément à la réglementation, les rapports de gestion, les comptes annuels, les comptes rendus annuels au concédant (CRAC pour les concessions), l'ensemble des délibérations qui portent sur des sujets d'importance pour la société (en particulier toutes les délibérations portant sur les opérations) et un état annuel des marchés publics conclus par la société.

Ces documents sont explicites. Cependant afin de mieux faire comprendre le travail réalisé à l'ensemble des actionnaires, l'information du conseil d'administration serait utilement complétée par :

- les états de trésorerie et de résultats détaillés par opération, qui permettraient d'avoir une vue d'ensemble ;
- la décomposition du résultat de la SEM en catégories (concessions, opérations propres, fonctionnement interne) avec une vision rétrospective et prospective ;
- une revue annuelle du patrimoine présentant la totalité des opérations avec une liste des actifs, le montant engagé, le capital restant dû, le niveau de loyer annuel attendu, le niveau de loyer réel perçu et l'explication des écarts ;
- l'état annuel de l'usage des fonds propres permettant de bien confirmer l'accord du conseil d'administration sur la répartition telle qu'existante ;
- une analyse de la dette permettant aux administrateurs de comprendre les éventuelles renégociations ou opérations de couverture à engager.

La plupart de ces documents sont déjà produits au sein de la SEM et sont en partie transmis au comité d'engagement. L'enjeu est donc surtout de permettre au conseil d'administration de bénéficier d'une vue d'ensemble de la situation financière avant de se prononcer sur des dossiers particuliers et de s'assurer de la cohérence entre les comptabilités d'opérations et la comptabilité générale.

Recommandation n° 2 : Renforcer l'information du conseil d'administration par des états permettant de disposer d'une vue d'ensemble sur les opérations (trésorerie et résultat, rétrospective, prospective et atterrissage), sur le patrimoine, sur l'utilisation des fonds propres et sur l'endettement de la société.

2.2 Le comité d'engagement

La société dispose d'un comité d'engagement qui a pour fonction d'examiner techniquement les dossiers de projets d'opération et de formuler un avis pour aider le conseil d'administration dans sa prise de décision.

Ce comité examine effectivement la faisabilité, les conditions juridiques et financières de tout projet conclu aux risques de la société (opération propre, concession d'aménagement ou de travaux, etc.), ou de toute modification de projet en cours. Si les critères d'engagement ne sont pas formalisés par écrit, les membres de ce comité ont proposé en juin 2019 l'adoption d'une grille d'intervention de la SEM pour veiller à faire progresser l'objectivité dans l'analyse des dossiers de demande d'investissement.

Ce comité dispose de dossiers de qualité pour se prononcer, fonctionne régulièrement et permet, sur les derniers exercices, l'expression ouverte des divergences d'opinion entre ces membres, ce qui est de bonne gestion.

2.3 La direction et la gestion de la société

Conformément à l'article L. 225-51-1 du CGCT, les statuts de 2009 de la société (article 20.1) laissent le choix entre une direction par un président directeur général et une dissociation des fonctions de président et de directeur général. Jusqu'en 2019, un élu est président directeur général. En 2019, la société fait le choix de dissocier la fonction de président et de directeur général.

Le suivi des conventions réglementées et mandats des actionnaires est régulier.

La société a d'abord porté sa gestion comptable, financière et juridique puis délégué celle-ci au GIE LMA à partir de sa création en 2016. Un comptable, un juriste et un gestionnaire locatif se chargent de l'administration quotidienne de la société. Les frais remboursés au GIE apparaissent attentivement suivis et ne paraissent pas de nature à fausser la situation financière de la société.

Les procédures internes restent peu écrites, ce qui s'explique notamment par la taille de la structure. Sur la période, diverses procédures de contrôle interne ont été renforcées, notamment par l'adoption de nouveaux logiciels de facturation, de gestion des comptes bancaires, de suivi de la dette. Les séparations de fonction ont été révisées et renforcées suite à une fraude sur RIB ayant affecté la SPL LMA. La trésorerie est suivie avec attention en raison de difficultés persistantes ces dernières années. Un logiciel de gestion des comptes bancaires était en cours de mise en place fin 2019.

La société est accompagnée dans sa gestion de dette, fait partie du réseau de la SCET² et bénéficie d'un conseil juridique quand nécessaire. Elle a également l'appui d'un expert-comptable et d'un commissaire aux comptes. Les facturations de loyers sont suivies. Cependant, le commissaire aux comptes a appelé à plusieurs reprises la société à la vigilance quant au suivi des locataires défallants ou litigieux. La société doit être vigilante sur ce point.

La société suit l'exécution de son budget prévisionnel au cours de l'année et présente au conseil d'administration un état à mi-année et à l'automne de prévision d'atterrissage.

Il y a bien un suivi par opération, sur tableur, sans déversement automatique par le logiciel de comptabilité des comptes d'opération, et la réalisation de prévisionnels. Le suivi financier des opérations reste manuel à ce stade, ce qui pourrait être réinterrogé à l'avenir pour fiabiliser la comptabilité analytique et faciliter son suivi. En particulier, certaines SEM utilisent des logiciels de suivi d'opération leur permettant de réaliser automatiquement les tableaux de suivi financier, de prévisionnel, et le cas échéant de sortie d'opération.

² Société centrale d'équipement du territoire, filiale de la Caisse des dépôts et consignations

3 L'ACTIVITE

3.1 Vue d'ensemble

La SEM intervient sur les domaines suivants :

- investissement immobilier (opérations en propre, sociétés de projets (SAS SCI), concessions d'aménagement ou travaux ; baux emphytéotiques ou à construction) ;
- promotion immobilière (contrats de promotion immobilière, VEFA) ;
- gestion locative du patrimoine (industrie, tertiaire, équipements publics, services publics) ;
- études et prestations (mandats, assistance à maîtrise d'ouvrage, études de programmation urbaine et architecture).

Au cours des exercices sous contrôle, outre son activité de prestation intellectuelle et de gestion locative, la société a notamment livré les bâtiments suivants : Pôle emploi St Nicolas et bâtiment 45 Ferrié (2014), Selha (2015), hôtel d'entreprises Pommeraies et allongement de la piste pour l'aéroport (2016), pôle artisanal d'Evron (2017), maisons de santé de Mayenne et Jules Ferry à Laval (2018 et 2019).

Elle a également cédé, sur les dernières années, un nombre important de biens : bâtiment SMTO à Javron les Chapelle, immeuble ATE à Château-Gonthier, concession de St Denis d'Anjou, rue de Cheverus, rue des Ruisseaux, Val de Mayenne, trois places de stationnement sur le parking Haute Chiffolières, etc. Ces cessions permettent de réduire l'endettement, de dégager de la trésorerie et parfois un résultat exceptionnel, de ne pas supporter de grosses réparations qui imposeraient un réengagement de longue durée, et de dégager des fonds propres pour les investir dans de nouvelles opérations.

Ainsi, la SEM LMA est conduite à réaliser :

- d'une part des opérations non risquées comme la vente de prestations intellectuelles (par exemple : contrat de promotion immobilière, assistance à maîtrise d'ouvrage, contrat d'expertise portant sur l'immobilier d'une collectivité, etc.) ;
- d'autre part des opérations par nature risquées lorsqu'elle devient propriétaire, emprunte, puis loue pour son compte propre ou dans le cadre de concessions au risque du concessionnaire. Ce sont les risques liés à ces opérations qui sont présentées ci-dessous.

3.2 Présentation des principaux risques

Le principal risque, tant en opération propre qu'en concession au risque du concessionnaire, est le non-paiement des loyers (ou « risque-client »). Il s'agit là de la principale difficulté de toute SEM propriétaire ou concessionnaire d'immobilier.

Par exemple, les locaux vacants de la zone industrielle du Millenium ont occasionné une perte de 141 000 € en 2014, 123 000 € en 2015. Le non-paiement ou report des loyers de la société SAGLAM conduisent aujourd'hui à une créance de plus d'un million d'euros.

Il est délicat de prévenir ou réguler ce risque. Les comités d'engagement veillent à ne s'engager qu'avec des opérateurs qui leur paraissent fiables. Cela comporte des aléas, comme le montrent plusieurs dossiers portés ces dernières années. Pour les opérations en lien direct avec les collectivités (maison de santé ou hôtel d'entreprises), des contrats prévoyant la couverture par la collectivité d'une partie de la vacance peuvent être conclus.

La fixation des loyers vise à assurer l'équilibre des opérations mais aussi, dans la mesure où ils s'intègrent dans la politique de développement économique des collectivités, à permettre à l'entreprise locataire de bénéficier de conditions financières plus favorables que sur le marché privé.

L'absence de versement de loyer, quelle qu'en soit la cause, est immédiatement défavorable à la SEM qui porte systématiquement un prêt qu'elle doit rembourser sans délai.

La question de la possibilité de relocation est un point essentiel mais délicat à traiter par les comités d'engagement et d'administration, car les demandeurs souhaitent des locaux adaptés à leur activité (ex : usine de kebab, blanchisserie, bâtiment situé au sein d'une emprise et dans les faits impossibles à louer à un autre locataire, équipements spécifiques, etc.).

Un deuxième risque est celui de « dérapage » dans les opérations de construction pour cause de mauvaise conduite des travaux ou de mauvaise surprise en cours de chantier. Au-delà des aléas naturels des chantiers, la SEM n'a pas connu de difficultés financièrement significatives sur ce plan ces dernières années, à l'exception du dossier SAGLAM, ce qui est un indice de bonne tenue des chantiers. Dans la phase d'exploitation du bien, des mécomptes peuvent également survenir lors du suivi des locataires litigieux.

Le troisième risque est la confusion entre les intérêts de la SEM et ceux des collectivités actionnaires. Par volonté de limiter leur endettement propre, les collectivités actionnaires peuvent inciter la SEM à s'engager dans des opérations non rentables, à réaliser des réserves foncières sans projet ou à acquérir des bâtiments en mauvais état qui ont une très faible probabilité de conduire à une opération équilibrée. Les élus ont pour responsabilité de ne pas engager la SEM dans ce type d'opérations, qui par nature, limite la capacité de la SEM à être un outil efficace pour assurer effectivement le développement du territoire. La SEM a connu plusieurs cas de ce type depuis les années 2000. Les dépréciations de terrains ou d'immeubles en sont souvent la conséquence naturelle. Lorsque la SEM porte à la place d'une collectivité un risque significatif (par exemple Maison de santé de Mayenne) cette situation doit être explicitée et décidée en connaissance de cause par le conseil d'administration.

Le quatrième risque se matérialise lors des sorties d'opération : les dépréciations de biens immobiliers ou les prix de ventes inférieurs à la valeur nette comptable du bien conduisent la SEM à enregistrer un résultat négatif lors de la sortie. Cela a été en particulier le cas en 2016 à Javron les Chapelles avec une vente à un prix inférieur à la valeur nette comptable en raison d'accords « oraux » antérieurs. Si cette opération a conduit à une rémunération de la SEM pour sa mise de fonds propres et pour sa gestion et que l'entretien du bâtiment n'a pas donné lieu à difficulté, la chambre rappelle, pour l'avenir, l'utilité d'acter par écrit l'ensemble des engagements qui concernent des mouvements financiers de fonds d'origine publique.

Au-delà de ce cas, les négociations de sortie avec les locataires qui souhaitent couramment racheter le bien dans lesquels ils ont été installés depuis plusieurs années, sont, en elles-mêmes sources de risque non négligeable pour la SEM qui doit être particulièrement vigilante à préserver ses intérêts à cette occasion.

Enfin, la SEM porte également un risque bancaire non négligeable.

Du côté de l'endettement, cela tient d'une part à l'adoption soit de prêts à taux variables alors que les loyers qui doivent servir à effectuer le remboursement sont eux stables, d'autre part au choix de contracter des prêts à taux fixes comportant des clauses de remboursement anticipées très défavorables, ne permettant pas à la SEM de se dégager de certaines opérations, quand bien même l'ensemble des parties intéressées seraient volontaires.

Le risque de trésorerie est également significatif : la discordance de temporalité entre les durées de prêts, l'amortissement des biens et la durée des baux commerciaux consentis conduit régulièrement à des trésoreries négatives sur une durée significative de l'opération avant de retrouver des trésorerie positives en toute fin d'opération (cas de Mann et Hummel). De manière générale, la discordance entre la durée des prêts et ceux des baux conclus apparaît à éviter. Il en est ainsi de la conclusion pour le bâtiment MPO d'un bail commercial de 15 ans, alors que le bail à construction dont dispose la SEM est de 18 ans, ce qui est en soi constitutif d'un risque de trésorerie sur la période dans l'hypothèse où la société locataire pourrait décider de ne pas renouveler son bail, et le bien ne pas être reloué.

De manière générale, le simple risque de vacance conduit à un risque immédiat de trésorerie pour la SEM, particulièrement sensible lorsqu'il s'agit de locaux importants.

3.3 Les concessions

En 2019, la SEM est concessionnaire des opérations suivantes :

- deux concessions au risque du concédant, parking Haute-Chiffolière (concédant : Laval) et Centre d'appels des Bozées (concédant : Laval aggro) ;

- cinq concessions au risque du concessionnaire (c'est-à-dire de la SEM) : Centre d'appels Murat (concédant : Laval agglomération), centre d'appels Sainte Melaine (concédant : Laval agglomération), hôtel d'entreprises des Pommeraies La Licorne (concédant : Laval agglomération), pôle artisanal d'Evron (concédant : communauté de communes des Coëvrons), maison de santé Jules Ferry (concédant : ville de Laval).

Les tableaux financiers joints aux CRAC 2019 de ces concessions figurent en annexe de ce rapport.

Le risque de la SEM porte uniquement sur les cinq concessions dite « au risque du concessionnaire ». Les opérations au risque du concédant ont seulement un impact sur la trésorerie.

Les concessions au risque du concessionnaire présentent de manière consolidée des résultats négatifs ces dernières années, qui, cumulés, pourraient atteindre 900 000 € en 2021/2022. Ces concessions pèsent également sur la trésorerie de la société à hauteur de 300 à 400 000 € en prévisionnel (réalisé avant la crise sanitaire) pour les années 2021/2022. Cependant, à terminaison, ces opérations devraient dans leur ensemble être bénéficiaires pour la SEM.

3.3.1 Les concessions des centres d'appel (Murat et Saint Melaine)

Les concessions Murat et Ste Melaine consistent en des opérations de construction puis location pour des espaces essentiellement tertiaires, généralement utilisés comme centres d'appels.

Tableau n° 2 : Les principales caractéristiques des concession Murat et St Melaine

	Date livraison	Montant invest (en Me)	Loyer total (en Me)	Résultat net 2019	Résultat net 2020 (prev)	Trésor 2019	Trésor 2020	Atterissage 2024 ³
<i>Murat</i>	2008	2.1	1.8	-39 349	-160 276	-9 584	-133291	-420 458
<i>Ste Melaine</i>	2009	1.9	1.4	-30 611	-4 911	-94 435	186 678	102 032

Source : SEM LMA, tableau de suivi des opérations de concessions

Ces concessions sont au risque de la SEM, ce qui signifie que celle-ci doit être en capacité d'absorber l'ensemble des périodes de vacance. Cela est particulièrement problématique quand des locataires ne versent pas leur loyer (cas Eon) et ou qu'une partie significative des espaces sont difficilement louables (cas de Murat).

Pour St Melaine, la SEM a dû provisionner près de 150 000 € pour dépréciation de créances en 2018/2019 (en raison de la non location du plateau supérieur, lié au départ d'Eon).

Pour Murat, la difficulté provient surtout de l'importance des travaux de gros entretien à réaliser, pour l'instant d'un montant de l'ordre de 350 000 € en 2019. La SEM LMA inscrit depuis 2010 une charge prévisionnelle atteignant 490 000 € dans le CRAC 2017 pour la durée de la concession alors que le compte d'exploitation initial ne le prévoyait pas. Cependant, la SEM n'a pas la trésorerie nécessaire, en 2020, pour faire face à des dépenses immédiates de travaux sur ce site.

La chambre souligne l'importance d'un suivi rapproché de ce site pour des raisons financières mais aussi de simple qualité de l'aménagement urbain. Seule une explicitation de la volonté territoriale sur l'avenir du site (accompagnée des financements nécessaires) pourrait permettre de faire avancer véritablement ce dossier. Sur cette opération, la SEM ne peut de toute évidence agir seule.

³ En supposant une vente à la valeur nette comptable et une location complète sur les exercices restants

3.3.2 L'hôtel d'entreprises Pommerais, un investissement de 4,4 M€ encore en phase de croissance et qui bénéficie de subventions très significatives

Le 30 août 2012, par concession de travaux publics d'une durée de 22,5 ans⁴, Laval Agglomération a confié à la SEM Laval Mayenne Aménagements le financement, la construction et l'exploitation d'un hôtel d'entreprises innovantes et de cellules commerciales aux Pommerais à Laval.

L'investissement est de 4,4 M€ dont 1,3 M€ des collectivités et de l'ANRU (900 000 € de la région Pays de la Loire, 100 000 € du département de la Mayenne, 194 000 € pour l'ANRU, 100 000 € de Laval agglomération).

À ces subventions d'investissement, s'ajoutent, en fonctionnement, plus 1,1 M€ prévus de la part de Laval agglomération qui se décomposent :

- en versements de 42 500 € par an (sur 22 ans soit plus de 850 000 € courants) ;
- en un versement d'aide à la montée en charge de 269 000 €.

En 2019, la SEM calcule un taux d'occupation de 76 %. Les loyers perçus progressent sensiblement par rapport à 2018 (de 58 291 € à 122 051 €). Cependant ils restent inférieurs aux prévisions (de l'ordre de 160 000 €) et ont été particulièrement affectés par des mauvais paiements de deux sociétés (dossiers EON et Sociatax). Laval agglomération compense, sur les premières années, une partie de la vacance.

Pour le moment, en dépit des subventions significatives perçues, les produits ne permettent pas de couvrir les charges. En cumulé, l'opération est à ce stade déficitaire de plus de 200 000 €.

Si la SEM espère toujours une opération équilibrée à terminaison, la vigilance est de mise sur cet équipement, qui doit être équilibrée alors que les fonds publics totaux consacrés (ou prévus) sur cet équipement vont dépasser les 2,4 M€.

Après la crise sanitaire qui affecte particulièrement des structures par nature en développement que sont les locataires de l'hôtel d'entreprises, la question de la location la plus complète possible de ces espaces de bureaux de qualité sera naturellement reposée.

3.3.3 La maison de santé Jules Ferry, un investissement de 1,8 M€

La ville de Laval a confié à la SEM, par concession de travaux publics d'une durée de 25 ans signée le 2 mai 2017, la réalisation et le financement des travaux de construction d'une maison de santé pluri-professionnelle, l'entretien et la maintenance de l'ensemble immobilier, et la location des locaux.

⁴ et son avenant du 10 mars 2015.

Le coût initial de l'opération prévu dans la concession était de 1 500 000 €. Cependant, cette enveloppe prévisionnelle ne s'est pas révélée suffisante en raison des surcoûts liés à la partie balnéothérapie réalisée pour les kinésithérapeutes, de l'augmentation du coût des travaux liée au contexte économique, de la découverte d'amiante, de travaux complémentaires pour assurer le confort thermique et la recherche d'économie sur les consommations d'énergie (installation d'une climatisation réversible en remplacement de la chaudière existante, réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur). Le coût définitif de l'investissement est de 1 885 537 € (+ 25 %).

Le financement de l'investissement est le suivant :

- 595 000 € de subventions (300 000 € de la région, 120 000 de la ville de Laval, 175 000 € de l'État) ;
- 1 055 000 € d'emprunts ;
- 235 537 € de fonds propres SEM.

La SEM doit pratiquer un loyer maximum de 10 € TTC par m² hors charges. L'équilibre du contrat de concession est établi sur un taux de remplissage des locaux de 90 %. La ville de Laval s'est engagée à accorder une avance à la SEM (remboursable avant 2040) pour lui assurer, sur les quatre premières années, des recettes équivalent ce taux de remplissage. Après ces quatre années, la SEM portera seule le risque de vacance.

Au 31 décembre 2019, le taux d'occupation prévisionnel atteint 74 %. Cette situation n'est pas anormale en phase de montée en charge de la structure, mais l'objectif est naturellement d'atteindre un remplissage maximal pour cet équipement neuf de centre-ville.

3.4 Eclairage sur quelques opérations propres

Il est habituel qu'une SEM de développement économique porte en propre un certain nombre d'opérations. La difficulté est de réussir à équilibrer la situation de la société en combinant opérations positives et opérations déficitaires. La capacité de la SEM, au total, à dégager du résultat, lui permet de s'engager dans de nouveaux projets sans avoir besoin d'une augmentation de capital (de la part des collectivités).

Tableau n° 3 : Opérations propres portées par la SEM en janvier 2018

<p>Les bâtiments portés par LMA :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bâtiment GRUAU (Saint-Berthevin) • CAMSP (Laval) • Carrousel (Laval) • Croix de Pierre (Laval) • Immeuble 9, Rue de Cheverus (Laval) • Bureaux rue des Ruisseaux (Laval) • Parking Quai Jehan-Fouquet (Laval) • Immeuble Saglam France (Pré-en-Pail) • Pôle Emploi Laval Ferrié • Pôle Emploi Laval Saint-Nicolas • ATE (ex ARFEO) à Château-Gontier • Centre Hospitalier (bât 45 – Laval) • Districoff (Saint-Berthevin) • Revivre (Laval) • Maison de santé Saint-Martin – Mayenne 	<p>Les baux à construction :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gymnase de l'USL (Laval) • Bâtiment Mann + Hummel (Louverné) • Immeuble MPO (Villaines-la-Juhel)
	<p>Les baux emphytéotiques (BEA) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gendarmerie de Vaiges • Gendarmerie de Montsûrs • Gendarmerie de Port-Brillet • Pôle de commerces de Saint-Germain-le-Fouilloux • Bois Debout (Laval)
	<p>Les bâtiments vacants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Val de Mayenne (ex-pizzeria+maison) • Grevain

3.4.1 L'opération Mann et Hummel : une opération qui devrait être positive à terminaison tant pour la SEM que pour le territoire

Cette opération fait partie des opérations propres de la société et représente des masses financières très significatives. En effet, la SACOLA avait été chargée fin 2005 de la construction d'un ensemble industriel de 28 000 m², sur un terrain situé en bordure de l'autoroute Rennes-Paris, dans le but de regrouper les activités de la société Mann et Hummel (équipementier automobile, plasturgie) et maintenir les emplois concernés en Mayenne (alors de l'ordre de 300). Les travaux se sont déroulés en 2005-2006.

En 2018, les effectifs de cette société étaient de l'ordre de 700 salariés (y compris intérimaires) sur le site de Laval, pour un chiffre d'affaires de 190 M€ en 2017 (pour 16 000 salariés dans le monde, avec un chiffre d'affaires 2014 de 2,8 Md€). Il est à noter que Mann et Hummel est un acteur clé du marché mondial de la filtration industrielle, ce qui n'est probablement pas indifférent en période de pandémie.

Le montage contractuel est le suivant :

- un bail à construction d'une durée de 23 ans établi entre Laval Agglomération et la SACOLA (puis LMA) au terme duquel le bien construit reste propriété de la SEM mais avec droit de rachat pour la société (grâce au bail à construction, la SEM n'a pas eu à financer le terrain qui est resté propriété de Laval agglomération) ;
- un bail commercial de 18 ans entre la SACOLA et la SAS Mann et Hummel France avec possibilité pour cette dernière d'acquérir le droit au bail à construction à compter du 1^{er} octobre 2016, pour un prix fixé d'avance ;
- un mandat hypothécaire et délégation de loyers engageant la SAS Mann et Hummel France.

Le coût de l'opération (15 M€) est porté par la SACOLA (puis la SEM LMA) et financé par cinq prêts à taux variables contractés en 2006 qui ont fait l'objet de plusieurs renégociation et d'opérations de couverture depuis cette date.

Le bail commercial entre la SEM LMA et Mann et Hummel France arrivera à échéance le 30 septembre 2024. Il prévoit la faculté pour le preneur d'acheter l'ensemble immobilier pour un prix fixé. Compte tenu du montant fixé la 18^{ème} et dernière année du bail (1 700 000 €), à mettre en corrélation avec le loyer annuel (1 100 000 €), la société Mann et Hummel pourrait acquérir l'ensemble immobilier.

L'opération devrait être positive pour la SEM à sa clôture en 2024, en dépit des frais financiers significatifs occasionnés par la nécessité de couvrir les prêts à taux variables.

Actuellement, le résultat comptable de cette opération est de l'ordre de 400 000€ par an, alors que la trésorerie est nulle (et la trésorerie cumulée de -185 056 € en 2019). Cela s'explique par un amortissement des biens sur une durée de 25 ans (recette dans les comptes) non concordante avec la durée du prêt. Cette situation pose problème à LMA dans la mesure où, alors même que sa trésorerie est très tendue, elle affiche des résultats positifs ce qui la conduit à payer l'impôt sur les sociétés.

Par conséquent, l'intervention de la SEM a permis à la société Mann et Hummel de bénéficier de l'équivalent d'un crédit-bail - et donc de ne pas porter son immobilier - sur une durée de 20 ans, ce qui a probablement participé de sa décision de maintenir ce site à Laval. Ce type de cas doit conduire à s'interroger sur la pertinence de montages contractuels ne liant pas l'indexation des prêts et l'indexation des loyers. La création (ou a minima le maintien) d'emplois et la création de richesse sur le site a été effective sur une durée de près de 20 ans et l'opération devrait être positive pour la SEM.

3.4.2 L'opération Thalès : une opération équilibrée et sécurisée pour la SEM

Il s'agit de la construction en 2013 d'un bâtiment de recherche développement et production de 7 751 m² à Laval pour la société Thalès pour un montant de l'ordre de 11 M€ HT (construction), la société Thalès apportant le terrain (1,3 M€).

La maîtrise d'ouvrage puis la gestion est assurée par une SAS d'un capital de 1,5 M€ associant une filiale du groupe Thalès (48 %), la Caisse des dépôts (47 %) et LMA (5 %). C'est cette SAS qui porte l'emprunt.

La SAS loue pendant 12 ans l'immeuble (inséré physiquement dans les implantations de Thalès et donc inutilisable à tout autre usage), pour un montant de 800 000 € par an. LMA, après avoir bénéficié d'un contrat de promotion immobilière pour le suivi des travaux, assure désormais seulement la gestion de la SAS.

Aujourd'hui, la SEM LMA intervient uniquement en qualité d'actionnaire très minoritaire de la SAS et de prestataire intellectuel. Le bâtiment n'est donc pas à l'actif de la SEM. Par conséquent, il s'agit d'une opération non risquée pour la SEM aujourd'hui.

Lors du conseil d'administration du 11 décembre 2019 a été évoqué la sortie de la SEM de cette opération pour récupérer les fonds propres correspondants.

3.4.3 L'opération AMG : une opération qui a occasionné une perte de plus de 400 000 €

En 2007, la société AMG, souhaitant regrouper ses sociétés sur un même site, a engagé la construction d'un bâtiment sur un terrain situé à Saint-Berthevin, zone du Millénum et propriété de Laval Agglomération. La société a très vite rencontré des problèmes financiers. La SEM a alors été sollicitée pour acheter le terrain à Laval Agglomération, reprendre le bâtiment, achever la construction, puis louer le bâtiment à la société AMG.

La société est entrée dans le bâtiment le 1^{er} juin 2008. Faisant face à des problèmes de versement de loyers, la SEM a lancé en 2011 une procédure d'injonction de payer auprès du Tribunal de Commerce de Laval. La société AMG a été placée en liquidation judiciaire en 2012. De ce fait, la SEM a perdu plus de 400 000 €⁵.

Le bâtiment est aujourd'hui loué à une autre société et devrait être prochainement vendu avec un résultat positif.

3.4.4 L'opération SAGLAM : une créance de plus d'un million d'euros HT en 2019, une opération à très fort risque pour la SEM

Par délibération en date du 15 juin 2011, le conseil d'administration de la SEM, a décidé de la construction d'une usine de kebab comme opération en propre à Pré-en-Pail. Le 16 octobre 2012, la SEM acquiert des terrains pour un montant de l'ordre de 60 000 €. Les travaux de l'usine (2 300 m²) sont réalisés en 2012/2013. Le montant total des travaux est de 3,7 M€ HT, financé en quasi-totalité par un emprunt porté par la SEM LMA⁶.

Le 14 février 2013, la SEM LMA a donné à bail commercial à la société SAGLAM l'usine de fabrication de broches de kebab. Le bail a été conclu pour une durée ferme et incompressible de 11 ans (2013-2024) et un loyer annuel de 290 000 € HT, soit un loyer mensuel de 24 166,66 € HT.

Cependant, dès novembre 2013, la société SAGLAM éprouve des difficultés pour verser ses loyers. La SEM LMA accorde alors des délais. Malgré ces facilités, la créance de la société s'accroît. La SEM LMA introduit donc une requête en injonction de payer devant le tribunal de commerce de Laval. Par ordonnance du 2 septembre 2015, son président enjoint à la société SAGLAM de payer à la SEM la somme de 199 389,20 €. Cependant, en octobre 2015, la société SAGLAM forme opposition à cette ordonnance en indiquant que « les parties sont en litige sur les capacités réelles de production de l'usine telles que promises ». Le principal argument de la société SAGLAM est qu'elle n'est pas en capacité de payer le loyer prévu initialement car la capacité de production du bâtiment (qui a été construit par la SEM LMA) ne lui permet pas de dégager un résultat d'exploitation couvrant ses charges.

⁵ La SEM a déclaré une créance de 416 729 € correspondant à des loyers impayés, des taxes foncières impayées, des intérêts de retards et des frais d'huissier. En 2015, la SEM LMA a reçu un certificat d'irrecouvrabilité de la créance et a donc constaté la perte sur cet exercice. Cette perte avait été provisionnée dès 2012.

⁶ L'emprunt est garanti pour moitié par la Communautés de communes des Avaloirs sans que cette garantie puisse être mobilisée dans les faits : en effet, seule une défaillance de la SEM dans son ensemble (et non un déséquilibre sur une opération) permet de mobiliser la garantie intercommunale. Le conseil départemental a apporté une subvention d'investissement de 120 000 €.

Une étude indépendante chargée d'analyser le processus de fabrication est réalisée en 2016 et formule les principales conclusions suivantes :

- « L'outil industriel n'est pas conforme en capacité aux demandes exprimées par SAGLAM et par la SEM LMA dans le cahier des charges. La capacité actuelle se situe à 2 200 tonnes maximum contre au moins 4 400 tonnes prévues » ;
- « Ce manque de capacité a pour origine une erreur de conception. Le projet de *process* de surgélation n'a pas intégré le temps de chargement des surgélateurs dans le temps de cycle et dans le calcul des capacités prévisionnelles » ;
- « La société SAGLAM pourrait se réorganiser afin d'optimiser le processus de production. Toutefois, cela ne permettrait pas de compenser les défauts résultant du problème de conception. »
- « Les résultats sont artificiellement obtenus avec le loyer exigible de 180 K€ ».

Après audit, plusieurs risques juridiques et financiers significatifs ont été identifiés par le la SEM, qui découlent tous du problème initial d'erreur de conception affectant le processus industriel de surgélation.

Afin de résoudre ces difficultés, la SEM LMA a proposé à la société SAGLAM, en septembre 2016, la conclusion d'un protocole transactionnel⁷. En parallèle, la SEM LMA a également étudié une solution visant à engager la responsabilité du maître d'œuvre au titre du défaut de conception affectant le process industriel de l'immeuble. Cette tentative s'est cependant soldée par un échec⁸.

Au 31 mars 2019 la créance de la SEM LMA s'élevait à 1 179 204,01 € HT, soit 1 411 768,97 € TTC. Après négociation, la SEM et la société ont conclu l'accord suivant :

- résiliation du bail commercial conclu le 25 février 2013 et conclusion d'un nouveau bail commercial (avec droit d'achat du bien pour SAGLAM à l'issue du bail) ; Le nouveau bail est signé le 2 avril 2019, pour 11 ans fermes (2019-2030), pour un loyer de 144 000 € HT par an ;
- abandon par la SEM LMA d'une partie de la créance à hauteur de 400 000 € HT, soit 479 140,82 € TTC ;

⁷ Dans l'attente de conclure l'accord transactionnel, les parties conviennent de renvoyer l'affaire pendante devant le tribunal de commerce de Laval au rôle d'attente, demande à laquelle le tribunal a fait droit lors de l'audience du 5 avril 2017. Le délai pour négocier ce protocole était de deux ans à compter du 5 avril 2017.

⁸ La SEM LMA a effectué une déclaration de sinistre au titre de l'assurance dommages-ouvrage contractée pour les travaux de construction de l'usine. Le sinistre déclaré portait sur le défaut de conception de l'usine affectant la capacité de production de broches de kebab. Une expertise de l'immeuble a été réalisée en 2018. Après remise des conclusions de l'expert, la compagnie d'assurances a rejeté l'application de la garantie dommages-ouvrage, considérant que les ouvrages affectés, relevant du *process* industriel, ne sont pas couverts par la garantie dommages-ouvrage.

Après échanges avec le conseil juridique de la SEM LMA, il a été convenu de ne pas tenter de recours direct à l'encontre du groupement de maîtrise d'œuvre retenu pour la conception de l'usine. En effet, les modalités de mise en œuvre de l'opération (besoin identifié par SAGLAM puis reprise du projet par la SEM LMA, imprécision du programme de la société SAGLAM et accord sur les conditions d'exécution des travaux, etc.) n'étaient pas de nature à permettre d'engager la responsabilité du maître d'œuvre. Au contraire, les imprécisions du programme relatives au *process* industriel imposé par le futur exploitant renforçaient les incertitudes entourant ce potentiel contentieux.

- fixation d'un plan d'apurement de la créance par SAGLAM France pendant 20 ans et comprenant une part fixe annuelle minimale de 36 000 € hors taxes, soit 43 200 € toutes taxes comprises, laquelle sera complétée annuellement par une somme fixée en fonction du résultat d'exploitation et de la trésorerie de SAGLAM France ;
- abandon conjoint du contentieux.

Le tribunal de commerce de Laval a homologué cet accord transactionnel le 15 mai 2019. Par conséquent, la SEM :

- a perdu 400 000 € HT définitivement par abandon de sa créance ;
- a accepté un étalement sur 20 ans du remboursement de sa créance de 920 544 € TTC, durée qui excède très largement celle des engagements locatifs (11 ans) ;
- perçoit un loyer de l'ordre de la moitié du loyer initialement prévu (144 000 HT contre 290 000 € HT) ;
- prévoit un déficit d'opération de 900 000 € dans l'hypothèse où la société paierait l'ensemble des sommes dues à partir de maintenant et que le bâtiment soit cessible pour 1,2 M€ en 2024 ;
- n'a plus de contentieux en cours avec la société SAGLAM fin 2019 ;
- connaît une trésorerie cumulée très dégradée sur cette opération, de l'ordre de - 1,4 M€ fin 2019, alors que la crise sanitaire pourrait fragiliser l'entreprise.

La chambre constate le caractère très compromis de cette opération et la très forte probabilité de pertes massives, que les collectivités actionnaires (et donc les contribuables) pourraient être appelés à combler.

3.4.5 La maison de santé de Mayenne : un risque locatif à surveiller

La maison de santé de Mayenne est un investissement de plus de 3,1 M€, financé par l'emprunt (2,7 M€) et les fonds propres de la SEM (400 000 €). Le bâtiment accueille des professionnels de santé depuis l'été 2018 et a été inauguré en octobre 2019. La SEM prévoit de percevoir un peu plus de 200 000 € de loyers par an dans les prochaines années pour équilibrer l'opération.

Les locataires sont le département (bureau autonomie), le SISA (collectif de professionnels de santé), la CPAM. La SEM gère l'ensemble des fluides (eau, électricité, internet, téléphonie) pour ses locataires, ce qui est particulièrement lourd.

Les baux sont conclus avec chaque praticien, certains s'étant regroupés en société civile de moyens. La grande majorité des baux professionnels sont des baux individuels, ce qui occasionne un travail significatif de gestion pour la SEM. A ce jour, le bâtiment est quasiment plein avec un taux d'occupation de l'ordre de 95 %.

Cette opération porte un risque important : il est impératif pour la SEM, non seulement de satisfaire ses locataires en termes de qualité de service pour maintenir leur présence dans les locaux, mais aussi de s'assurer que les problèmes de démographie médicale n'entraîneront pas de vacance sur le site dans les années à venir, alors que plusieurs praticiens sont âgés.

Cependant, le bâtiment étant d'usage tertiaire, la location à des professions libérales paramédicales serait possible, sous réserve que les dispositions des financeurs n'entravent pas une telle diversification.

Même si l'intercommunalité de Mayenne prend à sa charge les espaces extérieurs et a garanti l'emprunt de la SEM à hauteur de 50 %, l'exploitation de cette maison de santé est portée principalement par la SEM, en l'absence de lien contractuel avec les collectivités du territoire.

Au-delà du cas particulier de cette maison de santé, cette situation interroge sur la stratégie d'investissement des actionnaires de la SEM alors que nombreuses autres intercommunalités mayennaises portent le risque de vacance sur ce type d'équipement, qui n'est pas que théorique, sur plusieurs maisons de santé du département.

3.4.6 Les gendarmeries : des opérations généralement à faible risque pour la SEM

La SEM LMA a réalisé trois opérations de gendarmerie dans le cadre de baux emphytéotiques conclus avec chaque commune et dans le cadre des dispositions de la loi LOPSI⁹. Elle s'est engagée à mettre les constructions à la disposition exclusive de la commune, par convention de mise à disposition. Le terrain reste propriété de la commune, les bâtiments sont propriété de LMA. Les loyers sont versés par les communes à LMA, pour un montant total annuel de l'ordre de 300 000 € HT¹⁰ :

L'Etat compense ces loyers aux communes. Parallèlement a été conclu entre la SEM, la commune, le commandant de groupement de gendarmerie et l'État, un bail de sous-location fixant le prix du bail, la durée (neuf ans), les conditions de renouvellement du bail, l'index de révision des loyers, etc.

Les prêts des gendarmeries de Vaiges et Montsûrs sont garantis à 50 % pour les communes. Le prêt pour la gendarmerie de Port-Brillet est garanti par une cession des loyers dus par la commune.

Par conséquent, il s'agit d'opérations peu risquées pour la SEM car les communes portent le risque de vacance et, en cas de départ de la gendarmerie et de vente, il s'agit majoritairement de logements pavillonnaires qui pourraient trouver preneurs sur le marché privé.

⁹ Loi d'orientation et de programmation pour la sécurité intérieure de du 29 août 2002

¹⁰ Pour Vaiges, le contrat de bail est conclu pour une durée de 30 ans, du 1^{er} décembre 2005 au 30 novembre 2035. Le loyer actuel est de 83 680 € HT ;

Pour Montsûrs, le contrat de bail est conclu pour une durée de 30 ans, du 1^{er} juillet 2007 au 30 juin 2037. Le loyer actuel est de 77.494 € HT ;

Pour Port-Brillet, le contrat de bail est conclu pour une durée de 35 ans, du 1^{er} février 2011 au 31 janvier 2046). Le loyer actuel est de 165 567 € HT.

3.4.7 Les biens divers qui entravent l'engagement de la SEM dans de nouveaux projets

L'opération Val de Mayenne

La SEM a porté pour le compte de la ville de Laval entre 2005 et 2020 un ensemble de propriétés bâties et non bâties situées quai Jehan Fouquet sur lequel la ville projette actuellement la réalisation d'une opération immobilière par un promoteur. Cette opération n'a fait l'objet d'aucun mandat.

La SEM a fait l'acquisition d'un garage en 2005 (100 000 €) et d'une ancienne maison. À la demande de la municipalité, la SEM a réalisé des travaux de démolition et désamiantage du garage et aménagé un parc de stationnement. Le coût des travaux a été de 89 752 € HT, financés par l'emprunt. Le parking a été loué à des riverains, les revenus locatifs se sont élevés à 135 867 € HT.

En 2009, la SEM LMA a également procédé à l'acquisition d'une pizzeria, pour un montant de 367 300 € (200 000 € pour l'acquisition, 130 000 € pour l'indemnité de résiliation du bail, 19 800 € de frais d'agence et 17 500 € de frais d'acte). Cet investissement a été intégralement réalisé sur fonds propres de la SEM.

En juin 2020, la ville a acquis ces biens pour un montant de 600 000 € ce qui a permis à LMA de sortir l'opération de son portefeuille et de récupérer ses fonds propres.

À la clôture, il s'agit d'une opération quasi neutre pour la SEM qui a cependant très fortement mobilisé sa trésorerie (- 550 000 € en cumulé fin 2018) et immobilisé des fonds propres, sans projet intrinsèque sur cette opération, qui auraient pu être utilisés utilement sur des opérations de développement économique, au bénéfice de la ville de Laval.

Le manège de la place du 11 novembre

Il s'agit d'une opération d'investissement de 385 000 € en 2005, dans laquelle la SEM a apporté 14 300 € de fonds propres, dont les résultats cumulés sont très nettement négatifs - 123 942 € fin 2018 (tout comme la trésorerie -173 952 € à la même date). En 2020, l'ouvrage est amorti, l'emprunt soldé, mais l'importance des pertes accumulées au cours des 15 dernières années, maintient une opération négative pour la SEM.

À ce stade, l'opération ne serait pas équilibrée avant 2033, si tant est que le bien fonctionne jusqu'à cette échéance alors qu'il est déjà complètement amorti comptablement. La diversification sur ce type d'investissement qui obère pour de longues périodes la capacité d'action de la SEM ne paraît pas de bonne gestion.

La stratégie propre de la SEM sur cette opération n'apparaît pas clairement. Elle mériterait d'être réexaminée avec l'ensemble des collectivités disposant d'une compétence en matière de tourisme, dans le cadre des projets en cours de réaménagement de la place.

Il serait souhaitable que ce type d'opération, qui s'apparente à une débudgétisation, ne soit pas renouvelée à l'avenir.

Immeuble Grevain (quartier St Nicolas)

Il s'agit d'un espace actuellement non utilisé, dans une copropriété dégradée qui a vocation à être détruit pour réaliser une opération de rénovation urbaine.

La mise de fonds propres de la SEM a été très significative (435 000 €) dans cette opération, ce qui interroge sur la stratégie passée et actuelle sur l'usage de ce bien. Une explicitation publique du projet urbain de la commune sur cet espace serait bienvenue à court terme.

En l'état actuel du dossier, les pertes sur cette opération pourraient être de l'ordre de 500 000 € à l'échéance 2024.

Immeuble ex IFSI, rue Victor (quartier St Nicolas)

Il s'agit d'une construction située en périphérie du quartier St Nicolas, autrefois à l'usage de l'institut de formation en soins infirmiers puis occupé par la Croix rouge avant d'être vacant. L'immeuble, en très mauvais état, a vocation à être détruit.

La SEM a apporté 152 000 € de fonds propres dans cette opération sans qu'apparaisse la stratégie d'investissement qui a présidé à cette décision. Les pertes pour la SEM sur cette opération sont supérieures à 150 000 € à l'échéance 2024.

Là encore, il s'agit d'un site sur lequel l'ensemble des acteurs territoriaux doivent définir un nouveau projet urbain, et le cas échéant, s'accorder sur le portage des frais de démolition de l'immeuble.

Sur l'ensemble de ces biens, une position des collectivités territoriales, accompagnée des financements adéquats, serait hautement souhaitable. La SEM, juridiquement porteuse du risque, ne peut agir seule sur ces dossiers. Leçon devrait être tirée de ces exemples afin qu'à l'avenir les décisions des actionnaires ne conduisent pas à engager massivement et durablement les fonds propres de la société dans des opérations qui ne semblent pas avoir un intérêt réel pour elle.

En réponse aux observations provisoires, le maire de Laval a indiqué faire siens les constats de la chambre sur les projets que ses actionnaires ont fait porter à la SEM LMA et la nécessité d'une définition claire de la stratégie de la ville vis-à-vis de la SEM.

La chambre rappelle qu'il est de la responsabilité des actionnaires de la SEM d'apporter un soin particulier aux opérations qui lui sont confiées.

Recommandation n° 3 : Pour l'avenir, mettre fin à l'engagement dans des opérations qui ne se justifient ni par une expertise particulière de la SEM, ni par un projet d'investissement explicite.

4 LA SITUATION FINANCIERE

4.1 La fiabilité des comptes

Les comptes de la société sont certifiés sur l'ensemble des exercices. Les principaux événements mentionnés par les commissaires aux comptes sur la période sont les suivants :

- à partir de 2013, la SEM modifie la comptabilisation des résultats de ses concessions. Désormais ils ne sont plus neutralisés dans les comptes lorsque le risque est porté par le concessionnaire. ;

- la société réalise également des transferts de charges vers les opérations de concession (imputation d'une partie de ses frais de fonctionnement sur les opérations de concession en cours) ;

- à partir de 2014, la SEM met en place le règlement CRC (Comité de la Réglementation Comptable) 2002-10 avec application de la méthode des composants pour l'inscription et l'amortissement des actifs immobiliers. Ce changement de méthode a alors eu un impact de 129 000 € sur les comptes en faisant augmenter les dotations aux amortissement. Sur les exercices suivants, il est noté que la SEM applique correctement ces nouvelles méthodes ;

- en 2014, il y a également un changement de méthode comptable avec l'inscription à l'actif des frais d'acquisition immobilisés. Ce changement de méthode a conduit à accroître le résultat de 2014 de 36 000 € ;

- en raison de l'augmentation des créances douteuses sur l'ensemble de la période, le commissaire aux comptes attire régulièrement l'attention de la société sur la comptabilisation des créances, leur enregistrement exhaustif et la prise en compte des difficultés de recouvrement. Ainsi, fin 2016, la créance due par le locataire SAGLAM s'élève à près d'un million d'euros. Cette créance est provisionnée à hauteur de 400 000 €.

4.2 Le bilan : augmentation des fonds propres, réduction de l'endettement

Tableau n° 4 : Les postes d'actif (en euros)

RUBRIQUES D'ACTIF	2013	2014	2015	2016	2017	2018
<i>Immobilisations incorporelles</i>	132	-	-	-	-	-
<i>Immobilisations corporelles</i>	32 480 361	33 803 154	33 555 661	29 003 463	28 267 700	28 140 392
<i>Immobilisations financières</i>	76 136	77 273	83 526	83 526	93 496	95 466
<i>Stocks</i>	639 784	1 261 826	435 091	465 309	526 845	381 736
<i>Clients et comptes rattachés</i>	2 555 406	1 613 051	1 862 230	1 965 393	1 590 076	1 447 690
<i>Autres valeurs réalisables</i>	3 649 370	4 160 428	1 798 253	935 473	549 724	1 148 259
<i>Avances et acomptes sur commandes versés</i>	NC	NC	NC	NC	468 266	317 629
<i>Valeurs disponibles</i>	677 895	199 193	182 670	7 287	198 728	479 467
<i>Comptes de régularisation d'actif</i>	115 588	153 596	655 515	632 796	157 195	138 168
TOTAL BILAN ACTIF	40 194 672	41 268 519	38 572 946	33 093 246	31 852 033	32 148 810

Source : comptes certifiés

Tableau n° 5 : Les postes de passif (en euros)

RUBRIQUES DE PASSIF	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Capitaux propres (hors résultats)	4 821 420	5 567 917	5 821 944	6 072 965	6 643 248	7 034 142
Résultat	561 801	228 692	358 101	- 31 416	NC	NC
Provisions pour risques et charges	261 342	45 280	45 280	60 280	45 280	45 280
Emprunts et dettes financières	35 568 476	34 533 642	32 186 098	32 601 395	31 536 523	29 056 640
Fournisseurs et comptes rattachés	1 072 307	982 778	681 321	360 117	490 164	896 995
Dettes fiscales et sociales	631 932	474 824	541 937	410 151	467 469	538 332
Dettes sur immobilisations	507 079	1 087 194	732 399	426 484	295 783	1 110 075
Autres dettes	2 670 765	2 889 100	1 269 603	124 783	32 397	64 797
Avances et acomptes sur commandes reçus	NC	NC	NC	NC	128 035	128 665
Comptes de régularisation passif	568 983	1 005 129	1 179 778	1 179 613	1 109 409	1 119 817
TOTAL BILAN PASSIF	46 664 103	46 814 556	42 816 459	41 204 373	40 743 080	40 364 956

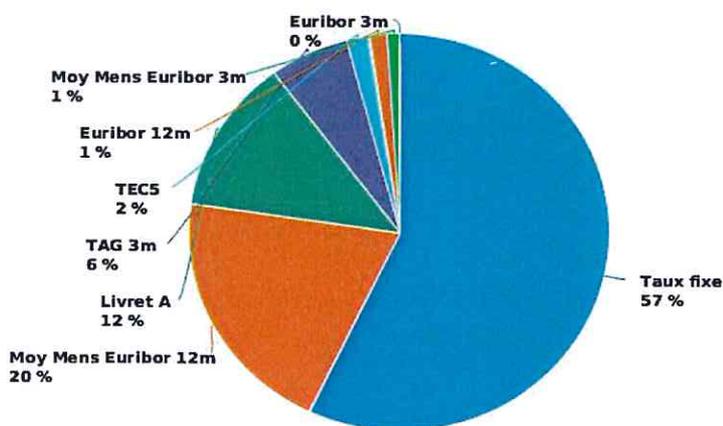
Source : comptes certifiés

Sur la période sous contrôle, le bilan de la société se caractérise par une baisse en tendance des immobilisations corporelles (en raison de cessions) et d'une baisse parallèle de l'endettement. Les capitaux propres augmentent en raison notamment de l'entrée de nouveaux actionnaires au capital.

La dette

Au 31 décembre 2018, la dette est de 29 M€ dont 45 % à taux fixe, sans produit structuré. Le nombre de prêts suivi en 2019 est de l'ordre de 90. Plus de la moitié des prêts sont à taux fixes, un tiers en livret A ou Euribor 12 mois, le reste sur des taux plus volatils.

Répartition par index au 06/08/2019



Source : SEM LMA, sept 2019

En 2019, la société a choisi un nouveau logiciel de gestion de dette lui permettant d'avoir un suivi plus juste de son encours. La SEM est également accompagnée pour décider du rachat ou non de ses lignes de prêt. Une partie des prêts à taux variables conclus dans les années 2000 se caractérisent par des échéances constantes mais des durées variables ce qui rend leur suivi délicat.

Pour l'exercice 2020, la société prévoit de sécuriser, allonger la durée et/ou dégager des marges de trésorerie en particulier sur les prêts Mann et Hummel (conseil d'administration du 11 décembre 2019).

Tableau n° 6 : Prévisionnel de désendettement

	2018	2019	2020 (prév)	2021 (prév)	2022 (prév)	2023 (prév)
<i>Capital restant du au 31 dec</i>	28 250 911	24 974 563	21 764 780	18 583 754	15 857 601	13 569 431
<i>Taux moyen</i>	2,08%	2,11%	2,11%	2,16%	2,21%	2,36%

Source : SEM LMA, 10 sept 2019

Les provisions

Sur la période sous examen, la SEM réalise principalement des provisions pour dépréciation de créance (deux locataires concernés en 2019, Sociatax pour lequel la SEM indique que le contentieux est aujourd'hui terminé, Eon, pour une créance de 60 000 €) et des provisions pour dépréciation de stock (par exemple enregistrement pour l'opération Val de Mayenne pour l'indemnité de résiliation du bail de la pizzeria (130 000 €)).

La société ne pratiquait pas de provisions pour grosses réparations jusqu'en 2019. Elle estimait avoir un parc suffisamment moderne pour que les besoins ne soient pas immédiats. Un recrutement a été réalisé en 2019 pour réaliser un audit immobilier général du parc et mettre en place un plan d'entretien pluriannuel. Cet agent a pour mission de réaliser un « carnet de santé » sur chaque bâtiment, recenser les contrats (assurance, gestion, baux), programmer les travaux, réaliser un plan de gestion (et le cas échéant rationaliser les interventions, par exemple sur les chaudières).

Pour la première fois en 2019, la société a donc réalisé des provisions pour grosses réparations pour un montant de 49 887 €, d'une part pour des travaux de couverture portant sur le site Murat, d'autre part pour des travaux de couverture sur le bâtiment 45 Ferrié.

La mise en place de ce type de provisions est de bonne gestion et doit naturellement s'accompagner de la réalisation d'un audit complet du parc immobilier et de la programmation pluriannuelle de travaux d'entretien et de grosses réparations.

Recommandation n° 4 : Réaliser un audit complet du patrimoine immobilier de la société, construire en conséquence un plan pluriannuel de travaux puis réaliser les provisions nécessaires en conséquence

4.3 Le compte de résultat : des exercices équilibrés par des cessions

La société réussit généralement à honorer ses charges financières grâce à son résultat d'exploitation (sauf en 2017) mais a dû réaliser des cessions significatives ces dernières années pour retrouver de la trésorerie et parfois des produits exceptionnels¹¹. Sa situation financière reste fragile, très dépendante de l'équilibre de certaines opérations emblématiques.

Tableau n° 7 : Le compte de résultat (en euros)

RUBRIQUES DU COMPTE DE RESULTAT	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Produits d'exploitation	13 929 540	10 525 526	10 411 285	7 644 499	8 965 227	7 911 768
Dont chiffres d'affaires	NC	NC	8 307 099	4 178 006	4 631 070	4 684 119
Achats et variations stock marchandises	-	-	-	- 30 218	-	-
Achats et variations stock matières premières et appro.	-	-	-	-	-	-
Autres achats et charges externes	8 828 390	5 696 218	4 956 693	3 064 984	4 291 339	3 352 869
Impôts taxes et versements assimilés	605 005	671 464	647 884	671 684	645 962	653 093
Salaires et traitements	220 035	220 706	234 709	123 060	95 088	95 127
Charges sociales	95 262	97 445	98 982	80 600	37 191	36 115
Dotations aux amortissements	2 382 446	2 678 997	2 735 847	2 631 741	2 738 246	2 759 896
Dotations aux provisions	272 414	41 104	171 830	150 945	560 878	396 169
Autres charges	42 049	51 113	298 492	35 607	173 173	35 271
Charges d'exploitation	12 443 146	9 453 377	9 144 436	6 728 403	8 541 880	7 328 543
Résultat d'exploitation	1 486 394	1 072 149	1 266 848	916 096	423 346	583 225
Perte attribuée ou bénéfice transféré	-	-	-	-	-	-
Produits financiers	13 500	5 069	6 264	6 783	316	683
Charges financières	939 415	957 622	925 399	823 616	636 721	583 248
Résultat courant avant impôt	560 480	119 596	347 714	99 262	- 213 058	660
Produits exceptionnels	502 778	216 943	1 997 854	511 126	716 406	899 374
Charges exceptionnelles	501 457	107 847	1 987 467	641 804	508 579	456 952
Participation des salariés	-	-	-	-	-	-
Impôt sur les bénéfices	-	-	-	-	-	72 873
Résultat net comptable	561 801	228 692	358 101	- 31 416	- 5 231	370 209
Capacité d'autofinancement	3 198 485	2 775 235	2 162 614	2 834 786	2 906 151	3 074 121

Source : comptes certifiés

Le compte de résultat agrégé ne permet pas d'apprécier les résultats de chaque opération. Des résultats par opération sont donc communiqués lors de la présentation des comptes. Les résultats annuels des concessions et des opérations propres s'établissent ainsi :

¹¹ Par exemple en 2017 vente rue des Ruisseaux (46 000 €), en 2018 bâtiment ATE (700 000 € pour un résultat comptable de 257 000 €), en 2019, rue de Cheverus (530 000 €), début 2020 Val de Mayenne (600 000 €).

COMPTE DE RESULTAT	Résultat 31/12/18	Résultat 31/12/19	Budget révisé
ST DENIS	-	-	-
LES BOZEES	0	0	-
MURAT	- 38 124	- 39 349	- 26 000
SAINT MELAINE	- 79 941	- 30 611	- 93 000
CHIFFOLIERE	-	-	-
LES POMMERAIES	- 71 000	- 63 299	- 64 000
ZI DU BRAY EVRON	24 722	60 971	33 000
MSP JULES FERRY	-	- 11 486	- 24 000
RESULTAT DES CONCESSIONS	- 164 343	- 83 775	- 174 000

Source : présentation des comptes 2019

COMPTE DE RESULTAT	Résultat 31/12/18	Résultat 31/12/19	Budget révisé 12/2019
HOTEL DE VILLE - RUE DES RUISSEAUX	- 12 044	- 10 579	97 000
ADASA - RUE IMPASSE DE LONDRES	3 051	2 800	4 000
CROIX PIERRE	9 221	70 455	7 000
VAIGES	5 777	19 268	26 000
IFSI - RUE VICTOR	- 6 396	- 8 255	- 17 000
MANEGE PLACE 11/11 - CARROUSEL	- 9 989	- 14 823	- 9 000
CAMSP	33 248	34 513	32 000
MONTSURS GENDARMERIE	23 999	27 071	27 000
MPO	41 614	43 863	42 000
MANN & HUMMEL	433 696	405 930	428 000
ADAPEI	-	-	-
QUAI JEHAN FOUQUET	- 137 268	126 235	- 7 000
EXT GRUAU	141 030	142 730	139 000
ST GERMAIN	28 922	30 662	30 000
USL	38 756	38 631	38 000
LOUVERNE	-	-	-
GREVAIN - RUE MASSENA	- 7 821	- 7 460	- 8 000
AMG - MILLENIUM	11 314	23 233	10 000
PREVIADÉ - RUE DE CHEVERUS	- 13 052	- 18 436	- 13 000
GEND PORT BRILLET	- 9 781	- 5 857	- 10 000
SAGLAM	- 147 460	- 100 840	- 146 000
PE FERRIE	20 585	29 778	20 000
PE ST NICOLAS	48 298	52 016	48 000
BATIMENT 45 / CENTRE HOSPITALIER	33 943	10 168	34 000
SELHA	-	-	-
ZA BAZOUGES - ATE	286 581	-	286 000
MAISON MEDICALE	10 042	8 903	2 000
Pôle Santé MAYENNE	12 724	11 057	15 000
ZI MILLENIUM 2	-	-	-
RESULTAT DES OPERATIONS PROPRES	838 989	911 064	1 075 000

Source : présentation des comptes 2019

Si cette présentation est explicite, la société doit cependant veiller à préciser l'articulation entre les résultats d'opération tels que suivi dans les tableaux ci-dessus et le résultat global de la société notamment lors de la présentation des comptes.

4.4 La trésorerie : de fortes tensions sur l'ensemble de la période

La société a connu des tensions de trésorerie récurrentes sur l'ensemble de la période, qui ont été traitées essentiellement par des cessions et par un suivi quotidien de la part du comptable. La trésorerie de la société est suivie par opération et fait l'objet de prévisionnels annuels et à cinq ans.

La trésorerie consolidée des opérations de concessions au risque du concessionnaire connaît une forte variabilité, notamment en raison de l'entrée de nouvelles opérations (par ex : Pommerais) et de la réalisation de travaux (Murat).

Tableau n° 8 : Trésorerie des opérations de concession au risque du concessionnaire, vue d'ensemble, en euros

	2 014	2 015	2 016	2 017	2 018	2 019 (prev)	2 020 (prev)	2 021 (prev)	2 022 (prev)	2 023
<i>Trésorerie annuelle</i>	-213 922	-919 929	930 722	292 719	254 594	-472 079	83 770	-173 280	33 988	44 942
<i>Trésorerie cumulée</i>	-464 496	-1 384 426	-453 704	-160 985	93 609	-378 470	-294 700	-467 980	-433 991	-389 050

Source : tableaux de suivi SEM LMA

La situation est similaire sur les opérations propres. La situation prévisionnelle s'améliore en fin de période en raison des projets de cessions, d'avances de collectivités et de la réduction du carnet d'opérations à venir de la société.

Tableau n° 9 : Trésorerie des opérations propres, vue d'ensemble, en euros

	2 014	2 015	2 016	2 017	2 018	2 019 (prev)	2 020 (prev)	2 021 (prev)	2 022 (prev)	2 023 (prev)
<i>Trésorerie annuelle</i>	-727 628	-507 980	-136 553	-106 000	398 292	-544 882	1 524 941	280 771	769 921	988 348
<i>Trésorerie cumulée</i>	-836 190	-1 344 171	-1 480 724	-1 586 724	-1 188 432	-1 733 313	-208 372	72 398	842 319	1 830 668

Source : tableaux de suivi SEM LMA

5 LES PERSPECTIVES

5.1 La position des actionnaires sur l'avenir de la société

Interrogés en septembre 2019 par la chambre sur les opérations à privilégier dans les deux années à venir, les actionnaires mentionnent l'ensemble du champ d'intervention de la SEM sans mettre l'accent sur un domaine plutôt qu'un autre. Seul un actionnaire envisage d'être apporteur d'affaires pour une construction de bâtiment industriel liée à une entreprise de plus de 150 salariés déjà implantée localement.

Interrogés de même sur les opérations à proscrire, certains actionnaires mentionnent les équipements publics pour usage direct de la collectivité, d'autres les opérations foncières, d'autres encore souhaitent éviter les investissements dans « des entreprises en difficulté » ou « la construction de bâtiments économiques trop spécifiques et peu réversibles » présentant des risques notables.

À court terme, aucun consensus ne se dégage des actionnaires sur les opérations à privilégier ou à éviter. Cependant, les actionnaires récents (EPCI¹²) semblent visiblement espérer des interventions de la SEM sur des opérations de bâtiment économique plus lourdes que ce qu'elles font directement. En l'absence de portefeuille significatif d'opérations à venir à ce stade et suite à la crise sanitaire, il est important que les actionnaires explicitent leur vision commune de l'avenir de la société.

5.2 Le plan stratégique et l'avenir de la société

Le 18 janvier 2018, la SEM a adopté un « plan stratégique à moyen terme ». Ce document est l'aboutissement d'un travail lancé en 2014 afin « d'adapter LMA aux nouveaux défis des territoires ». Ce travail a donné lieu à un diagnostic (état des lieux économique et financier, structure du compte de résultat, analyse bilancielle, organisation des ressources humaines, analyse du potentiel de développement) et la formulation d'orientations stratégiques.

Le diagnostic a mis en évidence :

- une mise de fonds propres importante dans certaines opérations ;
- un décrochage entre la trésorerie et le résultat comptable en raison du décalage entre le rythme d'amortissements et le remboursement des emprunts, des impayés et des immeubles vacants ;
- un besoin de trésorerie immédiat ;
- des opérations sensibles nécessitant une réflexion sur leur cession, sur leur destination ou la mise en place d'opérations correctives ;
- la nécessité d'interroger le positionnement et le modèle de la SEM pour répondre à l'évolution et aux besoins des territoires.

¹² Etablissements publics de coopération intercommunale

À l'issue de ce travail, cinq actions ont été définies : ouvrir le capital aux autres EPCI ; améliorer la situation de trésorerie (essentiellement par des cessions et renégociations de prêt) ; adapter les moyens de la société ; faire émerger le groupe LMA et étendre l'action du réseau ; asseoir le positionnement stratégique de la société.

L'ouverture du capital, les actions en faveur de la trésorerie ont déjà été évoquées plus haut. L'adaptation des moyens consiste essentiellement en la dissociation entre présidence et direction générale et en des recrutements visant à renforcer la capacité d'offre de prestations intellectuelles de la SEM. L'émergence du « groupe LMA » vise principalement le développement d'une politique de communication afin de faire reconnaître par les collectivités du territoire, les compétences de l'équipe (composée en fait de 8 personnes, réparties entre un GIE, la SEM LMA, la SPL LMA, la SPL Espace Mayenne). L'hypothèse d'une fusion ou de la constitution d'un groupement d'intérêt économique (GIE) entre l'EPFL¹³, le CAUE¹⁴ et les structures de LMA est aujourd'hui abandonnée. Alors que la multiplication de structures est rarement considérée par la chambre comme de bonne gestion, la faiblesse de l'activité effective actuelle de l'EPFL¹⁵, la spécificité de la gouvernance du CAUE et la faiblesse des gains à espérer justifient à court terme l'abandon de cette option.

Le cœur du problème réside donc principalement dans le positionnement stratégique de la société.

Le premier sujet est lié à la situation économique. Une SEM de cette nature a vocation à intervenir, en particulier en période de difficultés économiques, pour faciliter le développement de structures qui, sans son intervention, n'auraient pas accès au marché bancaire pour leur immobilier. La situation de taux bas connue ces dernières années avait pour effet de rendre moins attractive l'offre de la SEM et donc d'assécher son portefeuille d'opérations nouvelles. La crise économique consécutive à la crise sanitaire pourrait renouveler l'intérêt de l'outil des SEM pour les collectivités actionnaires, à condition que le risque porté soit mesuré et que la société ait les ressources financières nécessaires.

Le deuxième sujet est l'engagement de sommes proportionnées aux bénéfices attendus en termes d'intérêt général. Or, l'engagement dans des locations de bâtiments spécifiques (usines à kebab), le blocage de fonds propres sur des opérations qui ne rapportent pas de revenus (Val de Mayenne, manège de la place du 11 novembre) sont des opérations coûteuses qui entravent la réalisation de nouveaux projets. Ces choix plus ou moins heureux d'opérations pour compte propre ont freiné et freinent la définition de nouvelles perspectives de développement pour la société.

Le troisième sujet est la multiplication des structures proposant des prestations intellectuelles sur un territoire réduit (Mayenne, 300 000 habitants) : outre les cabinets privés, Mayenne ingénierie, l'EPFL, Territoire d'énergie 53, le CAUE, les bailleurs accompagnent déjà les collectivités n'ayant pas les compétences techniques pour la construction et l'aboutissement de leurs projets. Au vu de la taille du territoire et de la montée en compétence des intercommunalités, il pourrait être délicat pour la SEM de trouver un positionnement adéquat dans cet espace déjà saturé. En réponse aux observations provisoires, le directeur général de la SEM indique que celle-ci recherche la diversification de ses activités, notamment dans le cadre participatif mis en place par l'Agence nationale de cohésion des territoires.

¹³ Établissement public foncier local

¹⁴ Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

¹⁵ CRC Pays de la Loire, Rapport d'observations définitives relatif à la ville de Laval, 2019

Ainsi la SEM a réussi à faire reconnaître la pertinence de son offre en assistance à maîtrise d'ouvrage sur le site de l'ancien hôpital de Mayenne.

Elle envisage également de proposer une offre de réaménagement opérationnel de centres-bourgs (sur le modèle de ce que pratique l'Établissement public foncier local de Bretagne et en aval de ce que réalise le CAUE) sans qu'un modèle économique viable ne soit aujourd'hui présenté explicitement.

À ce stade, la situation de la SEM reste très fragile quand bien même les indicateurs financiers traditionnels ne seraient pas trop dégradés. Il n'y a pas de portefeuille d'opérations important pour les années à venir, alors que les équipes travaillent sur la recherche de nouvelles opportunités ; pas de modèle économique clair (hors prestations intellectuelles strictes) sur les réaménagements de centre-bourg ; une saturation du territoire en matière de maisons de santé, qui sont, par ailleurs des opérations potentiellement risquées pour la SEM lorsqu'elle porte les murs ; le portage d'opérations anciennes qui continuent de produire leurs effets.

L'outil reste centré sur Laval et son éventuelle extension sur le reste du territoire lui fait prendre le risque d'accumuler les « mauvais risques » que les intercommunalités ne veulent porter. Le département a, comparativement à d'autres, un potentiel de développement limité. Enfin, les compétences de la structure sont imparfaitement reconnues sur le territoire et son image est ternie par l'existence d'opérations dégradées. Cette situation fragile rend une éventuelle fusion avec d'autres SEM départementales peu probable à court terme.

Enfin, la crise économique à venir modifie sensiblement les perspectives de la société :

- d'abord en raison des effets directs sur ses locataires actuels et l'hypothèse d'un besoin d'intervention contra-cyclique ;
- ensuite sur l'impact possible sur les taux d'intérêt ;
- enfin sur les modifications des équilibres financiers locaux (en particulier augmentation des dépenses sociales départementales mais aussi besoins croissants d'expertise immobilière pour les communes et intercommunalités).

Les collectivités, en qualité d'actionnaires, peuvent également décider de limiter l'intervention de cet outil sur des prestations intellectuelles dans une intervention coordonnée avec les autres structures du territoire sur ce champ. Cette hypothèse n'est pas à exclure par principe à condition d'un arbitrage explicite.

Recommandation n° 5 : Suite à la crise et vu la situation financière de la société, formuler une nouvelle stratégie de développement de la SEM, partagée avec les collectivités du territoire

ANNEXES

Annexe n° 1. Centre d'appel les Bozées, CRAC 2019, tableau financier au 31 décembre 2019	37
Annexe n° 2. Parking Chiffolière, CRAC 2019, tableau financier au 31 décembre 2019.....	38
Annexe n° 3. Hôtel d'entreprises La Licorne, CRAC 2019, tableau financier au 31 décembre 2019	39
Annexe n° 4. Centre d'appels Murat, CRAC 2019, tableau financier au 31 décembre 2019.....	40
Annexe n° 5. Opération SAGLAM, situation rétrospective juin 2020	41
Annexe n° 6. Opération SAGLAM, situation prospective juin 2020	42

Annexe n° 1. Centre d'appel les Bozées, CRAC 2019, tableau financier au 31 décembre 2019

Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale - Échancier des engagements - Gestion Locative																														
Bilan prévisionnel 2009	réalisations de 2004 au 31/12/2018		réalisations 2019		réalisations 31/12/2019		prévision 31/12/2020		prévision 31/12/2021		prévision 31/12/2022		prévision 31/12/2023		prévision 31/12/2024		prévision 31/12/2025		prévision 31/12/2026		prévision 31/12/2027		prévision 31/12/2028		CRAC 2019		CRAC 2018			
	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT		
loyers participations indemnités occupation cessions quote part subvention remboursements autres produits	1 500 151	541 071	50 154	300 127	1 038 253	196 175	1 503 031	35 001	46 419	48 009	14 101	1 038 253	196 175	1 503 031	35 001	46 419	48 009	14 101	1 038 253	196 175	1 503 031	35 001	46 419	48 009	14 101	1 500 000	150 000	150 000	150 000	
TOTAL DES PRODUITS	3 105 151	2 755 452	104 849	107 775	2 800 301	104 849	107 775	108 845	109 830	110 242	111 340	112 438	113 536	114 634	115 732	116 830	117 928	119 026	120 124	121 222	122 320	123 418	124 516	125 614	3 285 082	3 285 082	3 285 082	3 285 082		
entretien assurances honoraires services bancaires impôts rémunération de liquidation rémunération de gestion charges financiers déduction aux amortissements autres charges	-	24 150	-	-	24 150	12 919	25 000	1 005	235 935	76 900	149 562	1 835 479	19 713	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	84 159	25 937	20 000	1 005	465 952
TOTAL DES CHARGES	3 105 151	2 350 259	148 853	149 853	2 350 259	148 853	149 853	150 853	151 853	152 853	153 853	154 853	155 853	156 853	157 853	158 853	159 853	160 853	161 853	162 853	163 853	164 853	165 853	166 853	3 531 300					
RESULTAT	-	405 193	-44 004	-42 078	449 042	-44 004	-42 078	-40 008	-41 023	-42 038	-43 053	-44 068	-45 083	-46 098	-47 113	-48 128	-49 143	-50 158	-51 173	-52 188	-53 203	-54 218	-55 233	-56 248	753 782					
situation de TVA emprunts encaissés avances subvention dépôt tiers clients	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL DES ENGAGEMENTS TEMPORAIRES	1 527 019	1 527 019	-	-	1 527 019	-	-	-	1 527 019																					
immobilisation restitutions CAF remboursement des emprunts remboursement avances tiers fournisseurs	2 567 502	1 771 221	115 141	80 000	1 880 362	575 000	195 000	80 000	80 000	80 000	80 000	80 000	80 000	80 000	80 000	80 000	80 000	80 000	80 000	80 000	80 000	80 000	80 000	80 000	80 000	2 567 502	2 567 502	2 567 502	2 567 502	2 567 502
TOTAL DES DECAISSEMENTS TEMPORAIRES	2 567 502	1 771 221	115 141	80 000	1 880 362	575 000	195 000	80 000	80 000	80 000	80 000	80 000	80 000	80 000	80 000	80 000	80 000	80 000	80 000	80 000	80 000	80 000	80 000	80 000	80 000	2 567 502				
SOLDE DE TRESORERIE	-402 196	405 193	-44 004	-42 078	449 042	-44 004	-42 078	-40 008	-41 023	-42 038	-43 053	-44 068	-45 083	-46 098	-47 113	-48 128	-49 143	-50 158	-51 173	-52 188	-53 203	-54 218	-55 233	-56 248	282 782					

Annexe n° 2. Parking Chiffolière, CRAC 2019, tableau financier au 31 décembre 2019

Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale - Échéancier des engagements - Gestion Locative																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
Bilan Concession 2002	réalisations de 2003 au 31/12/2018		réalisations 2019		réalisations au 31/12/2019		prévision 31/12/2020		prévision 31/12/2021		prévision 31/12/2022		prévision 31/12/2023		prévision 31/12/2024		prévision 31/12/2025		prévision 31/12/2026		prévision jusqu'au 30/07/2027		CRAC 2018		CRAC 2019																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
loyers	564 293	381 207	22 709	22 750	22 792	22 835	22 879	22 923	22 969	23 015	23 063	23 111	23 157	23 203	23 249	23 295	23 341	23 387	23 433	23 479	23 525	23 571	23 617	587 142	587 142	-	50 000	50 084																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
participations	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	863	863																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
ventes	-	27 000	-	27 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	136	136	136																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
quote part subvention	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	245	245	245																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
refacturation	-	22 887	3 182	3 518	3 568	3 619	3 671	3 725	3 779	3 835	3 889	3 943	3 997	4 051	4 105	4 159	4 213	4 267	4 321	4 375	4 429	4 483	4 537	53 768	53 768	-	55 735	56 121																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
autres produits	-	8 471	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	245	245	245																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
TOTAL DES PRODUITS	564 293	439 516	25 891	53 268	26 360	26 454	26 550	26 648	26 748	26 850	26 952	27 054	27 156	27 258	27 360	27 462	27 564	27 666	27 768	27 870	27 972	28 074	28 176	704 053	703 381	-	50 000	50 084																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
entretien	-	84	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
assurances	-	863	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	863	863	863	863																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
honoraires	-	136	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	136	136	136	136																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
services bancaires	-	245	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	245	245	245	245																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
impôts	-	33 039	2 468	2 517	2 568	2 619	2 671	2 725	2 779	2 835	2 889	2 943	2 997	3 051	3 105	3 159	3 213	3 267	3 321	3 375	3 429	3 483	3 537	3 591	3 645	3 699	3 753	3 807	3 861	3 915	3 969																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
rémunération de liquidation	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
rémunération de gestion	48 043	27 957	2 059	2 100	2 142	2 185	2 229	2 273	2 319	2 365	2 411	2 457	2 503	2 549	2 595	2 641	2 687	2 733	2 779	2 825	2 871	2 917	2 963	3 009	3 055	3 101	3 147	3 193	3 239	3 285	3 331																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
charges financières	225 250	64 559	129	80	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
valeur nette comptable	14 548	14 548	-	8 068	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
dotation aux amortissements	291 000	203 700	12 712	12 712	11 640	11 640	11 640	11 640	11 640	11 640	11 640	11 640	11 640	11 640	11 640	11 640	11 640	11 640	11 640	11 640	11 640	11 640	11 640	11 640	11 640	11 640	11 640	11 640	11 640	11 640	11 640	11 640																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
autres charges	-	2 751	-	2 349	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
charges locales	-	18 466	1 175	3 349	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
TOTAL DES CHARGES	564 293	365 076	18 543	31 177	17 310	17 444	17 540	17 644	17 738	17 840	17 940	18 040	18 140	18 240	18 340	18 440	18 540	18 640	18 740	18 840	18 940	19 040	19 140	19 240	19 340	19 440	19 540	19 640	19 740	19 840	19 940	20 040	20 140	20 240	20 340	20 440	20 540	20 640	20 740	20 840	20 940	21 040	21 140	21 240	21 340	21 440	21 540	21 640	21 740	21 840	21 940	22 040	22 140	22 240	22 340	22 440	22 540	22 640	22 740	22 840	22 940	23 040	23 140	23 240	23 340	23 440	23 540	23 640	23 740	23 840	23 940	24 040	24 140	24 240	24 340	24 440	24 540	24 640	24 740	24 840	24 940	25 040	25 140	25 240	25 340	25 440	25 540	25 640	25 740	25 840	25 940	26 040	26 140	26 240	26 340	26 440	26 540	26 640	26 740	26 840	26 940	27 040	27 140	27 240	27 340	27 440	27 540	27 640	27 740	27 840	27 940	28 040	28 140	28 240	28 340	28 440	28 540	28 640	28 740	28 840	28 940	29 040	29 140	29 240	29 340	29 440	29 540	29 640	29 740	29 840	29 940	30 040	30 140	30 240	30 340	30 440	30 540	30 640	30 740	30 840	30 940	31 040	31 140	31 240	31 340	31 440	31 540	31 640	31 740	31 840	31 940	32 040	32 140	32 240	32 340	32 440	32 540	32 640	32 740	32 840	32 940	33 040	33 140	33 240	33 340	33 440	33 540	33 640	33 740	33 840	33 940	34 040	34 140	34 240	34 340	34 440	34 540	34 640	34 740	34 840	34 940	35 040	35 140	35 240	35 340	35 440	35 540	35 640	35 740	35 840	35 940	36 040	36 140	36 240	36 340	36 440	36 540	36 640	36 740	36 840	36 940	37 040	37 140	37 240	37 340	37 440	37 540	37 640	37 740	37 840	37 940	38 040	38 140	38 240	38 340	38 440	38 540	38 640	38 740	38 840	38 940	39 040	39 140	39 240	39 340	39 440	39 540	39 640	39 740	39 840	39 940	40 040	40 140	40 240	40 340	40 440	40 540	40 640	40 740	40 840	40 940	41 040	41 140	41 240	41 340	41 440	41 540	41 640	41 740	41 840	41 940	42 040	42 140	42 240	42 340	42 440	42 540	42 640	42 740	42 840	42 940	43 040	43 140	43 240	43 340	43 440	43 540	43 640	43 740	43 840	43 940	44 040	44 140	44 240	44 340	44 440	44 540	44 640	44 740	44 840	44 940	45 040	45 140	45 240	45 340	45 440	45 540	45 640	45 740	45 840	45 940	46 040	46 140	46 240	46 340	46 440	46 540	46 640	46 740	46 840	46 940	47 040	47 140	47 240	47 340	47 440	47 540	47 640	47 740	47 840	47 940	48 040	48 140	48 240	48 340	48 440	48 540	48 640	48 740	48 840	48 940	49 040	49 140	49 240	49 340	49 440	49 540	49 640	49 740	49 840	49 940	50 040	50 140	50 240	50 340	50 440	50 540	50 640	50 740	50 840	50 940	51 040	51 140	51 240	51 340	51 440	51 540	51 640	51 740	51 840	51 940	52 040	52 140	52 240	52 340	52 440	52 540	52 640	52 740	52 840	52 940	53 040	53 140	53 240	53 340	53 440	53 540	53 640	53 740	53 840	53 940	54 040	54 140	54 240	54 340	54 440	54 540	54 640	54 740	54 840	54 940	55 040	55 140	55 240	55 340	55 440	55 540	55 640	55 740	55 840	55 940	56 040	56 140	56 240	56 340	56 440	56 540	56 640	56 740	56 840	56 940	57 040	57 140	57 240

Annexe n° 4. Centre d'appels Murat, CRAC 2019, tableau financier au 31 décembre 2019

SÉRIE	Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale - Établissement des engagements - Critères linéaire												CRAC 2019	CRAC 2018			
	prévisionnel 2005	réalisation 31/12/2005	prévision 31/12/2006	prévision 31/12/2007	prévision 31/12/2008	prévision 31/12/2009	prévision 31/12/2010	prévision 31/12/2011	prévision 31/12/2012	prévision 31/12/2013	prévision 31/12/2014	prévision 31/12/2015					
loyers participatifs	3 072 031	1 540 705	1 540 705	1 540 705	1 540 705	1 540 705	1 540 705	1 540 705	1 540 705	1 540 705	1 540 705	1 540 705	1 540 705	1 540 705	1 540 705	1 540 705	1 540 705
indemnités occupation	50 000	248 176	248 176	248 176	248 176	248 176	248 176	248 176	248 176	248 176	248 176	248 176	248 176	248 176	248 176	248 176	248 176
quota pour subvention	140 000	205 357	205 357	205 357	205 357	205 357	205 357	205 357	205 357	205 357	205 357	205 357	205 357	205 357	205 357	205 357	205 357
réaffectation	335 559	586 474	586 474	586 474	586 474	586 474	586 474	586 474	586 474	586 474	586 474	586 474	586 474	586 474	586 474	586 474	586 474
autres produits	-	42 245	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL DES PRODUITS	3 110 030	2 681 919	2 681 919	2 681 919	2 681 919	2 681 919	2 681 919	2 681 919	2 681 919	2 681 919	2 681 919	2 681 919	2 681 919	2 681 919	2 681 919	2 681 919	2 681 919
baux emphytéotiques	300 000	141 355	141 355	141 355	141 355	141 355	141 355	141 355	141 355	141 355	141 355	141 355	141 355	141 355	141 355	141 355	141 355
charges locatives	-	225 600	225 600	225 600	225 600	225 600	225 600	225 600	225 600	225 600	225 600	225 600	225 600	225 600	225 600	225 600	225 600
emprunt	-	17 280	17 280	17 280	17 280	17 280	17 280	17 280	17 280	17 280	17 280	17 280	17 280	17 280	17 280	17 280	17 280
gros entretien	-	12 500	12 500	12 500	12 500	12 500	12 500	12 500	12 500	12 500	12 500	12 500	12 500	12 500	12 500	12 500	12 500
honoraires	-	0 400	0 400	0 400	0 400	0 400	0 400	0 400	0 400	0 400	0 400	0 400	0 400	0 400	0 400	0 400	0 400
services bancaires	-	341 187	341 187	341 187	341 187	341 187	341 187	341 187	341 187	341 187	341 187	341 187	341 187	341 187	341 187	341 187	341 187
impôts	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
remunération de liquidation	-	375 000	375 000	375 000	375 000	375 000	375 000	375 000	375 000	375 000	375 000	375 000	375 000	375 000	375 000	375 000	375 000
amortissement du matériel	245 50	11 233	11 233	11 233	11 233	11 233	11 233	11 233	11 233	11 233	11 233	11 233	11 233	11 233	11 233	11 233	11 233
charges financières	597 000	448 489	448 489	448 489	448 489	448 489	448 489	448 489	448 489	448 489	448 489	448 489	448 489	448 489	448 489	448 489	448 489
dotation aux amortissements	2 219 572	1 396 205	1 396 205	1 396 205	1 396 205	1 396 205	1 396 205	1 396 205	1 396 205	1 396 205	1 396 205	1 396 205	1 396 205	1 396 205	1 396 205	1 396 205	1 396 205
dotations gros entretien	-	7 732	7 732	7 732	7 732	7 732	7 732	7 732	7 732	7 732	7 732	7 732	7 732	7 732	7 732	7 732	7 732
autres charges	-	1 359	1 359	1 359	1 359	1 359	1 359	1 359	1 359	1 359	1 359	1 359	1 359	1 359	1 359	1 359	1 359
TOTAL DES CHARGES	3 175 729	2 508 431	2 508 431	2 508 431	2 508 431	2 508 431	2 508 431	2 508 431	2 508 431	2 508 431	2 508 431	2 508 431	2 508 431	2 508 431	2 508 431	2 508 431	2 508 431
RÉSULTAT	20 300	-167 040	-167 040	-167 040	-167 040	-167 040	-167 040	-167 040	-167 040	-167 040	-167 040	-167 040	-167 040	-167 040	-167 040	-167 040	-167 040
dotation de TVA	9 543	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
emprunts emittés	1 775 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
subvention	350 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
impôt	21 147	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
autres charges	8 200	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL DES RECAUSSEMENTS TEMPORAIRES	2 065 150	1 818 000	1 818 000	1 818 000	1 818 000	1 818 000	1 818 000	1 818 000	1 818 000	1 818 000	1 818 000	1 818 000	1 818 000	1 818 000	1 818 000	1 818 000	1 818 000
amortissement	2 277 130	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
remunération CJP	1 045 570	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
remboursement des emprunts	152 530	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
autres remboursements	4 340	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL DES DÉCAUSSEMENTS TEMPORAIRES	3 480 570	1 865 530	1 865 530	1 865 530	1 865 530	1 865 530	1 865 530	1 865 530	1 865 530	1 865 530	1 865 530	1 865 530	1 865 530	1 865 530	1 865 530	1 865 530	1 865 530
SOLDE DE TRICENTENNE	21 125	-1 144 040	-1 144 040	-1 144 040	-1 144 040	-1 144 040	-1 144 040	-1 144 040	-1 144 040	-1 144 040	-1 144 040	-1 144 040	-1 144 040	-1 144 040	-1 144 040	-1 144 040	-1 144 040

Annexe n° 5. Opération SAGLAM, situation rétrospective juin 2020

3/ COMPTE DE RESULTAT							
(en € HT)							
ANNEES	HORS SUBVENTIONS						
	2 013	2 014	2 015	2 016	2 017	2 018	2 019
Loyers et charges locatives	241 667	264 721	285 864	283 518	280 093	293 060	182 392
Vacances	0	0	0	0	0	0	0
Charges locatives refacturées - taxe foncière	0	34 131	20 708	47 850	47 997	48 522	50 948
Charges locatives refacturées - autres charges	0	6 872	3 362	3 945	4 175	4 425	4 678
Quote part de subvention d'investissement	5 577	6 361	6 161	6 362	6 361	6 362	6 361
Autres produits	0	9 605	54	18	2 550	0	0
Cession de l'immeuble	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL PRODUITS	247 244	341 790	316 349	341 693	349 180	352 418	244 379
Loyers (ball à construction)	0	0	0	0	0	0	0
Assurances	3 134	6 324	6 206	6 389	6 622	6 859	7 121
Impôts fonciers	0	34 231	20 708	47 850	47 997	48 522	50 948
Entretien et maintenance	0	13 910	0	0	2 465	0	0
Honoraires de gestion	0	0	0	0	0	0	0
Honoraires divers et frais d'actes	0	0	0	8 210	0	0	0
Amortissement Structure ouvrage	10 610	0	976	0	1 910	0	0
Amortissement Electricité	151 254	172 315	172 315	172 315	172 315	172 315	172 316
Amortissement Plomberie sanitaire chauffage	0	0	0	0	0	0	0
Amortissement Menuiserie extérieures	0	0	0	0	0	0	0
Amortissement Escalier	0	0	0	0	0	0	0
Amortissement Aménagements extérieurs	0	0	0	0	0	0	0
Gros entretiens	0	0	0	0	0	0	0
Provisions pour risques (dont pour dépréciations)	0	0	0	0	0	0	0
Frais financiers sur prêt	114 622	129 599	122 462	115 003	107 215	99 060	-384 408
Autres frais financiers	1 000	0	0	0	0	0	91 605
Charges exceptionnelles	0	0	0	0	0	0	400 000
VAC résiduelle	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL CHARGES	325 620	398 582	493 819	485 713	894 392	499 879	337 581
RESULTAT D'EXPLOITATION	-78 377	-57 791	-177 471	-144 020	-545 212	-147 460	-93 202
RESULTAT NET	-78 377	-57 791	-177 471	-144 020	-545 212	-147 460	-93 202
RESULTATS NET CUMULES	-78 377	-135 169	-312 639	-456 659	-1 001 871	-1 149 331	-1 242 533

PLAN DE TRESORERIE							
(en €)							
ANNEES	HORS SUBVENTIONS						
	2 013	2 014	2 015	2 016	2 017	2 018	2 019
PRODUITS ENCAISSES	241 667	335 429	309 588	335 332	342 819	346 057	238 018
CHARGES D'EXPLOITATION DECAISSES	129 366	185 164	149 552	177 453	166 213	154 481	549 674
FLUX D'EXPLOITATION	112 301	150 265	160 036	157 879	176 606	191 576	-311 656
INVESTISSEMENT	-3 302 597	0	0	0	0	0	0
CESSI ON DE L'IMMEUBLE	-3 252 167	0	0	0	0	0	0
FLUX D'INVESTISSEMENT	-3 252 167	0	0	0	0	0	0
EMPRUNT (CRD n° 31/12/2013)	2 300 000	0	0	0	0	0	0
ANNULITES CAPITAL EMPRUNT	0	-137 366	-164 901	-172 320	-180 073	-188 176	-196 644
SUBVENTIONS INVESTISSEMENT	0	120 000	0	0	0	0	0
DEPOT ET CAUTIONNEMENT	0	48 333	0	0	0	0	0
VARIATION LIGNE	16 170	-847	-885	-926	-957	-1 013	-1 154
ECART DE TRESORERIE ET DEVENUEMENT	-13 197	-286 186	-216 636	-165 019	-180 415	-154 637	-393 170
MOISE DE FONDS	72 306	0	0	0	0	0	0
FLUX DE FINANCEMENT	635 018	-335 343	-382 421	-338 264	-361 449	-343 825	185 083
TRESORERIE ANUELLE	-1 335 834	-185 080	-222 386	-180 885	-144 843	-152 250	-146 573
TRESORERIE CUMULEE	-267 538	-452 678	-675 059	-853 445	-1 040 258	-1 197 537	-1 319 110

Annexe n° 6. Opération SAGLAM, situation prospective juin 2020

3/ COMPTE DE RESULTAT (en € HT)		HORS SUBVENTIONS										TOTAL
ANNEXES	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL
Loyers et charges locatives	233 000	182 392	145 440	146 894	148 363	149 847	151 345	152 843	154 341	155 839	157 337	2 601 224
Charges locatives rattachées - taxe foncière	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Charges locatives rattachées - autres charges	48 522	50 948	53 496	56 170	58 979	61 928	65 024	68 268	71 660	75 200	78 884	545 453
Auote part de subvention d'investissement	4 435	4 678	4 912	5 158	5 416	5 686	5 971	6 271	6 586	6 921	7 276	55 034
Autres produits	6 362	6 361	6 362	6 361	6 362	6 361	6 361	6 361	6 361	6 361	6 361	119 998
Cession de l'immeuble	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12 227
TOTAL PRODUITS	352 418	244 379	210 209	214 583	219 119	223 822	1 529 204	4 589 991				
Loyers (baill à construction)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Assurances	6 899	7 121	7 385	7 601	7 859	8 117	8 375	8 633	8 891	9 149	9 407	79 468
Immeubles fondés	48 522	50 948	53 496	56 170	58 979	61 928	65 024	68 268	71 660	75 200	78 884	545 453
Entretien et maintenance	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15 475
Honoraires de gestion	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8 210
Honoraires divers et frais d'actes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13 496
Amortissement Structure ouvrage	172 318	172 316	172 316	172 316	172 316	172 316	172 316	172 316	172 316	172 316	172 316	2 046 541
Amortissement Electricité	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amortissement Montebis sentrière chauffage	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amortissement Menuiseries extérieures	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amortissement Escalier	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amortissement Aménagements intérieurs	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amortissement Escalier	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amortissement Aménagements extérieurs	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Provisions pour risques (dont pour désordres)	99 060	91 665	82 754	73 594	63 837	53 713	43 174	32 225	21 276	10 327	0	1 096 573
Frais financiers sur net	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 000
Autres frais financiers	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	400 000
Charges exceptionnelles	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 256 055
VNC résiduelle	499 879	337 581	277 520	217 190	156 860	96 530	36 200	0	0	0	0	5 462 270
RESULTAT D'EXPLOITATION	-147 860	-93 202	-57 311	-56 607	-45 471	-31 742	-17 835	-7 435	0	0	0	-872 279
RESULTAT NET	-147 860	-93 202	-57 311	-56 607	-45 471	-31 742	-17 835	-7 435	0	0	0	-872 279
RESULTATS NET CUMULES	-1 149 331	-1 242 533	-1 309 844	-1 366 451	-1 411 922	-1 443 664	-1 465 835	-1 478 370	-1 481 105	-1 474 105	-1 458 105	-872 279

PLAN DE TRESORERIE (en €)		HORS SUBVENTIONS										TOTAL
ANNEXES	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL
PRODUITS ENCAISSES	346 057	238 018	203 848	208 222	212 758	217 461	222 340	227 259	232 198	237 147	242 096	3 213 938
CHARGES D'EXPLOITATION DECAISSES	154 481	549 674	143 605	137 275	130 674	121 648	114 169	106 690	99 211	91 732	84 253	2 159 674
FLUX D'EXPLOITATION	191 576	-311 656	60 243	70 947	82 083	95 813	108 171	120 509	132 487	145 415	157 843	1 054 264
INVESTISSEMENT	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CESSION DE L'IMMEUBLE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 256 055
FLUX D'INVESTISSEMENT	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-1 256 055
EMPRUNT (GRD au 31/12/2013)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ANNULITES CAPITAL EMPRUNT	-158 176	-196 644	-205 494	-214 744	-224 411	-234 514	-245 070	-256 126	-267 682	-279 738	-292 294	-3 150 000
SUBVENTIONS INVESTISSEMENT	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DEBIT ET CAUTIONNEMENT	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VARIATION ION	-1 013	-11 523	38 400	38 400	38 400	38 400	38 400	38 400	38 400	38 400	38 400	12 315
ECART DE TRESORERIE ET DENOUVEMENT	-154 637	393 270	38 400	38 400	38 400	38 400	38 400	38 400	38 400	38 400	38 400	0
MISE DE FRAIS	-343 825	185 083	-167 094	-176 344	-186 011	-196 114	-206 671	-217 228	-227 785	-238 342	-248 899	-2 167 686
FLUX DE FINANCEMENT	-343 825	185 083	-167 094	-176 344	-186 011	-196 114	-206 671	-217 228	-227 785	-238 342	-248 899	-2 167 686
TRESORERIE ANUELLE	-152 250	-226 573	-106 551	-105 937	-103 928	-100 501	-96 309	-91 517	-86 125	-80 133	-73 741	-872 279
TRESORERIE CUMULEE	-1 149 331	-1 341 733	-1 499 044	-1 665 651	-1 841 662	-2 027 673	-2 223 684	-2 429 695	-2 645 706	-2 871 717	-3 107 728	-3 979 007



Les publications de la chambre régionale des comptes
des Pays de la Loire
sont disponibles sur le site :

www.ccomptes.fr/Nos-activites/Chambres-regionales-des-comptes-CRC/Pays-de-la-Loire

Chambre régionale des comptes Pays de la Loire

25 rue Paul Bellamy

BP 14119

44041 Nantes Cedex 01

Adresse mél. : paysdelaloire@ccomptes.fr



CRC Pays-de-la-Loire
KPL GA200643 KJF
27/11/2020

Laval, le 27 NOV. 2020

VILLE DE LAVAL

Monsieur Bertrand DIRINGER
Président de la Chambre régionale
des comptes
25 rue Paul Bellamy
BP 14119
44041 NANTES cedex 01

Nos réf. : BL/GV
Vos réf. : ROD2020-126
KPL GD201288 KJF

Objet :
Réponse aux observations de la Chambre Régionale des Comptes

Lettre recommandée avec AR n°1A 190 094 0105 3

Monsieur le Président,

Je fais suite à l'envoi du rapport d'observations définitives relatives au contrôle des comptes et de la gestion de la SEM Laval Mayenne Aménagements.

J'en partage les principales observations et recommandations.

En premier lieu, je souscris pleinement aux orientations visant à renforcer l'information et la transparence vis-à-vis des actionnaires. Il s'agit tout d'abord d'une obligation pour la SEM, qu'elle doit continuer à remplir, notamment sur le volet financier.

Cet impératif de transparence doit toutefois être promu par les collectivités actionnaires elles-mêmes. La présentation des rapports annuels et, d'une manière générale, l'information la plus précise sur les projets portés par LMA, contribueront à la meilleure connaissance et à l'appréciation la plus complète possible des engagements et de la situation de la société.

Cet engagement s'est concrétisé dès le début de ce mandat : lors du Conseil municipal du 21 septembre 2020, j'ai ainsi convié le directeur général de LMA à présenter la SEM et ses principaux champs d'action. À mon sens, la pleine information des instances délibératives doit contribuer à renforcer la pleine maîtrise des relations avec les satellites, au premier rang desquels figure LMA.

C'est pourquoi je souscris pleinement aux recommandations que vous formulez visant à renforcer la pleine information des élus quant à la situation et l'action de la SEM LMA.

En second lieu, cette attention accordée à l'action de la SEM nécessite l'élaboration d'une stratégie définie par ses actionnaires. La ville de Laval entend prendre toute sa part à la définition de cette stratégie. La formulation de "lignes directrices d'engagement" (recommandation n°1) s'inscrit pleinement dans ce cadre.

.../...

Hôtel de Ville, Place du 11 novembre
CS 71327 - 53013 Laval cedex
T. 02 43 49 43 00 - F. 02 43 49 43 26
mairie@laval.fr - www.laval.fr



De même, une grande vigilance doit être apportée au champ et aux conditions d'intervention de la SEM. Je souscris ainsi pleinement à l'appréciation de la Chambre (recommandation n°3) sur certaines opérations passées menées par la SEM. Cette dernière doit être un acteur du développement et de l'aménagement du territoire et ne peut être mobilisée pour des opérations qui s'éloignent de ces objets. À titre d'illustration, j'ai souhaité faire procéder au rachat par la ville de Laval du gymnase de l'USL.

Cette rationalisation ne doit pas seulement porter sur le champ d'intervention de la SEM, mais également sur les montages financiers. La situation financière de la SEM appelle ainsi, à mon sens, une grande vigilance quant au recours à l'emprunt. Le recours aux fonds propres pour financer les projets portés par la SEM doit à l'évidence être privilégié, ce qui pose la question de la structure de son capital, après la dernière évolution survenue en 2018.

Au final, la ville de Laval entend s'engager dans la définition d'orientations stratégiques partagées avec les autres actionnaires et rationaliser les relations avec la société, afin d'éviter le recours à un outil pouvant mener à la dispersion voire à l'utilisation de cet outil sans projet de développement et d'aménagement déterminé.

La création, en 2019, d'un poste de contrôleur de gestion externe mutualisé entre la ville de Laval et Laval agglomération s'inscrit dans cette volonté d'un meilleur pilotage des relations avec les sociétés dont elles sont actionnaires et de renforcer la qualité de l'information transmise aux élus. Elle permettra une plus grande maîtrise de ces relations et de garantir la bonne application des orientations fixées par les collectivités actionnaires.

Tels sont les éléments que je souhaitais apporter aux observations formulées par la chambre régionale des comptes.

Je reste à votre disposition et vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma haute considération.

Florian BERCAULT



OUVERTURE D'UN CENTRE DE VACCINATION CONTRE LE COVID-19 À LAVAL

Rapporteur : Bruno Bertier

I - Présentation de la décision

En fin d'année 2020, la stratégie vaccinale de lutte contre le Covid-19 a été organisée en plusieurs temps, avec pour phase initiale une priorité donnée aux résidents d'EHPAD (établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes).

Rapidement en début d'année 2021, la campagne de vaccination a dû s'accélérer et a concerné les soignants de plus de 50 ans ou à risque de forme grave, puis les personnes âgées de 75 ans pour y inclure aussi les personnes présentant une comorbidité.

L'ouverture de centres de vaccination a, par conséquent, été recommandée pour faire face à la nécessité d'accélérer la campagne vaccinale.

Afin de répondre à l'urgence sanitaire, la ville a répondu favorablement à la demande de l'État d'ouvrir un centre de vaccination à Laval. Ainsi, a-t-il été proposé la mise à disposition de la salle polyvalente au Préfet de la Mayenne. La ville de Laval a mis en place une réunion de coordination hebdomadaire avec les différents partenaires concernés par la mise en place de ce centre de vaccination.

Le centre est ouvert depuis le 18 janvier 2021, du lundi au samedi de 9 h 00 à 14 h 00. À ce stade, l'organisation (conditionnée par la disponibilité des vaccins) permet la vaccination de 120 personnes par jour.

Les personnes sont accueillies sur rendez-vous pris, soit directement sur site Internet Doctolib, soit via une plateforme téléphonique gérée par le Conseil départemental qui fonctionne tous les jours. Le premier et le deuxième rendez-vous pour le rappel de vaccin sont fixés simultanément.

L'ouverture de ce centre de vaccination est rendu possible grâce à l'engagement et la réactivité des partenaires : le Centre hospitalier de Laval qui fournit le matériel médical et les produits pharmaceutiques et assure la livraison quotidienne des vaccins, le Conseil départemental de la Mayenne, la Protection civile et la CPAM, ainsi que la mobilisation des médecins et infirmiers libéraux dont les plannings sont organisés par le médecin référent, l'Association départementale pour l'organisation de la permanence des soins en Mayenne (ADOPS 53) et l'UREPS.

Pour leur part, la ville de Laval et le Centre communal d'action social (CCAS) de Laval mettent à disposition des moyens matériels, logistiques et humains importants. Ainsi, ce sont près d'une dizaine d'agents qui sont quotidiennement mobilisés pour assurer la coordination, l'accueil à l'entrée et dans les salles d'attentes, la surveillance post-vaccinale et la sécurité des lieux.

II - Impact budgétaire et financier

Les dépenses engagées pour l'installation du centre de vaccination sont aujourd'hui supportées par la ville de Laval et le CCAS de Laval. L'État est sollicité afin d'obtenir des financements.

Il vous est proposé d'approuver l'ouverture du centre de vaccination contre le Covid-19 à Laval, d'autoriser le maire ou son représentant à signer tout document relatif au fonctionnement de ce centre à Laval et à la sollicitation des aides financières afférentes.

Bruno Bertier : *L'affaire suivante concernant les questions du maire concerne l'ouverture d'un centre de vaccination contre la Covid 19. C'est ce que l'on s'est dit tout à l'heure. Cette délibération reprend les différents éléments que je vous ai donnés de façon précise tout à l'heure sur l'ouverture, le 18 janvier dernier, de ce centre de vaccination, les partenariats qui s'y trouvent et le redéploiement des agents de la ville et de l'agglomération pour faire vivre au quotidien ce centre de vaccination. Avez-vous des questions, des prises de position sur l'ouverture de ce centre de vaccination ? La délibération est donc adoptée.*

N° S503 - QM - II

OUVERTURE D'UN CENTRE DE VACCINATION CONTRE LE COVID-19 À LAVAL

Rapporteur : Bruno Bertier

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2121-29,

Considérant que la ville de Laval a été sollicitée par l'État et l'Agence régionale de santé (ARS) pour ouvrir sur son territoire un centre de vaccination contre le Covid-19,

Que la ville de Laval a proposé la mise à disposition de moyens matériels, techniques et humains importants, avec les partenaires mobilisés,

DÉLIBÈRE

Article 1er

L'ouverture du centre de vaccination contre le Covid-19 à Laval est approuvée.

Article 2

Le maire ou son représentant est autorisé à signer tout document relatif à son bon fonctionnement.

Article 3

Le maire ou son représentant est autorisé à solliciter tous les financements possibles à cet effet.

Article 4

Le maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

MISE EN PLACE D'ASTREINTES DANS LE CADRE D'UN ÉTAT D'URGENCE

Rapporteur : Bruno Bertier

I - Présentation de la décision

Le contexte sanitaire actuel amène la collectivité à adapter son fonctionnement et aménager son organisation pour répondre aux besoins des habitants et apporter son concours à la mise en œuvre d'orientations nationales, régionales ou départementales.

Dans ce cadre, afin d'assurer la sécurité du domaine public et des biens de la collectivité, il peut être nécessaire de maintenir une continuité de service en dehors des horaires de travail habituels pour les agents municipaux concernés, en instaurant la mise en œuvre temporaire d'un service d'astreintes.

Cette disposition transitoire ne concerne que les services qui n'ont pas de service d'astreintes définis au sein de la collectivité, et dont la situation particulière le nécessite de manière limitée.

Cette mise en place serait activée pendant la durée de l'état d'urgence, telle que la crise sanitaire, et pour l'ensemble du personnel concerné.

L'organisation du service d'astreintes sera adaptée aux besoins, et aux horaires habituels de travail des agents concernés, et dans le respect du cadre réglementaire en vigueur.

L'état d'urgence pouvant impacter l'ensemble du personnel municipal, cette mise en place peut donc concerner tous les corps et grades territoriaux.

II - Impact budgétaire et financier

La rémunération des astreintes mises en place dans le cadre d'un état d'urgence sera effectuée sur la base du cadre réglementaire en vigueur, sur déclaration nominative.

La dépense afférente sera inscrite au titre du budget principal.

Il vous est proposé d'approuver la mise en place d'un service d'astreintes pour tous les corps et cadres d'emploi du personnel municipal de la collectivité, dans le cadre d'un état d'urgence et d'autoriser le maire à signer tout document à cet effet.

Bruno Bertier : *La mise en place d'astreintes dans le cadre d'un état d'urgence : cette délibération concerne la mise en place d'astreintes pour des agents qui habituellement ne sont pas touchés par les astreintes habituelles de la ville de Laval. Le contexte sanitaire amène la collectivité à adapter son fonctionnement. Je vous l'ai dit tout à l'heure. Il faut être agile au quotidien, revoir nos organisations et donc aménager l'organisation pour répondre aux besoins des habitants et apporter son concours à la mise en œuvre d'orientations nationales, régionales ou départementales qui fluctuent au jour le jour. Dans ce cadre, afin d'assurer la sécurité du domaine public et des biens de la collectivité, il peut être nécessaire de maintenir une continuité de service en dehors des horaires de travail habituels pour les agents municipaux concernés, en instaurant donc la mise en œuvre temporaire d'un service d'astreinte. Cette disposition transitoire ne concerne que les services qui n'ont pas de service d'astreinte défini au sein de la collectivité et dont la situation particulière le nécessite de manière limitée. Évidemment, cette délibération ne sera possible que pendant la durée de l'état d'urgence et pour l'ensemble du personnel concerné.*

Voilà ce que je pouvais vous dire sur cette délibération. Y a-t-il des prises de parole, des questions ? Je n'en vois pas. Cette délibération est donc adoptée. Je vous remercie.

N° S503 - QM - III

MISE EN PLACE D'ASTREINTES DANS LE CADRE D'UN ÉTAT D'URGENCE

Rapporteur : Bruno Bertier

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2121-29,

Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires,

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

Vu le décret n° 2001-623 du 12 juillet 2001 relatif à l'aménagement et la réduction du temps de travail,

Vu le décret n° 2005-542 du 19 mai 2005 relatif aux modalités de la rémunération ou de la compensation des astreintes et des permanences dans la fonction publique territoriale,

Considérant qu'il est nécessaire de pouvoir mettre en place des services d'astreintes dans le cadre d'un état d'urgence, pour répondre aux besoins des habitants et aux orientations nationales, régionales ou départementales,

Que les services non concernés par les astreintes autorisées par la collectivité peuvent être mobilisés dans le cadre de l'état d'urgence,

DÉLIBÈRE

Article 1er

Le conseil municipal approuve la mise en place d'un service d'astreintes pour tous les corps et cadres d'emploi du personnel municipal de la collectivité, dans le cadre d'un état d'urgence.

Article 2

Cette mise en place temporaire sera justifiée par l'état d'urgence, et ne concerne que les services qui n'ont pas de services d'astreintes définis au sein de la collectivité, afin d'assurer la sécurité du domaine public et des biens de la ville de Laval pendant toute cette période.

Le service d'astreintes sera mis en place en fonction des horaires de travail habituels des agents concernés, et dans le respect du cadre réglementaire en vigueur.

Article 3

La rémunération des astreintes effectuées dans le cadre d'un état d'urgence sera indexée sur la déclaration nominative, et conformément au cadre réglementaire en vigueur.

Article 4

Le maire ou son représentant est autorisé à signer tout document à cet effet.

Article 5

Le maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

**RESSOURCES HUMAINES, TECHNIQUES
ET FINANCIÈRES**

**ADOPTION DE LA CHARTE D'UTILISATION DES RESSOURCES DU SYSTÈME
D'INFORMATION**

Rapporteur : Bruno Bertier

I - Présentation de la décision

La collectivité gère et met à disposition des utilisateurs un système d'information nécessaire au bon fonctionnement de ses services et propose de multiples outils numériques et dématérialisés à destination de ses usagers.

La transformation numérique et la digitalisation des métiers nécessitent une ouverture grandissante du système d'information depuis des d'accès extérieurs. Cette ouverture apporte une amélioration notable en matière de qualité du service et intensifie considérablement les volumes d'informations traités, obligeant la collectivité à renforcer sa politique de sécurité du système d'information.

L'afflux d'informations et le volume massif de données stockées conduisent le système d'information à continuellement évoluer et s'agrandir. Cette expansion n'est pas sans risque et il est du devoir de tous de veiller à utiliser consciemment le système d'information. C'est pourquoi l'utilisation de ces technologies doit être encadrée.

La charte précise la responsabilité de chaque utilisateur, ses droits et obligations, les modalités de contrôle, ainsi que les sanctions encourues en cas de manquement.

La présente charte a également pour objet de fixer les obligations et devoirs des administrateurs de la direction des systèmes d'information et des prestataires extérieurs intervenant sur les systèmes d'information de la collectivité.

Tout utilisateur a la charge, à son niveau, de contribuer à la sécurité des ressources numériques de la collectivité. C'est pourquoi cette charte a également pour but de sensibiliser les utilisateurs aux risques liés à l'utilisation de ces ressources en termes de protection et de confidentialité des informations traitées. Ces risques imposent le respect de certaines règles de sécurité et de bonne conduite. L'imprudence, la négligence ou la malveillance d'un utilisateur peut mettre en péril le système d'information entier.

Ces règles s'appuient sur la législation existante, le bon sens, la prudence et la responsabilité.

Cette charte se veut la plus ouverte possible et ne doit pas être figée dans le temps et devra pouvoir faire l'objet d'adaptations spécifiques.

Aussi, vous est-il proposé d'approuver cette charte d'utilisation des ressources du système d'information.

Bruno Bertier : *Nous allons ouvrir le chapitre ressources humaines, techniques et financières. Mes chers collègues, j'ai à vous présenter l'adoption de la charte d'utilisation des ressources du système d'information de la ville de Laval. Il nous paraissait important, au moment où le digital prend le dessus dans le quotidien de nos agents, et nous verrons tout à l'heure une délibération concernant le télétravail des agents, de définir la charte d'utilisation des outils à disposition des agents, des administrateurs, de tous ceux qui font fonctionner le système informatique de notre collectivité. Vous avez trois chartes d'utilisation des ressources du système d'information, dont celle concernant les agents, sur laquelle je porterai le plus de précision.*

D'abord, la charte précise la responsabilité de chaque utilisateur, ses droits, ses obligations, les modalités de contrôle ainsi que les sanctions encourues en cas de manquements. La présente charte a également pour objet de fixer les obligations et les devoirs des administrateurs de la direction des systèmes d'information et des prestataires extérieurs intervenant sur les systèmes d'information de la collectivité. Tout utilisateur a la charge à son niveau de contribuer à la sécurité des ressources numériques de la collectivité. C'est pourquoi cette charte a également pour but de sensibiliser les utilisateurs aux risques liés à l'utilisation de ses ressources en termes de protection et de confidentialité des informations traitées. Ces risques imposent le respect de certaines règles de sécurité et de bonne conduite : l'imprudence, la négligence ou la malveillance d'un utilisateur peut mettre en péril le système d'information entier.

Voilà la philosophie de ces 3 chartes. C'est une charte que nous avons travaillée, vous vous en doutez bien, avec les organisations syndicales, en comité technique. Nous avons vu un avis favorable du comité technique de la ville de Laval, comme nous l'avons eu d'ailleurs pour l'agglomération. Puisque nous avons évidemment la mise en place de cette même charte pour l'autre collectivité. Les points sur lesquels il y a eu des discussions, je vais les reprendre avec vous ce matin. Ce sont les suivants, d'abord, sur le droit à la déconnexion, il est clairement identifié dans la charte. D'abord, le droit à la déconnexion est le droit de ne pas être connecté à ces outils numériques professionnels en dehors de ses heures habituelles de travail. Il n'y a que les élus qui peuvent, en dehors des heures de travail, accéder... petite plaisanterie au passage. Plus sérieusement, il était important d'affirmer ce droit à la déconnexion, qui est bien normal. Le temps de travail correspond aux horaires normaux de travail de l'agent. Là aussi, c'est clairement identifié et nous le verrons tout à l'heure par rapport au télétravail, où c'est affirmé dans le document. Les règles de déontologie et d'éthique ont été clairement définies et chaque mot a été écrit et composé avec les organisations syndicales pour avoir un accord dessus, sur les responsabilités et les sanctions de chacun, sur l'utilisation à des fins autres que professionnelles des outils informatiques mis à disposition par la collectivité.

Voilà les trois points qui ont été au cœur d'une discussion et qui ont trouvé ce consensus que vous trouvez là dans cette charte ce matin, qui sont le droit à la déconnexion, les règles de déontologie et la responsabilité et sanctions.

Pour le reste, nous sommes sur des chartes qui sont standards et qui existent dans beaucoup de collectivités ou même dans le monde de l'entreprise en général, et qui n'ont pas, en tout cas pour les représentants du personnel, apporté plus de commentaires que les trois points que je viens de vous citer. Voilà ce que je pouvais vous dire ce matin sur l'adoption de cette charte d'utilisation des ressources du système d'information. Avez-vous des questions ou des prises de parole ? Je n'en vois pas. Nous allons donc procéder au vote. Ces trois chartes sont adoptées à l'unanimité. Je vous en remercie.

N° S503 - RHTF - 1

ADOPTION DE LA CHARTE D'UTILISATION DES RESSOURCES DU SYSTÈME D'INFORMATION

Rapporteur : Bruno Bertier

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L2121-8, L2121-12, L2121-19, L2121-22-1, L2121-27-1, L2121-29 et L2312-1,

Considérant qu'il est indispensable de se doter d'une charte d'utilisation des ressources du système d'information, précisant la responsabilité de chaque utilisateur, ses droits et obligations, les modalités de contrôle, ainsi que les sanctions encourues en cas de manquement,

Que cette charte a également pour but de sensibiliser les utilisateurs aux risques liés à l'utilisation de ces ressources en termes de protection et de confidentialité des informations traitées,

Que ces risques imposent le respect de certaines règles de sécurité et de bonne conduite,

Que l'imprudence, la négligence ou la malveillance d'un utilisateur pouvant mettre en péril le système d'information entier,

Sur proposition de la commission ressources humaines, techniques et financières,

DÉLIBÈRE

Article 1er

La charte d'utilisation des ressources du système d'information annexée à la délibération est approuvée.

Article 2

Le maire ou son représentant est autorisé à signer tout document lié.

Article 3

Le maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

La délibération est adoptée à l'unanimité.



Charte administrateur

I. Table des matières

Préambule	2
A. Objet	2
B. Champ d'application.....	2
II. Présentation des droits et devoirs des administrateurs	2
A. Droits des administrateurs	2
B. Devoirs des administrateurs.....	3
III. Responsabilités et sanctions	4
IV. Entrée en vigueur	4

Préambule

A. Objet

La présente charte a pour objet de fixer les obligations des administrateurs des ressources numériques intervenant sur les systèmes d'information de Laval Agglomération, de la Ville de Laval, de son CCAS, du Théâtre de Laval et de tout partenaire externe de ces collectivités leur ayant délégué la gestion de leurs systèmes d'information, dans l'exercice de leur activité professionnelle.

B. Champ d'application

Cette charte s'adresse à tout administrateur intervenant sur le système d'information de la collectivité, quel que soit son statut (titulaire, contractuel, stagiaire, détaché...), et le périmètre de son intervention.

II. Présentation des droits et devoirs des administrateurs

A. Droits des administrateurs

Tout administrateur du système d'information de la collectivité a le droit :

- D'avoir des accès privilégiés pour ses activités de déploiement, d'administration, de supervision, d'exploitation et de maintenance informatiques.
Ses privilèges lui permettent d'accéder à tout type d'information sur les systèmes qu'il administre, C'est pourquoi l'administrateur s'engage à n'y accéder uniquement qu'à des fins de diagnostic et d'administration.
- D'avoir recours à des logiciels de prise de main à distance. Ces logiciels peuvent notamment permettre à l'administrateur d'accéder à distance à l'ensemble des données de n'importe quel poste de travail, à des fins de maintenance informatique.
- De prendre des mesures conservatoires, sans préjuger des sanctions résultant des infractions aux différentes chartes, quand il estime qu'une urgence impose de protéger l'intégrité, la disponibilité, la sécurité ou la confidentialité d'un service du système d'information.
- D'interdire, sous réserve de la validation de son supérieur hiérarchique et après mise en œuvre d'une procédure contradictoire, temporairement ou définitivement l'accès aux ressources informatiques à un utilisateur qui ne respecte pas la charte de bon usage du système d'information, ainsi qu'à un administrateur qui ne respecte pas la présente charte.
- De saisir l'autorité hiérarchique des manquements graves résultant du non-respect de cette charte et/ou de la charte de bon usage du système d'information pouvant déclencher des procédures disciplinaires ou judiciaires.

- De ne pas intervenir sur du matériel n'appartenant pas à la collectivité, notamment dans le cadre d'un composant hors du système d'information de la collectivité et hors d'un système d'information confié à la collectivité par une convention avec un partenaire.

En cas de force majeure, l'administrateur se réserve la possibilité de déconnecter le composant en question.

Les limites de l'intervention de l'administrateur du système d'information sont fixées de manière générale par la réglementation en vigueur, par la présente charte et par la fiche de poste et/ou le contrat de travail de l'agent. Il ne peut être contraint à enfreindre la loi.

B. Devoirs des administrateurs

Tout administrateur du système d'information de la collectivité a le devoir :

- De toujours agir dans le sens d'une meilleure sécurité, en toute transparence, dans l'intérêt de la collectivité et des utilisateurs.

Dans cette volonté d'améliorer la sécurité globale, l'administrateur a le devoir de sensibiliser les utilisateurs aux enjeux de la sécurité informatique. Il rappelle les principes de la charte d'utilisation des ressources du système d'information à tout utilisateur semblant les méconnaître. Il les informe des bonnes pratiques de sécurité à respecter afin de préserver le système d'information et les informations professionnelles et privées. Il participe à l'information des utilisateurs des risques juridiques ou opérationnels qu'ils encourent ou qu'ils font encourir à la collectivité en ne respectant pas ces bonnes pratiques.

- D'éviter tout conflit pouvant exister entre ses intérêts personnels et ceux du service ; Il informe sa hiérarchie de tout conflit d'intérêt dans lequel il pourrait être impliqué pouvant altérer l'efficacité de sa mission.
- De respecter ses obligations en matière de confidentialité. Comme tout agent public, l'administrateur doit faire preuve de discrétion professionnelle concernant les informations ou les documents dont il a connaissance dans l'exercice de sa fonction.
- De ne pas accéder aux données qui sont identifiées comme étant personnelles.
L'administrateur ne peut accéder à ces données qu'en présence de l'utilisateur ou avec son autorisation, à l'exception des cas d'atteinte à la sécurité ou à la disponibilité des informations indispensables à la continuité du service.

Cette obligation ne concerne pas les outils automatiques qui ne visent pas individuellement l'utilisateur (antivirus, logiciel de sauvegarde...).

- De respecter les règles et recommandations de la collectivité en matière de sécurité informatique. Les mots de passe utilisés pour les opérations d'administration doivent être robustes et changés régulièrement. Il est également rappelé que les droits confiés à un administrateur sont personnels et incessibles.
Il doit utiliser ses accès privilégiés au système d'information dans le respect strict de la finalité de ses missions.

Il doit attribuer, modifier ou supprimer les accès privilégiés des utilisateurs dans un cadre de procédures définies par la collectivité, et en respectant le principe du moindre droit.

Il doit préserver la continuité de service, en cas d'absence temporaire ou définitive. Pour des raisons de continuité de service et de sécurité, l'absence temporaire ou définitive de l'administrateur ne doit pas perturber le fonctionnement de l'établissement. Il est alors important que celui-ci documente les éléments essentiels de ses activités de développement, de déploiement, d'administration, de supervision et de maintenance. Il s'assure que les données d'identification et d'authentification des comptes génériques d'administration soient accessibles dans le coffre électronique de mots de passe.

Il doit veiller à ce que les logiciels soient utilisés dans les conditions de licences souscrites.

L'administrateur, de manière générale, ne peut modifier les procédures de sécurité établies sans en avertir au préalable sa hiérarchie.

- De ne pas détourner les actions de télémaintenance pour contrôler ou surveiller l'activité des utilisateurs sur leur poste de travail. Avant toute action de télémaintenance, l'utilisateur doit être informé et accepter de « donner la main » à l'administrateur avant l'intervention sur son poste.

Il doit respecter le principe de moindre gêne. Les opérations d'administration doivent être conduites de manière à maintenir la continuité du service rendu aux utilisateurs.

L'administrateur effectue ces opérations dans le respect des procédures de planification ou d'exploitation définies. Il s'assure de l'application de la procédure d'information des utilisateurs et services.

- De mettre en œuvre la gestion des traces informatiques à l'aide de mécanismes de journalisation pour suivre le bon fonctionnement et la sécurité du système d'information.

Il accède aux journaux informatiques dans le seul but de diagnostiquer les dysfonctionnements ou les incidents de sécurité qui touchent ces systèmes.

Il doit garantir l'intégrité, la disponibilité et la confidentialité de ces journaux jusqu'à leur destruction. Dans le cadre d'un incident de sécurité ou d'une investigation judiciaire, il préserve, conserve et sauvegarde les « traces » relatives à l'évènement.

Si l'arrêt des mécanismes de journalisation peut être ponctuellement autorisé pour des raisons techniques, il nécessite d'en informer au préalable la hiérarchie. Cet arrêt devra être consigné dans un registre spécifique.

III. Responsabilités et sanctions

Le non-respect des règles définies par la présente charte peut entraîner une limitation appropriée des droits d'accès privilégiés fournis à l'administrateur contrevenant sans que ceci puisse être considéré comme une sanction.

Le choix de ces mesures est laissé à la libre appréciation de l'autorité administrative en considération de la gravité des manquements constatés ou de leur éventuel caractère répétitif

Par ailleurs, en cas de violation à la présente charte, l'administrateur s'expose à des sanctions disciplinaires, dont l'importance sera notamment fonction de la gravité des manquements constatés

IV. Entrée en vigueur

La présente charte a été soumise à l'avis du Comité technique paritaire de la Ville de Laval 13 novembre 2020, et du Comité technique paritaire de Laval Agglomération le 05 novembre 2020.

Sa date d'entrée en vigueur est fixée au 15 Février 2021.



Charte prestataire

I. Préambule

A. Objet

La collectivité souhaite sécuriser les interventions externes sur son système d'information en définissant des règles de sécurité et de déontologie. La charte s'intègre dans la politique générale de sécurité de la collectivité de Laval.

B. Champ d'application

La présente charte s'applique à l'ensemble des prestataires accédant au système d'information de l'Agglomération, de la Ville, du CCAS ou du Théâtre de Laval. Les interventions peuvent s'effectuer par le biais d'une connexion interne et/ou externe dans le système d'information.

II. Mesures de déontologie

Le prestataire s'engage formellement :

- S'abstenir de dégrader l'image de la collectivité pendant et à l'issu du contrat de prestation.
- Ne faire aucune copie des documents et supports d'informations qui lui sont confiés, à l'exception de ceux nécessaires à la bonne exécution du contrat. Dans ce cas, l'accord écrit de la collectivité est nécessaire.
- À rédiger un rapport d'activité complet et détaillé après chaque intervention.
- Ne pas divulguer les informations et documents disponibles dans le système d'information de la collectivité.
- Détruire tous les fichiers, copies ou manuels stockant les informations saisies à la fin du contrat.

III. Mesures de sécurité

Le prestataire s'engage formellement a :

- Prendre les mesures de sécurité pour assurer la conservation et l'intégrité des documents et informations relatifs au contrat de prestation conclu avec la collectivité.
- Prendre les mesures nécessaires pour éviter toute utilisation détournée ou frauduleuse des fichiers informatiques en cours d'exécution du contrat.
- Les mots de passe et codes d'accès confiés sont inaccessibles et doivent donc rester strictement confidentiels.
- Connaître et appliquer les politiques, procédures et standards de sécurité de la collectivité lorsqu'il intervient.

IV. Accès au système d'information de la collectivité

A. Accès physique

Le prestataire est accompagné par un personnel habilité de la DSIT. Les actions menées font l'objet d'une validation formelle de la part de la DSIT avant le de quitter le site.

Le matériel utilisé est celui prévu par l'intervention.

B. Accès distant

Le prestataire doit :

- Se connecter de préférence avec des outils préconisés par la DSIT.
- Assurer la sécurité de sa plateforme d'intervention à distance (accessibilité, protection des données et des logiciels).
- Restreindre l'accès logique des postes d'intervention aux seules personnes autorisées.
- Être en mesure de tracer et identifier toute personne qui se connecte ou s'est connectée sur sa plateforme.
- Lutter contre les incidents pouvant affecter la sécurité du système d'information de la collectivité en mettant en œuvre des mesures et des procédures conformes à l'état de l'art.

Cette exigence concerne la lutte contre les codes malveillants, notamment leur propagation au travers de logiciels (transmis au titre de la prestation ou de leur mise à jour) ou des échanges électroniques depuis la plateforme d'intervention et de vulnérabilités connues.

- Veiller à ce qu'à l'issue de chaque intervention à distance, les données résiduelles (fichiers temporaires, ...) en provenance du système d'information de la collectivité soient effacées de la plateforme de télémaintenance.
- Signaler par écrit à la collectivité, toute violation ou tentative de violation ou violation suspectée du système d'information. De manière générale, il signale tout dysfonctionnement technique ou toute anomalie constatée pouvant entraver le bon fonctionnement des systèmes.

V. Entrée en vigueur

La présente charte a été soumise à l'avis du Comité technique paritaire de la Ville de Laval le 13 novembre 2020, et du Comité technique paritaire de Laval Agglomération le 5 novembre 2020.

Sa date d'entrée en vigueur est fixée au 15 février 2021.

CHARTRE D'UTILISATION DES RESSOURCES DU SI

1. Table des matières	
1. Préambule	3
A. Objet.....	3
B. Champ d'application.....	3
2. Définitions	4
A. Administrateur	4
B. Système d'information	4
C. Utilisateur	4
3. Accès au Système d'Information	4
4. Conditions d'utilisation du système d'information	4
A. Le poste de travail	5
B. Messagerie électronique.....	6
C. Internet / Intranet	6
L'usage d'Internet.....	7
L'usage de l'Intranet	7
D. Téléphonie.....	7
E. Espace de stockage sur le réseau local.....	8
F. Photocopier, reprographier, imprimantes.....	8
5. Télétravail.....	8
6. Utilisation des outils nomades	8
7. Gestion des absences et des départs	9
A. Accès aux données de l'utilisateur en son absence	9
B. Gestion du départ de l'utilisateur.....	9
8. Droit à la déconnexion	10
9. Règles de déontologie et d'éthique	10
10. Responsabilités et sanctions	10
11. Information des utilisateurs	11
12. Entrée en vigueur	11
13. Références juridiques.....	11

1. Préambule

A. Objet

La collectivité gère et met à disposition des utilisateurs un système d'information nécessaire au bon fonctionnement de ses services et propose de multiples outils numériques et dématérialisés à destination de ses usagers.

La transformation numérique et la digitalisation des métiers nécessitent une ouverture grandissante du système d'information depuis des d'accès extérieurs. Cette ouverture apporte une amélioration notable en matière de qualité du service et intensifie considérablement les volumes d'informations traités, obligeant la collectivité à renforcer sa politique de sécurité du système d'information.

L'afflux d'informations et le volume massif de données stockées, conduit le système d'information à continuellement évoluer et s'agrandir. Cette expansion n'est pas sans risque et il est du devoir de tous de veiller à utiliser consciemment le système d'information. C'est pourquoi l'utilisation de ces technologies doit être encadrée.

La charte précise la responsabilité de chaque utilisateur, ses droits et obligations, les modalités de contrôle ainsi que les sanctions encourues en cas de manquement.

Tout utilisateur a la charge, à son niveau, de contribuer à la sécurité des ressources numériques de la collectivité. C'est pourquoi cette charte a également pour but de sensibiliser les utilisateurs aux risques liés à l'utilisation de ces ressources en termes de protection et de confidentialité des informations traitées. Ces risques imposent le respect de certaines règles de sécurité et de bonne conduite. L'imprudence, la négligence ou la malveillance d'un utilisateur peut mettre en péril le système d'information entier.

Ces règles s'appuient sur la législation existante, le bon sens, la prudence et la responsabilité.

B. Champ d'application

La présente charte s'adresse à toute personne amenée à avoir accès ou à utiliser les ressources informatiques de la Ville, de l'Agglomération, du CCAS et/ou du Théâtre de Laval, quel que soit son statut (titulaire, contractuel, stagiaire, horaire, vacataire, détaché, élu ...) et quelle que soit la finalité de cet accès ou de cette utilisation.

Elle s'applique à tous les utilisateurs des sites et locaux couverts par le système d'information de la Ville, de l'Agglomération, du CCAS et du Théâtre de Laval, mais également aux accès à distance.

2. Définitions

A. Administrateur

Le terme Administrateur désigne toute personne agissant sur le système d'information de la collectivité et disposant de privilèges d'accès supplémentaires du fait de ses missions.

B. Système d'information

Le "système d'information" correspond à l'ensemble organisé de ressources (personnels, matériels, logiciels, réseaux et données ...) qui permettent de collecter, stocker, traiter et distribuer de l'information.

C. Utilisateur

Le terme "utilisateur" désigne toute personne agissant directement ou indirectement sur le système d'information de la collectivité à titre permanent ou temporaire, tant au moyen des ressources informatiques mises à disposition par la collectivité qu'au moyen de ressources personnelles.

3. Accès au Système d'Information

Chaque utilisateur ayant accès au système d'information se voit attribuer un identifiant et un mot de passe. Ce mot de passe est **personnel et confidentiel**. Il ne doit pas être divulgué à tout autre utilisateur. Il est recommandé de changer le mot de passe tous les 6 mois.

Un bon mot de passe doit contenir au minimum 8 caractères, avec au moins 1 chiffre et 1 caractère spécial (?, !, /, &, *, ...). Le mot de passe ne doit pas correspondre au prénom, au nom, à la date de naissance de l'utilisateur ni d'un membre de sa famille. Il doit être facilement mémorisable pour ne pas l'oublier. Il existe une technique pour créer des mots de passe forts et sécurisés :

- la transformation mnémotechnique, cela consiste à prendre une phrase et la transformer. Par exemple la célèbre citation "Rien ne sert de courir; il faut partir à point" devient "Rns2c;!fpà.". Nous obtenons un mot de passe de 11 caractères, impossible à deviner, mais très facile à retenir. Dans cet exemple, le "i" est transformé en !, le "de" en 2.

4. Conditions d'utilisation du système d'information

La collectivité s'engage à mettre à disposition de l'utilisateur les moyens nécessaires à la bonne réalisation de ses missions et de ses activités professionnelles. Ce dernier s'engage à utiliser de façon bienveillante ces ressources informatiques, et à n'en faire qu'un usage professionnel.

Toutefois, l'utilisation à titre privé de manière **résiduelle** est tolérée à condition d'être non lucrative, de ne pas nuire à la qualité du travail de l'utilisateur et ne doit pas altérer le bon fonctionnement du système d'information.

A. Le poste de travail

De façon générale, l'utilisateur doit respecter les mesures suivantes :

- appliquer la politique des mots de passe en suivant les préconisations de la collectivité ;
- ne pas désactiver les protections mises en place, notamment ne pas désactiver l'exécution de l'anti-virus installé sur le matériel informatique, et permettre l'installation des mises à jour déployées par la DSIT ;
- ne pas laisser sans surveillance des supports informatiques (clé USB, disque dur, etc.) contenant des données confidentielles ou sensibles, et ne pas introduire dans les postes de travail des supports physiques non délivrés par la collectivité (voir section 6. **Appareils nomades**) ;
- ne pas confier l'usage des outils informatiques à des personnes externes non habilitées ;
- verrouiller systématiquement son poste ou sa session en cas d'absence, même momentanée, permet de ne pas laisser à des tiers l'accès à des ressources ;
- signaler à la DSIT toute violation ou tentative de violation suspectée de son compte informatique et de manière générale tout dysfonctionnement détecté ;
- ne pas installer, copier, modifier ou supprimer un **logiciel*** sans l'autorisation des administrateurs réseaux et systèmes. Ce sont les seuls à pouvoir effectuer ces opérations ;
- faire bon usage du matériel mis à disposition et être vigilant contre la perte, le vol ou la casse
- la DSIT dispose d'outils permettant d'intervenir à distance sur n'importe quel équipement informatique de la collectivité. Toute prise en main à distance nécessite l'accord préalable de l'utilisateur. L'intervention est effectuée en toute transparence et l'utilisateur peut suivre sur l'écran les manipulations du technicien.

*L'installation d'applications et de logiciels tiers non signalés à la DSIT **entraîne des risques de sécurités non négligeables** tels que :

- des **vulnérabilités inconnues** du service informatique (L'application est-elle sûre ? Est-elle mise à jour ?) ;
- des **pertes de données** en cas de problème. Ces applications ne sont pas prévues dans **les plans de sauvegarde** ;
- les données manipulées ne sont **pas sécurisées** et peuvent donc être **accessibles** à d'autres utilisateurs. Sans une vue d'ensemble il n'est pas possible de savoir qui peut accéder aux données et quel usage il va en être fait ;

- création de processus en dehors du protocole établi par la DSIT, et donc a de grands risques de constituer une violation fondamentale de la législation nationale telle que la loi sur la **protection des données** (RGPD).

B. Messagerie électronique

La collectivité met à disposition des agents et des élus une boîte aux lettres électronique. Les messages reçus sur la messagerie professionnelle font l'objet d'un contrôle antiviral et d'un filtrage anti-spam. Ces mécanismes de protection éliminent la majeure partie des messages suspects entrant et sortant, toutefois aucun système n'est infallible.

C'est pourquoi avant l'ouverture d'un message électronique, il est nécessaire de se poser les bonnes questions. Connaissez-vous l'expéditeur ? Le contenu du mail semble-t-il suspect ? L'extension du fichier en pièce jointe vous paraît-il étrange (.exe, .com, .vbs ...) ? Dans ce cas transmettez le message à la DSIT, puis **supprimez-le**, il est fort probable qu'un virus se cache derrière. L'utilisateur peut retrouver ces préconisations plus en détails sur l'Intranet.

Ces règles s'appliquent également pour les utilisateurs ne disposant pas de postes informatiques professionnels mais qui se connectent exceptionnellement à la messagerie électronique de la collectivité depuis l'extérieur via des outils numériques personnels (Micro-ordinateurs, tablettes, smartphones)

Au préalable, les utilisateurs d'outils numériques personnels doivent obligatoirement s'assurer de la sécurisation de leurs propres données (Anti-virus à jour, sauvegardes de leurs fichiers personnels sur un support externe..) avant toute utilisation de la messagerie.

La collectivité ne pourra être tenue responsable en cas d'éventuelles pertes de données sur des outils numériques personnels suite à l'utilisation de la messagerie professionnelle.

L'écriture des messages électroniques ne déroge pas aux règles de communication. L'utilisateur veille à soigner l'écriture et vérifier la qualité des informations envoyées. Il s'engage à ne pas porter atteinte à la dignité humaine, à la vie privée ou aux droits et image de chacun.

Tout message qui n'est pas identifié comme "privé" ou "personnel" est réputé être professionnel de sorte que l'autorité hiérarchique peut y accéder hors de la présence de l'utilisateur.

Les messages à caractère privé et personnel doivent être distingués clairement par la mention "**PRIVE**" ou "**PERSONNEL**". Ils sont protégés par le secret de la correspondance. L'employeur ne peut donc **pas y avoir librement accès sans le consentement de l'utilisateur**.

Ce principe peut être levé dans le cadre d'une instruction pénale ou par une décision de justice.

C. Internet / Intranet

Les connexions Internet des utilisateurs sont consignées électroniquement. Sont enregistrées les dates et heures de connexions, les adresses universelles URL accédées, l'identifiant de l'utilisateur et les volumes de données transférées.

L'usage d'Internet

L'utilisateur peut faire usage des services Internet dans le cadre de ses activités professionnelles.

Les activités suivantes sont strictement prohibées : la consultation et le téléchargement de données à caractère pornographique, xénophobe, contraires aux bonnes mœurs ou susceptibles de porter atteinte à la dignité d'autrui, à l'ordre public, aux droits d'auteur et ce qui pourrait porter atteinte à la sécurité du Système d'information.

Est également prohibé, sans les autorisations requises, le téléchargement de logiciels ou d'œuvres protégées par le droit de la propriété intellectuelle.

Les utilisateurs sont tenus de respecter leur devoir de réserve et la confidentialité des données échangées lors de leur utilisation d'Internet.

L'usage de l'Intranet

Un espace Intranet professionnel est disponible pour l'ensemble des agents et des élus. Il permet un accès facilité aux informations, documents et procédures de la collectivité.

Cet espace est accessible depuis l'extérieur, par le biais de codes d'accès fournis par la DSIT. Cependant, les informations contenues dans l'Intranet sont réservées à un usage interne. Elles ne peuvent être communiquées à des personnes extérieures sans autorisation préalable de la collectivité.

Les services de la collectivité sont responsables du contenu qu'ils publient dans l'Intranet, ainsi que de la mise à jour des informations.

D. Téléphonie

- Le téléphone est destiné aux besoins professionnels de l'utilisateur.
- Les consignes précédentes valent également pour les téléphones portables et les smartphones. Une utilisation résiduelle privée est tolérée dans des limites raisonnables.
- Les appels en nombre et en durée doivent être limités. Ils seront effectués prioritairement à partir du téléphone fixe vers des postes fixes.
- En cas de perte ou de vol d'un téléphone mobile, contactez immédiatement la DSIT afin de procéder au blocage de la ligne.
- Le système téléphonique utilisé par la collectivité dispose d'un système permettant de garder trace des numéros des appels passés vers l'extérieur.

E. Espace de stockage sur le réseau local

La collectivité met à disposition des agents des ressources du réseau local afin de stocker leurs fichiers informatiques. Ces espaces de stockage peuvent être partagés entre plusieurs agents ou plusieurs services. La responsabilité revient à l'utilisateur qui doit se demander si les données qu'il souhaite stocker sur un espace de stockage partagé sont-elles sensibles et/ou confidentielles compte tenu des règles d'accès à cet espace.

Le stockage de données à usage strictement privé est toléré. Dès lors, il appartient aux agents de stocker ces données dans un répertoire nommé "privé" ou "personnel". Tout fichier qui n'est pas identifié comme "privé" ou "personnel" est réputé être professionnel de sorte que l'autorité hiérarchique peut y accéder hors de la présence de l'agent.

Il est très fortement recommandé ne pas stocker de fichiers personnels sur les espaces partagés.

La capacité globale de stockage de la collectivité n'est pas infinie. La quantité de fichiers stockés sur des répertoires en réseau représente un coût, a un impact sur le matériel et sur l'organisation des sauvegardes. Il est demandé à chaque utilisateur de vérifier ses fichiers et de supprimer ceux qui sont temporaires, inutiles ou obsolètes au moins une fois par an.

F. Photocopies, reprographies, imprimantes

L'usage des photocopieurs et des imprimantes est strictement professionnel. Évitez les gaspillages d'encre et de papier.

L'utilisateur doit veiller à respecter la législation en matière de propriété intellectuelle en n'effectuant aucune reproduction et/ou diffusion de données soumises à un droit de copie non détenu.

Dans le cadre du **Règlement général sur la protection des données**, il est demandé à ce que les photocopies soient **récupérées** après leur impression, notamment lorsque les documents contiennent des **informations sensibles et/ou confidentielles**.

La collectivité recommande l'utilisation de l'impression sécurisée sur les photocopieurs pour toutes les impressions contenant des informations confidentielles ou privées.

5. Télétravail

La présente charte se réfère au règlement intérieur du télétravail en date de la Ville de Laval, de Laval Agglomération, du Centre communal d'action sociale et du Théâtre.

6. Utilisation des outils nomades

L'utilisation des outils nomades (ordinateurs portables, téléphones mobiles, tablettes, clés et disques durs USB ...) présente des risques accrus pour la confidentialité des données (risque de perte, vol ou d'accès frauduleux). Aussi, il est demandé aux utilisateurs de ces outils, notamment aux télétravailleurs, une vigilance particulière et par voie de conséquence de veiller en toutes

circonstances à la sécurité du matériel mis à disposition. En outre, ces outils ne doivent pas contenir de données confidentielles non protégées.

L'utilisation d'outils numériques personnels à des fins professionnelles est autorisée à titre exceptionnel. L'utilisateur devra s'assurer d'avoir réalisé au préalable, une sauvegarde complète de ses données à caractère personnel avant toute utilisation et de disposer d'un système anti-virus à jour sur le matériel utilisé. La Collectivité ne pourra être tenue responsable en cas de perte, vol ou destruction de données personnelles sur des outils numériques personnels utilisés à des fins professionnels.

Il appartient à l'utilisateur de s'assurer que la sécurité et la diffusion d'informations liées à l'usage de ces outils personnels respectent la présente charte. La collectivité se réserve le droit d'imposer des restrictions particulières ou d'interdire l'utilisation de certains outils numériques situés en dehors de son système d'information.

7. Gestion des absences et des départs

A. Accès aux données de l'utilisateur en son absence

En cas d'absence de l'utilisateur, il doit communiquer tout document nécessaire à la poursuite de l'activité du service à son supérieur hiérarchique. Les données accessibles depuis le poste de travail de l'utilisateur peuvent être consultées, hormis celles identifiées comme étant "privées" ou "personnelles", à la demande de l'autorité territoriale, notamment en cas de nécessité de service.

De plus, il lui est conseillé de prévenir ses interlocuteurs en proposant, dans la mesure du possible, une solution de remplacement par une notification d'absence de manière à éviter de laisser des messages professionnels sans traitement.

Dans le cadre de mises à jour et d'évolution du système d'information, les administrateurs peuvent être amenés à intervenir sur l'environnement technique des postes de travail. Ils s'engagent à ne pas accéder aux contenus et à respecter la confidentialité.

B. Gestion du départ de l'utilisateur

Le départ de l'utilisateur entraîne la fermeture immédiate de sa boîte aux lettres et la révocation des droits d'accès à toutes les applications et tous les logiciels sauf décision contraire de l'administrateur et du supérieur hiérarchique.

Avant son départ, l'utilisateur s'engage à restituer les ressources et le matériel informatiques qui lui ont été alloués, ainsi que les données professionnelles associées. De plus, il doit effacer ses données privées. Dans le cas contraire, celles-ci seront supprimées sans prise de connaissance préalable de la collectivité.

Tout utilisateur quittant l'Agglomération, la Ville, le CCAS ou le Théâtre de Laval doit restituer le matériel mis à sa disposition dans le cadre de ses missions.

8. Droit à la déconnexion

Le **droit à la déconnexion** est le droit de ne pas être connectés à ses **outils numériques professionnels** en dehors de ses heures habituelles de travail.

Les **outils numériques professionnels** se définissent comme étant les outils numériques professionnels physiques (ordinateurs, tablettes, smartphones, etc.) et dématérialisés (logiciels, message électronique, etc.) distribués aux agents de la collectivité qui permettent d'être joignables à distance.

Le **temps de travail correspond** aux horaires normaux de travail de l'agent et les heures supplémentaires préalablement définies.

Aucun utilisateur n'est tenu de se connecter au système d'information de la collectivité, d'accéder à sa messagerie, ou de répondre à une sollicitation émanant de la collectivité en dehors de son temps de travail. Dans des circonstances exceptionnelles (sanitaires, climatiques, etc ...) la collectivité s'autorise cependant à prévenir ses agents.

Afin de veiller à l'application de ces principes, les utilisateurs sont tenus de respecter les préconisations suivantes :

- éviter les sollicitations d'autres utilisateurs en dehors des heures de travail ;
- ne jamais exiger de réponse immédiate à une sollicitation effectuée en dehors des heures de travail ;
- veiller à ne pas exiger une tâche qui, par son volume et son délai, pourrait imposer à l'utilisateur un travail et une connexion en dehors de ses heures de travail.

9. Règles de déontologie et d'éthique

La sauvegarde du patrimoine et des intérêts de la collectivité implique le respect, par tous, d'une obligation générale et permanente de confidentialité et de discrétion, à l'égard des informations et documents électroniques disponibles dans le système d'information de la collectivité.

Cette notion de confidentialité est définie par le caractère non communicable des documents conformément aux lois.

10. Responsabilités et sanctions

Le non-respect des règles définies par la présente charte peut entraîner dans un premier temps une limitation appropriée des droits d'accès fournis à l'utilisateur contrevenant par l'informatique sans que ceci puisse être considéré comme une sanction.

Le choix de ces mesures est laissé à la libre appréciation de l'autorité administrative en considération de la gravité des manquements constatés ou de leur éventuel caractère récurrent.

Par ailleurs, en cas d'utilisation des moyens informatiques en violation à la présente charte, l'utilisateur s'expose à des sanctions disciplinaires, dont l'importance sera notamment fonction de la gravité des manquements constatés.

En cas de manquements graves, l'utilisateur pourra voir sa responsabilité recherchée devant les tribunaux, sur l'initiative de la collectivité ou de tiers ayant un intérêt à agir.

11. Information des utilisateurs

La présente charte fera l'objet d'une large diffusion aux utilisateurs, tant collective qu'individuelle, par tout moyen utile (Intranet, affichage, courrier...) afin que nul ne puisse en ignorer son existence et son contenu.

Ainsi, dès l'entrée en vigueur de la présente charte, chaque personne concernée et visée à l'article 1.B aura accès au texte de la version en vigueur, notamment sur l'Intranet de la collectivité.

12. Entrée en vigueur

La présente charte a été soumise à l'avis du Comité technique paritaire de la Ville de Laval le 13 novembre 2020, et du Comité technique paritaire de Laval Agglomération le 05 novembre 2020.

Sa date d'entrée en vigueur est fixée au 15 février 2021.

La présente charte est rédigée dans l'intérêt de chacun des utilisateurs et manifeste la volonté de la collectivité d'assurer un développement et une utilisation harmonieuse et homogène de son système d'information.

La présente charte pourra évoluer selon les mêmes formes que son élaboration afin de prendre en compte les évolutions techniques, juridiques et jurisprudentielles.

13. Références juridiques

Cet article a pour objet de rappeler à l'utilisateur, de manière non exhaustive, les fondements juridiques régissant l'usage des ressources informatiques et l'accès au système d'information dans le cadre professionnel, les sanctions résultant d'infractions à ces règles, à savoir notamment :

- la loi modifiée n°83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires,
- la loi modifiée n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, imposant notamment les obligations de réserve, de discrétion et de secret professionnels aux agents publics,
- la loi modifiée n°78-17 du 6 janvier 1978, relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés,
- la loi modifiée n°91-646 du 10 juillet 1991 relative au secret des correspondances émises par la voie des télécommunications,
- le Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des données personnelles (RGPD),
- la loi n° 2016-483 du 20 avril 2016 relative à la déontologie et aux droits et obligations des fonctionnaires,
- le code de la propriété intellectuelle,
- le code civil,
- le code pénal.

MUTUALISATION DU DROIT SYNDICAL ENTRE LA VILLE DE LAVAL ET LAVAL AGGLOMÉRATION

Rapporteur : Bruno Bertier

I - Présentation de la décision

À la demande de la section syndicale FO (Force ouvrière), pour permettre d'avoir deux agents détachés à temps plein syndical à la ville de Laval, une convention de mutualisation de temps syndical est proposée entre la ville de Laval et Laval Agglomération.

Cette convention s'inspire des dispositions réglementaires prévues à l'article 51 de la loi n° 2016-483 du 20 avril 2016, relative à la mutualisation du temps syndical entre un centre de gestion, une collectivité et une section syndicale.

Le droit syndical est calculé conformément au décret n° 85-397 du 3 avril 1985 relatif à l'exercice du droit syndical dans la fonction publique territoriale pour Laval Agglomération et au protocole du 26 juin 1981 pour la ville de Laval.

Cette convention doit définir le bénéficiaire, le calcul du temps mutualisé entre collectivité, les modalités de mise en œuvre et de fin.

Compte-tenu du souhait de la collectivité de permettre un dialogue social dans les meilleures conditions possibles, du droit syndical actuellement non utilisé à Laval Agglomération, il est proposé de répondre favorablement à cette demande de la section syndicale FO.

Cette convention est conclue pour 1 an à compter du 1^{er} janvier 2021, le droit syndical étant revu chaque année.

Elle pourra être reconduite si la répartition du droit syndical entre chaque collectivité le permet.

II - Impact budgétaire et financier

Pendant la durée de cette convention, le bénéficiaire reste placé sous l'autorité du représentant de la collectivité dans laquelle il est affecté, et doit donc respecter les droits et obligations qui lui incombent.

La rémunération du bénéficiaire est maintenue dans les mêmes conditions que celles définies avant la mise en place de cette convention.

Il vous est proposé d'approuver la délibération suivante et d'autoriser le maire à signer tout document à cet effet.

Bruno Bertier : *Le deuxième point de ce volet concerne la mutualisation du droit syndical entre la ville de Laval et Laval agglomération, c'est l'un des syndicats de la ville, en l'occurrence Force ouvrière, qui demande le droit de mutualisation du droit syndical, qui a déjà été acceptée par le passé pour une autre organisation syndicale. Je le dis pour les collègues qui n'étaient pas élus à l'époque. Compte tenu du souhait de la collectivité de permettre un dialogue social dans les meilleures conditions possibles, du droit syndical actuellement non utilisé à Laval Agglomération par cette organisation syndicale que je viens de vous citer, cette convention est conclue pour un an à compter du 1er janvier 2021. Le droit syndical étant revu chaque année, elle pourra être reconduite si la répartition du droit syndical entre chaque collectivité le permet.*

C'est la mutualisation d'un agent de la ville de Laval pour utiliser le droit syndical de son organisation syndicale dans les instances de Laval Agglomération. Il n'y a pas d'impact budgétaire et c'est un droit que nous sommes volontiers prêts à reconnaître.

*Cela nécessite-t-il des questions ou des prises de parole ? Je n'en vois pas.
C'est donc adopté. Je vous remercie.*

N° S503 - RHTF - 2

MUTUALISATION DU DROIT SYNDICAL ENTRE LA VILLE DE LAVAL ET LAVAL AGGLOMÉRATION

Rapporteur : Bruno Bertier

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L2121-29, L5211-1 et L5211-2,

Considérant la demande de la section syndicale FO légitime pour favoriser le dialogue social,

Que le coût de la mise en place de cette mutualisation est neutre,

Sur proposition de la commission ressources humaines, techniques et financières,

DÉLIBÈRE

Article 1er

Le conseil municipal approuve la mise en place d'une convention de mutualisation de temps syndical pour la section FO entre la ville de Laval et Laval Agglomération.

Article 2

Cette convention est accordée pour 12 mois à compter du 1^{er} janvier 2021, et pourra être reconduite si la répartition du droit syndical entre chaque collectivité, revue chaque année, le permet.

Article 3

La rémunération du bénéficiaire est maintenue dans les mêmes conditions que celles définies avant la mise en place de cette convention.

Article 4

Le bénéficiaire reste placé sous l'autorité du représentant de la collectivité dans laquelle il est affecté, et doit donc respecter les droits et obligations qui lui incombent.

Article 5

Le maire ou son représentant est autorisé à signer tout document à cet effet.

Article 6

Le maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

	CONVENTION	
Convention n° 2021-01	Mutualisation de droit syndical entre collectivité	Section FO

Cette convention s'inspire des dispositions réglementaires prévues à l'article 51 de la loi n° 2016-483 du 20 avril 2016.

Le droit syndical est calculé conformément au décret n° 85-397 du 3 avril 1985 relatif à l'exercice du droit syndical dans la fonction publique territoriale pour Laval Agglomération et au protocole du 26 juin 1981 pour la ville de Laval.

ARTICLE N°1 : Motif de la demande et nom du bénéficiaire

Cette convention de mutualisation de droit syndical est établie à la demande de la section syndicale FO, pour permettre d'avoir deux agents détachés temps plein syndical à la ville de Laval.

L'agent bénéficiaire de cette mutualisation de temps syndical désigné par le syndicat FO est Mme Annie LEMONNIER, adjoint administratif titulaire à la ville de Laval.

ARTICLE N°2 : Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée **de 12 mois** et prend effet au **1er janvier 2021**.

Elle peut être renouvelée, sous réserve de la répartition prévisionnelle des droits par le syndicat FO sur chaque collectivité.

ARTICLE N°3 : Temps mutualisé

Suite aux dernières élections professionnelles, le bénéficiaire dispose du temps syndical suivant, calculé selon le protocole du 26 juin 1981 :

- article 15 : 34,92 h pour l'année,
- article 18 : 154,92 h pour l'année, hors temps d'enquête pour le CHSCT,
- article 20 : 1 021,32 h pour l'année.

Cela fait donc un total de **1 211,16 h/an**.

Compte-tenu de la durée annuelle de temps de travail à effectuer (congés et RTT déjà inclus) de 1 607 h, cela fait une différence de **395,84 h/an, soit 32,98 h mensuel**.

Ce temps sera donc déduit des droits attribués à la section FO de Laval Agglomération.

	CONVENTION	
Convention n°2021-01	<i>Mutualisation de droit syndical entre collectivité</i>	Section FO

ARTICLE N°4 : Condition d'emploi du bénéficiaire

Pendant la durée de cette convention, le bénéficiaire reste placé sous l'autorité du représentant de la collectivité dans laquelle il est affecté, et doit donc respecter les droits et obligations qui lui incombent.

Son entretien professionnel annuel est effectué par la directrice des ressources humaines, selon la procédure en vigueur dans la collectivité d'affectation du bénéficiaire.

Le bénéficiaire organise son temps syndical en fonction des droits attribués, et justifie de ce temps auprès de la direction des ressources humaines en adressant les demandes d'autorisation afférentes. Il doit respecter la durée annuelle de temps de travail prévu par le cadre réglementaire, à savoir 1 607 h par an, et bénéficie donc des droits à congés identiques à ceux prévus pour un fonctionnaire en activité.

La rémunération du bénéficiaire est maintenue dans les mêmes conditions que celles définies avant la mise en place de cette convention.

Les évolutions de carrière du bénéficiaire sont automatiquement prises en compte dans le calcul de sa rémunération, à la date d'effet de l'avancement.

Les absences pour raisons médicales doivent être adressées à la direction des ressources humaines dans les 48 heures, et impacteront la rémunération du bénéficiaire dans les mêmes conditions que pour un agent en activité.

Le bénéficiaire a droit à la formation telle que défini par les textes réglementaires. Ses demandes de formation sont validées et prises en charge par la collectivité d'origine, selon les règles en vigueur.

ARTICLE N°5 : Conditions de réintégration / fin de la mutualisation

La convention de mutualisation de droit syndical entre collectivité peut prendre fin avant le terme qui lui a été fixé à la demande de l'une des parties à la présente convention, sous réserve de l'exécution d'un préavis de 3 mois à compter de la notification de la décision d'interruption. Ce délai peut être réduit d'un commun accord entre les parties.

En cas de faute disciplinaire dûment constatée, il peut être mis fin sans préavis à cette convention.

Le bénéficiaire réintègre alors son poste d'origine au terme de cette convention.

	<p>CONVENTION</p>	
<p>Convention n°2021-01</p>	<p><i>Mutualisation de droit syndical entre collectivité</i></p>	<p>Section FO</p>

ARTICLE N°6 : Dénonciation de la convention

La présente convention peut être dénoncée par l'une ou l'autre des parties en cas de non-respect des clauses énoncées ci-dessus, moyennant le respect d'un délai de 3 mois.

Fait en autant d'exemplaires que de parties et un pour l'enregistrement.

Fait à LAVAL, le

Le président de Laval Agglomération,
Pour le président et par délégation,
La directrice générale adjointe ressources,

Le maire de la ville de Laval,
Pour le maire et par délégation,
La directrice des ressources humaines,

Evelyne AVRIL

Hermeline ROI

Le secrétaire départemental de FO,

Le bénéficiaire,

Monsieur Yann ROUE

Annie LEMONNIER

ÉVOLUTION DU RÉGIME INDEMNITAIRE DES AGENTS DE LA FILIÈRE POLICE MUNICIPALE

Rapporteur : Bruno Bertier

I - Présentation de la décision

Le régime indemnitaire actuellement appliqué pour les policiers municipaux a été revu en novembre 2015, lors de l'harmonisation des régimes indemnitaires de la ville, du CCAS, du Théâtre et de Laval Agglomération.

La collectivité souhaite répondre aux besoins de proximité et de présence auprès des Lavallois, afin d'assurer la tranquillité et lutter contre le sentiment d'insécurité.

Pour ce faire, la ville de Laval va recruter davantage de policiers municipaux dans les 6 prochaines années.

La collectivité connaît de grandes difficultés pour pourvoir ses postes vacants d'agents de police municipale, ayant dû relancer à plusieurs reprises les vacances de poste.

C'est pourquoi une réflexion sur le régime indemnitaire des policiers municipaux était nécessaire pour être plus attractif notamment.

Les agents de la filière police municipale ne sont pas concernés par la mise en place du RIFSEEP (régime indemnitaire de fonction, sujétions, expertise et expérience professionnelle). À ce titre, ce sont les décrets n° 97-702 du 31 mai 1997 pour les agents de police municipale et le décret n° 2000-45 du 20 janvier 2000 pour le chef de service de police municipale qui s'appliquent.

À cet effet, et compte-tenu des missions exercées, il est proposé de modifier les dispositions en vigueur, de la manière suivante :

- pour le chef de la police : passage de l'indemnité spéciale de fonction de 22 % à 30 %, taux maximum réglementaire,
- pour les agents de police municipale :
 - 1/ passage de l'indemnité spéciale de fonction de 18 % à 20 %, taux maximum réglementaire,
 - 2/ modulation de l'IAT (indemnité d'administration et de technicité) avec un coefficient de 3.

Par ailleurs, la valeur de l'IAT sera revue, et indexée sur la valeur réglementaire prévue au 1er janvier 2021, soit 495,93 € brut annuel ou 41,33 € brut mensuel.

II - Impact budgétaire et financier

Les évolutions proposées concernent les 6 agents du service, à savoir :

- 1 chef de la police municipale,
- 5 brigadiers chefs.

Le surcoût ainsi engendré pour la collectivité sera, pour l'année 2021, de 10 000 €.

Les dépenses afférentes seront inscrites au budget principal de la collectivité.

Il vous est proposé d'approuver la délibération suivante et d'autoriser le maire à signer tout document à cet effet.

Bruno Bertier : *Évolution du régime indemnitaire des agents de la filière de la police municipale : c'est une délibération importante au moment où nous avons promis aux Lavallois, lors des dernières élections, de renforcer la police municipale, de faire de la pédagogie, d'être présents sur le terrain, d'être en proximité des citoyens. Je dois vous dire que nous avons beaucoup de mal à recruter. Aujourd'hui, il y a une concurrence d'abord entre collectivités pour recruter des agents de police municipale. Il y a nécessité de faire évoluer, d'être plus attractif pour recruter de nouveaux agents de notre filière police municipale. Les agents de la filière police municipale ne sont pas concernés par la mise en place du RIFSEEP. C'est pour cela qu'il y a une délibération à part, du grand travail que nous commençons à mener avec les organisations syndicales pour la mise en place du RIFSEEP. Ils ne seront pas touchés par le RIFSEEP, donc il y avait nécessité de toute façon de traiter cela différemment.*

Il vous est donc proposé dans cette délibération de revoir les dispositions en vigueur et de les remettre de la façon suivante : pour le chef de la police municipale, passage de l'indemnité spéciale de fonction de 22 à 30 % du taux maximum réglementaire, pour les agents de police municipale, passage de l'indemnité spéciale de fonction de 18 à 20 % à taux maximum réglementaire, et modulation de l'indemnité d'administration et de technicité avec un coefficient de 3. Par ailleurs, la valeur de cette indemnité d'administration et de technicité sera revue et indexée sur la valeur réglementaire prévue au 1er janvier 2021, soit 495,93 € bruts annuels ou 41,33 € en bruts mensuels. Cette évolution proposée concerne évidemment l'ensemble du service, donc les six agents du service, à savoir un chef de la police municipale et cinq brigadiers-chefs. Le surcoût engendré pour la collectivité sera pour l'année 2021 de 10 000 €. Au-delà de l'activité, c'est aussi saluer le travail admirable que fait la police municipale au quotidien. C'est aussi un encouragement pour notre service, vous en serez d'accord, je pense, que nous donnons ce matin, et un éclairage particulier pour cette police qui en a bien besoin. Avec six agents municipaux de la police pour une ville centre, une ville préfecture de 50 000 habitants, c'est bien trop peu, avec les congés, parfois la maladie, et il y a nécessité de renforcer ce service.

Voilà ce que je pouvais vous dire sur cette délibération. Y a-t-il des prises de parole ou des questions ? Je ne vois pas de main se lever. Nous allons procéder au vote. Merci, c'est approuvé.

N° S503 - RHTF - 3

ÉVOLUTION DU RÉGIME INDEMNITAIRE DES AGENTS DE LA FILIÈRE POLICE MUNICIPALE

Rapporteur : Bruno Bertier

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2121-29,

Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires,

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et notamment son article 88,

Vu le décret n° 97-702 du 31 mai 1997 relatif au régime indemnitaire des fonctionnaires du cadre d'emplois des agents de police municipale et du cadre d'emplois des gardes champêtres,

Vu le décret n° 2000-45 du 20 janvier 2000 relatif au régime indemnitaire des fonctionnaires du cadre d'emplois des chefs de service de police municipale,

Vu la délibération n° S 465 - PAGFGV - 8 du 16 novembre 2015 relative au régime indemnitaire des agents de la ville de Laval et notamment des agents de la filière police municipale,

Considérant que les agents de la filière police municipale ne sont pas concernés par le RIFSEEP (régime indemnitaire de fonction, sujétions, expertise et expérience professionnelle),

Que l'évolution des effectifs du service nécessite de revoir les dispositions relatives au régime indemnitaire,

Que les missions dévolues aux agents justifient de moduler l'IAT (indemnité d'administration et de technicité) avec un coefficient de 3,

Vu l'avis du comité technique en date du 21 janvier 2021,

Sur proposition de la commission ressources humaines, techniques et financières,

DÉLIBÈRE

Article 1er

Le conseil municipal approuve l'attribution d'un régime indemnitaire à tout agent intégrant la filière police municipale conformément aux documents joints en annexe de la délibération (« Régime indemnitaire des agents de la filière police municipale » et « Dispositions diverses »).

Article 2

Le régime indemnitaire présenté dans les documents joints en annexe de la délibération est applicable à compter du 1er mars 2021.

Article 3

L'évaluation du crédit global à retenir pour chaque indemnité et prime qui le nécessite est effectuée sur la base des effectifs réels des agents de la filière police municipale.

Article 4

La dépense résultant du régime indemnitaire sera prélevée sur les crédits inscrits annuellement au budget principal de la ville.

Article 5

Le maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

RÉGIME INDEMNITAIRE DES AGENTS DE LA FILIÈRE POLICE MUNICIPALE

Les conditions d'attribution du régime indemnitaire applicables aux agents de la filière police municipale sont indiquées dans le document ci-joint.

Ce régime indemnitaire est applicable au 1^{er} mars 2021.

Tous les montants indiqués sont des montants bruts.

CATÉGORIE C

- agents de police municipale :

FONCTIONS	GRADES	IAT : indemnité d'administration et de technicité	Indemnité spéciale de fonction
Professionnel spécialisé, confirmé et de proximité	Brigadier-chef principal	123,99	20 % du traitement brut
	Gardien-brigadier	123,99	20 % du traitement brut

CATÉGORIE B

- chef de police municipale :

FONCTIONS	GRADES	IAT : indemnité d'administration et de technicité	Indemnité spéciale de fonction
Responsable de service, ou responsable adjoint	Chef de police municipale principal (1 ^{ère} classe ou 2 ^{ème} classe)	/	30 % du traitement brut
	Chef de police municipale - inférieur ou égal à l'IB 380	123,99	22 % du traitement brut
	- supérieur à l'IB 380	/	30 % du traitement brut

DISPOSITIONS DIVERSES

Article 1er :

- un agent de catégorie C qui travaille sur un poste de catégorie B percevra une bonification de son régime indemnitaire, à hauteur de 95 €, au prorata de son temps de travail, et dans la limite des montants maximum autorisés
- un agent de catégorie B qui travaille sur un poste de catégorie A percevra une bonification de son régime indemnitaire, à hauteur de 95 €, au prorata de son temps de travail, et dans la limite des montants maximum autorisés
- un agent de catégorie C qui travaille sur un poste de catégorie A percevra une bonification de son régime indemnitaire de 190 €, au prorata de son temps de travail, et dans la limite des montants maximum autorisés.

Article 2 : heures supplémentaires

- les agents stagiaires, titulaires ou non-titulaires peuvent bénéficier des IHTS (indemnités horaires pour travaux supplémentaires) selon les modalités prévues au décret du 14 janvier 2002,
- sont bénéficiaires des IHTS l'ensemble des personnels sur tous les emplois de catégorie C et B.

Article 3 : modalité d'attribution

- le régime indemnitaire est versé mensuellement à tous les agents titulaires et stagiaires des catégories A, B et C au prorata de leur temps de travail,
- le régime indemnitaire est versé mensuellement à tous les agents non-titulaires des catégories A, et B au prorata de leur temps de travail,
- un régime indemnitaire au taux de 0,4 est versé aux agents non-titulaires de catégorie C.

Article 4 : prime d'itinérance

Des dispositions spécifiques sont accordées aux agents qui, pour nécessités de service, doivent utiliser leur véhicule personnel à des fins professionnelles, pour certains services ou directions et sur certains emplois fléchés. Cette prime annuelle s'élève à 210 € et est versée au prorata du temps de travail de l'agent.

Article 5 : prime de départ à retraite

Conformément à la délibération du 1^{er} octobre 2004 et au titre des avantages acquis, une prime de départ est accordée aux agents de la ville, qui font valoir leur droit au départ à la retraite, pour un montant égal à leur dernier traitement indiciaire brut.

Article 6 : prime de médailles

Conformément à la délibération du 1^{er} octobre 2004 et aux titres des avantages acquis, une prime de médaille d'honneur communale est accordée aux agents de la ville, selon les modalités suivantes :

- 227 € pour la médaille d'argent (20 ans de service),
- 370 € pour la médaille de vermeil (30 ans de service),
- 513 € pour la médaille d'or (35 ans de service).

Article 7 : changement de filière

Un agent qui exerce des missions dans une autre filière que sa filière d'origine, bénéficiera du régime indemnitaire de sa filière d'accueil.

Article 8: prime de fin d'année

Conformément à la délibération du 7 décembre 2004, une prime de fin d'année est accordée aux agents, au titre des avantages acquis précisés à l'article n°111 de la loi du 26 janvier 1984. Elle est versée aux agents titulaires, stagiaires et non-titulaires en fonction du temps de travail. Le montant de cette prime s'élève à 977 € pour un agent à temps plein (en référence à l'indice majoré 211). Cette prime est versée en deux fois, une avance en juin et le solde en novembre.

Article 9 : tickets repas

Les agents déjeunant sur leur lieu de travail par obligation ne peuvent bénéficier du tarif préférentiel des repas Habitat Jeunes Laval ou Petits Plats et Compagnie.

Les autres agents peuvent bénéficier d'un tarif préférentiel et d'une prise en charge partielle de l'employeur du ticket de repas Habitat Jeunes Laval ou Petits Plats et Compagnie, dans la limite de 20 repas par mois tous sites confondus.

Article 10 : prime de chaussures

Le port de chaussures de sécurité est obligatoire dans certains services (restauration, écoles, services techniques). C'est pourquoi les chaussures sont fournies aux agents concernés. Pour les autres agents, la prime de chaussures est supprimée.

Article 11 : indemnités diverses

- une indemnité pour travail dominical régulier est versée aux agents qui travaillent plus de 10 dimanches par an et qui peuvent en bénéficier en référence au décret n°91-875,
- des indemnités pour travaux dangereux, insalubres, incommodes ou salissants peuvent être versées aux agents titulaires et non-titulaires concernés conformément au décret n°67-624,
- une indemnité allouée aux régisseurs d'avances et de recettes,
- une indemnité horaire pour travail normal de nuit,
- une indemnité horaire pour travail du dimanche et des jours fériés,
- une indemnité pour astreintes,
- une indemnité forfaitaire complémentaire pour élections (IFCE).

DÉPLOIEMENT DU TÉLÉTRAVAIL

Rapporteur : Bruno Bertier

I - Présentation de la décision

La mise en place du télétravail s'inscrit dans un objectif conjoint :

- d'améliorer la qualité de vie des agents en conciliant leur vie privée et leur vie professionnelle,
- de moderniser l'administration en la rendant notamment plus attractive,
- de moderniser le management en développant le travail par objectifs, les outils collaboratifs. Le travail à distance mis en place lors de la crise sanitaire a d'ailleurs renforcé ce point,
- de réduire l'impact environnemental en réduisant notamment les trajets domicile/travail et donc réduire les coûts liés à ces déplacements.

Une expérimentation, débutée en novembre 2019, a fait l'objet d'un bilan très positif pour les agents télétravailleurs ainsi que pour les managers concernés. C'est pourquoi, il est indispensable de déployer, au sein des services de la ville, le télétravail.

L'organisation du télétravail fait l'objet d'un règlement intérieur (joint à la délibération) présenté en comité technique. Il précise notamment les points suivants :

- l'éligibilité au télétravail : missions pouvant être télétravaillables, conditions
- techniques (flux internet, etc.),
- le matériel fournis par la collectivité,
- le nombre de jours de télétravail : 2 jours maximum par semaine,
- la possibilité de bénéficier de 10 jours "flottants" de télétravail dans l'année,
- la possibilité pour les agents travaillant sur 4,5 jours, quel que soit leur temps de travail, de télétravailler.

Le télétravail implique des ajustements managériaux pour gérer efficacement les équipes à distance, c'est pourquoi, une formation de prérequis au management à distance sera mis en place de façon obligatoire auprès des encadrants.

Des bilans sur cette nouvelle organisation du travail seront réalisés régulièrement.

II - Impact budgétaire et financier

Les dépenses afférentes au déploiement du télétravail sont prévues dans les crédits annuels fixés aux budgets de la collectivité.

Il vous est proposé d'approuver le déploiement du télétravail à compter du 1er avril 2021 pour les agents de la ville de Laval, le règlement intérieur et les documents annexes relatifs au déploiement du télétravail et d'autoriser le maire à signer tout document à cet effet.

Bruno Bertier : *Déploiement du télétravail : j'y faisais référence tout à l'heure. Nous sommes dans la suite logique d'une expérimentation débutée en novembre 2019 par l'équipe précédente, qui a mis en place cette expérimentation du télétravail auprès des deux collectivités, ville et agglomération. Le bilan qui en ressort, et dont nous avons eu les éléments à la sortie de l'été, est très positif. Vu la crise sanitaire que nous vivons aujourd'hui, cela va dans le sens de l'histoire que de déployer ce télétravail auprès de notre collectivité. Je parlais tout à l'heure d'attractivité également pour les agents. Une collectivité qui déploie le télétravail, c'est aussi apporter une attractivité pour les nouvelles générations et de nouveaux agents qui veulent s'inscrire dans la belle histoire de la ville de Laval. Nous avons travaillé là aussi avec les organisations syndicales en comité technique sur la mise en place de ce télétravail. Ce qui vous est présenté ce matin est le fruit d'un travail de tous, de nos services évidemment, de la ligne hiérarchique, du DGS et des différents DGA, et des représentants du personnel. Le télétravail a été défini sur quatre principes fondamentaux : volontariat de l'agent, le télétravail ne sera pas imposé à nos agents, réversibilité, possibilité pour l'agent et la hiérarchie de revenir sur le choix de télétravailler, rien n'est figé dans le marbre. C'est-à-dire que si l'agent souhaite revenir à une situation de présentiel à 100 %, ce sera possible à tout moment, et si nécessité de service il y a, il y a possibilité de revoir, de moduler ou de mettre entre parenthèses le télétravail, surtout dans la période que nous vivons aujourd'hui, maintien à l'identique des droits et des obligations des agents, et respect évidemment de la vie privée des agents. Voilà les quatre principes fondamentaux de ce télétravail. Le télétravail est ouvert aux fonctionnaires titulaires et aux agents contractuels sans condition d'ancienneté occupant un emploi permanent à temps complet ou à temps partiel, et exerçant leurs fonctions sur quatre jours, quatre jours et demi ou cinq jours. Puisque nous avons ces trois possibilités au sein de la collectivité. Le télétravail aura un plafond maximum de deux jours par semaine. C'est un plafond : cela peut être une demi-journée, cela peut être une journée, cela peut être une journée demie, cela peut être deux jours.*

Voilà les possibilités qui sont offertes aux agents de la collectivité. À ces deux jours maximums par semaine, il y a une notion de jours flottants qui est proposée dans le document, dans ce règlement que vous avez sur table ce matin. Comme le permet le décret du 5 mai 2020, il est possible aussi d'avoir recours ponctuellement au télétravail via la mise en place d'un volume annuel de 10 jours flottants. Pour utiliser ces 10 jours flottants, l'agent devra transmettre le formulaire au préalable, évidemment. On ne décide pas le matin pour le jour même. On est parti sur 10 jours flottants à raison d'une journée par mois, sur une base de 10 mois, en enlevant les congés d'été et autres. La règle de principe est de deux jours flottants pour une même semaine, limitée à 10 jours flottants durant l'année. Sur les horaires, il est bien mentionné dans le règlement proposé ce matin que l'agent en télétravail conserve le même volume horaire et les mêmes horaires qu'il a habituellement quand il est en présentiel. Un agent qui commence à huit heures et demie doit commencer sa journée de télétravail à huit heures et demie, avec les mêmes temps de pause qui sont définis en présentiel. C'est-à-dire qu'on ne change rien. On duplique simplement. Plutôt que d'être dans un bureau, il est chez lui, mais avec le même cadre. Respect de la vie privée et du droit à la déconnexion : on reprend aussi les différents thèmes qu'on a vus tout à l'heure sur la charte d'utilisation des outils informatiques. Évidemment, il y a respect. Il y a aussi à vérifier en préambule de la mise en place de ce télétravail que tout ce qui est électrique, informatique convient à la mise à disposition du matériel de l'agent. Et s'il le souhaite, le CHSCT peut intervenir pour vérifier si les installations électriques ou informatiques du domicile de l'agent correspondent. Mais là, c'est sur la base du volontariat de l'agent. Une grande attention sera portée, mes chers collègues, aussi au management du télétravail. Parce que quand on est manager et qu'on travaille à distance avec son équipe, cela nécessite d'être formé. On ne manage pas de la même façon que quand on est face à son équipe. Une attention très particulière va être apportée au niveau d'une formation spécifique dans le cadre du télétravail pour l'ensemble des managers de la ville de Laval et de Laval Agglo également, pour piloter au mieux. Nous avons aussi des managers qui sont en télétravail et on ne manage pas, quand on est chez soi, de la même façon que quand on est en présentiel, dans son service. Là aussi évidemment, ce sont des données importantes, parce que cela fait partie des points qui ont été vus suite à l'expérimentation qui avait été mise en place. Il faut être très vigilant qu'un agent n'ait pas le sentiment d'être seul en télétravail, et de ne plus être piloté par qui que ce soit. C'est donc un effort évidemment de la collectivité sur un budget formation qui sera alloué là-dessus pour que les choses s'articulent bien et que ce soit un vrai succès. Il y a un droit de revoyure à tout cela. La mise en place serait le 1er avril prochain, avec un droit de revoyure dans un premier temps au bout de six mois, et un deuxième au bout d'un an. Évidemment, la collectivité fera un bilan et chaque manager pendant cette période-là, au quotidien, semaine après semaine, aura à faire, en tout cas dans les premières semaines, dans la mise en place de ce télétravail, un travail de suivi pour bien vérifier le respect du règlement tel qu'il est défini ce matin et que l'agent s'y retrouve, que le service y retrouve, que la collectivité s'y retrouve. On n'attendra pas six mois. Chaque manager devra au quotidien évidemment vérifier que tout cela fonctionne bien et s'organise bien. Voilà les grandes lignes du règlement que je pouvais vous donner ce matin sur ce télétravail. Est-ce qu'il y a des questions ou des prises de parole sur le déploiement du télétravail dans notre collectivité qui est, je trouve, une bonne nouvelle pour nos agents, pour l'image du service public que de mettre à disposition de ce service public les mêmes outils que le privé ?

Pas de prise de parole. Nous allons procéder au vote. Je vous en remercie. Ce déploiement du télétravail verra donc le jour le 1er avril prochain pour la ville de Laval.



RÈGLEMENT INTÉRIEUR DU TÉLÉTRAVAIL



SOMMAIRE

<u>SOMMAIRE</u>	2
1. Préambule	3
2. Définition du télétravail	3
3. Agents éligibles au télétravail (annexe 4)	3
3.1. Critères liés aux activités	4
3.2. Critères liés à la capacité de l'agent à télétravailler	4
3.3. Critères techniques	4
4. Temps de télétravail	5
4.1. Quotité de temps et horaires	5
4.2. Jours flottants	5
4.3. Contrôle et évaluation de la production en télétravail	5
5. Outils informatiques	6
5.1. Mise à disposition de matériel informatique et maintenance de ce matériel	6
5.2. Accès aux outils	6
5.3. Sécurité des données, des documents et sécurité informatique	6
5.4. Procédure d'alerte	7
5.5. Prise en charge financière	7
6. Conditions de travail	7
6.1. Lieu de télétravail	7
6.2. Conformité des locaux	8
6.3. Respect de la vie privée et le droit à la déconnexion	8
6.4. Accident de service, de trajet	8
7. Procédure de demande et d'autorisation de télétravailler	9
7.1. Formalisation de la demande	9
7.2. La procédure d'autorisation	10
7.3. La gestion des demandes en cas d'afflux	10
7.4. Fin du télétravail	10
7.5. Refus du télétravail	11
8. Entrée en vigueur du règlement	11

1. Préambule

Le cadre juridique du télétravail dans la fonction publique a été précisé par le décret n° 2016-151 du 11 février 2016 pris en application de l'article 133 de la loi n° 2012-347 du 12 mars 2012 relative à l'accès à l'emploi titulaire et à l'amélioration des conditions d'emploi des agents contractuels dans la fonction publique, à la lutte contre les discriminations et portant diverses dispositions relatives à la fonction publique, dite « loi Sauvadet ».

Les objectifs prioritairement poursuivis par la mise en œuvre du télétravail au sein des quatre collectivités sont de trois ordres :

- Favoriser la qualité de vie et le bien-être au travail, concilier la vie professionnelle et la vie personnelle des agents ;
- Améliorer l'efficacité du travail ;
- Moderniser l'organisation du travail.

De façon complémentaire, le télétravail vise aussi à répondre aux objectifs suivants :

- Accompagner des problématiques de santé des agents ;
- Favoriser le rayonnement et l'attractivité de la collectivité ;
- Favoriser le développement durable.

Le télétravail repose sur quatre principes fondamentaux :

- Volontariat de l'agent ;
- Réversibilité (possibilité pour l'agent et la hiérarchie de revenir sur le choix de télétravailler) ;
- Maintien à l'identique des droits et obligations des agents ;
- Respect de la vie privée des agents.

2. Définition du télétravail

Le télétravail est défini par l'article 2 du décret du 11 février 2016 comme « *toute forme d'organisation du travail dans laquelle les fonctions qui auraient pu être exercées par un agent dans les locaux de son employeur sont réalisées hors de ces locaux de façon régulière et volontaire en utilisant les technologies de l'information et de la communication.* »

Il se distingue donc clairement d'autres situations de travail en dehors du bureau (travail nomade à l'occasion d'une mission ou astreinte par exemple).

3. Agents éligibles au télétravail (annexe 4)

Le télétravail est ouvert aux fonctionnaires titulaires et aux agents contractuels sans condition d'ancienneté, occupant un emploi permanent à temps complet ou à temps partiel exerçant leurs fonctions sur 4 jours, 4.5 jours ou 5 jours.

Une attention particulière devra être apportée pour les agents en situation de handicap qui souhaitent télétravailler. En effet, le médecin de prévention devra être sollicité pour définir les modalités de mise en œuvre du télétravail.

Pour être éligible au télétravail, un agent doit remplir trois types de critères cumulatifs :

- Occuper un poste accessible au télétravail (selon les critères ci-après) ;
- Être autonome dans l'accomplissement de ses missions ;
- Disposer de l'équipement technique à son domicile (point 3.3).

3.1. Critères liés aux activités

Certains métiers, sont, par essence, exclus du télétravail. Il s'agit des métiers qui requièrent une présence physique sur un site donné ou un contact direct avec un public interne ou externe.

Dans les autres cas, le poste est ouvert au télétravail si deux conditions cumulatives sont réunies :

- le poste comporte, pour une part significative, des activités de production immatérielle et individuelle nécessitant peu de coopération ; cela peut concerner, par exemple, des tâches d'études, d'analyse, ou d'instruction de dossiers ;
- l'exercice des fonctions en télétravail est compatible avec le fonctionnement du service, notamment en ce qui concerne la dématérialisation des processus de travail et la continuité du service, et l'assurance du respect de la confidentialité des données.

Il revient au directeur, sur proposition du responsable hiérarchique direct, de déterminer les activités du poste qui sont ou non télétravaillables.

3.2. Critères liés à la capacité de l'agent à télétravailler

Ne sont éligibles que les agents qui disposent des savoir-faire et des savoir-être nécessaires au travail sur un lieu distant du service, éléments évalués par la hiérarchie sur la base de ces critères :

- Autonomie et maîtrise de son activité ;
- Capacités d'organisation ;
- Aptitudes relationnelles ;
- Maîtrise des outils informatiques.

La motivation de l'agent et la réflexion de son projet de télétravail seront également prises en compte.

Il revient au directeur, sur proposition du responsable hiérarchique direct, de déterminer si un agent peut ou non télétravailler au regard de ces critères.

3.3. Critères techniques

Pour qu'un agent puisse exercer ses fonctions en télétravail, le débit Internet à son domicile doit au minimum être :

- de 8 Mb/s en réception
- de 0,7 Mb/s en émission
- avec une latence inférieure à 70 ms.

Une procédure (annexe 2), jointe au présent règlement permet à l'agent de vérifier lui-même les caractéristiques de sa connexion internet.

4. Temps de télétravail

4.1. Quotité de temps et horaires

Le télétravail est limité à :

- deux jours maximum par semaine avec une organisation à fixer avec chaque responsable de service.

Le télétravailleur est présent et joignable selon ses plages habituelles de temps de travail. Le temps en télétravail ne peut générer d'heures supplémentaires.

Pour nécessité de service, la direction peut rappeler l'agent le ou les jours normalement télétravaillés. L'agent conserve, le cas échéant, la possibilité de télétravailler le reste de la journée.

L'agent doit veiller à respecter le cadre légal et réglementaire encadrant les horaires de travail en ayant notamment une pause de 20 minutes après 6 heures de travail consécutif et une pause méridienne de 45 minutes.

Une journée de télétravail est forfaitairement décomptée pour la durée de travail correspondant à son cycle de travail lorsqu'il est sur son site professionnel et ceci quel que soit le mode de décompte des horaires.

Les échanges avec le service peuvent se faire

- soit par messagerie électronique ;
- soit par téléphone, dès lors qu'un téléphone portable professionnel aura pu être remis à l'agent ou par téléphone dématérialisé par internet « softphone » qui offre des services similaires au téléphone (cf point 5).

4.2. Jours flottants

Comme le permet le décret du 5 mai 2020, il est possible d'avoir recours ponctuellement au télétravail via la mise en place d'un volume annuel de 10 jours flottants.

La règle de principe est de deux jours flottants pour une même semaine limité à 10 jours flottants durant l'année.

Pour utiliser ces jours flottants, l'agent devra transmettre le formulaire de demande de télétravail à son encadrant puis à la Direction des Ressources Humaines.

4.3 Contrôle et évaluation de la production en télétravail

Le télétravailleur est soumis à des exigences identiques à celles des autres agents.

Le type de tâches télétravaillées est identifié dans le cadre du formulaire de demande de télétravail.

Tout au long de l'année, les tâches précises télétravaillées font l'objet d'un suivi spécifique, avec une fréquence minimum mensuelle, permettant au supérieur hiérarchique de contrôler les productions effectivement réalisées au regard des objectifs fixés.

5. Outils informatiques

5.1. Mise à disposition de matériel informatique et maintenance de ce matériel

La collectivité met à disposition du télétravailleur :

- Un ordinateur portable et sa sacoche de transport ;
- Un écran supplémentaire si souhaité;
- Un casque microphone.

L'agent conserve sur son poste de travail ses écrans, clavier et souris.

Ces matériels ainsi que leur maintenance font l'objet d'une prise en charge financière directe par la collectivité.

Mise en œuvre

Chaque agent bénéficie d'un accompagnement à l'utilisation de sa configuration en situation de télétravail.

Cet accompagnement est assuré par la Direction des Systèmes d'Information et Télécommunications (DSIT), au moment de la remise des matériels. Il consiste, a minima, en une démonstration lui permettant d'établir seul sa première connexion en situation de télétravail.

Maintenance

La maintenance et le dépannage de la liaison internet au domicile de l'intéressé relèvent de la responsabilité du télétravailleur en lien avec son fournisseur d'accès.

Lors de l'arrêt du télétravail, quel qu'en soit le motif, l'agent restitue à la collectivité le matériel mis à sa disposition pour télétravailler.

5.2. Accès aux outils

L'ordinateur est configuré de façon à utiliser un accès sécurisé pour se connecter au réseau de la collectivité. Cet accès est réalisé via la connexion internet personnelle de l'agent. L'agent a ainsi à sa disposition un environnement de travail sécurisé et similaire à celui de son lieu de travail.

Les identifiants personnels (utilisateur/mot de passe) sont identiques à ceux utilisés habituellement.

Le télétravailleur a accès aux outils suivants :

- Messagerie, agenda, contacts
- Dossiers de service, Répertoires partagés
- Applications métiers (si cela est techniquement possible)
- Intranet

Certaines applications sont exclues d'un usage en télétravail en raison des besoins en bande passante. La liste en est régulièrement mise à jour et disponible sur le site intranet à la rubrique « télétravail ».

5.3. Sécurité des données, des documents et sécurité informatique

L'agent met en œuvre toutes dispositions afin de garantir la sécurité et la confidentialité de parts la déconnexion des outils après utilisation et de n'effectuer aucun enregistrement sur le matériel personnel.

L'agent reste soumis à ses obligations professionnelles (discrétion professionnelle, obligation de confidentialité ...) et aux dispositions fixées dans la charte informatique.

La liste des dossiers sensibles ne pouvant être transportés au domicile sera transmise par chacun des services. Mais, il est rappelé que le transport d'un dossier agent est formellement interdit.

Le matériel informatique mis à disposition dans le cadre du télétravail ne doit être utilisé que pour l'exercice de tâches professionnelles.

La fourniture du matériel par l'administration vise à garantir la protection et la sécurité des données. Le matériel doit être réservé à un usage professionnel et ne peut être utilisé que par l'agent lui-même.

5.4. Procédure d'alerte

En cas de perte de documents ou de vol, l'agent doit informer impérativement son supérieur hiérarchique, la direction des services informatiques et technologiques et la direction des ressources humaines afin que les mesures nécessaires soient prises dans les plus brefs délais (notamment, si nécessaire, l'information de l'incident à la CNIL).

5.5. Prise en charge financière

Aucune prise en charge financière n'est assurée par la collectivité (frais d'abonnement internet, équipement du poste de travail (chaise, bureau...)).

6. Conditions de travail

La collectivité a une obligation de résultat vis-à-vis de la santé et de la sécurité de tous ses agents, y compris les télétravailleurs.

Le présent article a pour objet de fixer les prescriptions en matière de prévention dans le cadre du télétravail.

6.1. Lieu de télétravail

Le télétravail s'effectue au domicile de l'agent qui s'engage à ce que ce domicile réponde aux normes d'hygiène et de sécurité en vigueur.

Afin de garantir le respect des règles et recommandations ergonomiques, l'agent se verra remettre une fiche pratique d'installation à la suite de quoi, il devra fournir une photo de son espace de travail.

Il ne reçoit aucun public à son domicile dans le cadre professionnel et n'y fixe aucun rendez-vous.

En cas de doute sur la conformité des installations et/ou l'ergonomie des postes de travail, la collectivité ou l'agent lui-même peuvent solliciter le service conditions de travail, le comité d'hygiène, de sécurité et des conditions de travail (CHSCT) pour une visite à domicile, après accord écrit de l'agent.

Des réunions de sensibilisation sont proposées aux télétravailleurs par le service conditions de travail dans les 3 mois qui suivent le début d'exercice en télétravail.

En cas de changement de domicile, l'agent doit prévenir son supérieur hiérarchique direct dans les plus brefs délais afin qu'une nouvelle autorisation puisse, le cas échéant, être accordée.

6.2. Conformité des locaux

Le télétravailleur :

- S'engage sur l'honneur quant à la conformité de son espace de travail et de son installation électrique et qu'il a prévenu son assureur (cf attestation jointe) ;

Ces conditions sont un préalable à l'autorisation de télétravailler. Leur défaut entraîne le refus d'autorisation de télétravailler.

6.3. Respect de la vie privée et le droit à la déconnexion

Afin de respecter la vie privée de l'agent en télétravail et aussi garantir l'activité du service, les plages horaires durant lesquelles l'agent pourra être joint par téléphone ou messagerie seront définies en concertation avec son responsable hiérarchique.

Ces plages, définies en cohérence avec les horaires du service, respectent les plages habituelles des agents travaillant sur site (les temps de repas n'étant pas inclus dans ces plages horaires).

Pendant ces plages horaires, et dans la limite du temps de travail de l'agent, l'agent en télétravail reste à la disposition de l'employeur, et ne peut donc vaquer à ses occupations personnelles.

Il doit donc être joignable via son poste téléphonique (ligne fixe professionnelle à son domicile ou téléphone portable professionnel mis à sa disposition) ou par messagerie ; pendant son temps de travail, l'agent s'engage donc à consulter sa messagerie professionnelle régulièrement.

Comme pour le travail sur site, le fait d'être joignable à tout moment pendant les heures de travail habituelles ne signifie pas pour autant que l'agent soit dans l'obligation d'apporter une réponse immédiate à toute sollicitation. La qualité de la réponse n'est en effet pas toujours optimale lorsqu'elle s'inscrit dans une situation d'immédiateté et d'isolement. Par ailleurs, sur son site, l'agent peut ne pas être joignable à tout moment (réunions, entretiens téléphoniques, pauses...).

En dehors des plages horaires définies, l'agent en télétravail n'est pas réputé connecté, aucune réponse immédiate ne peut être attendue.

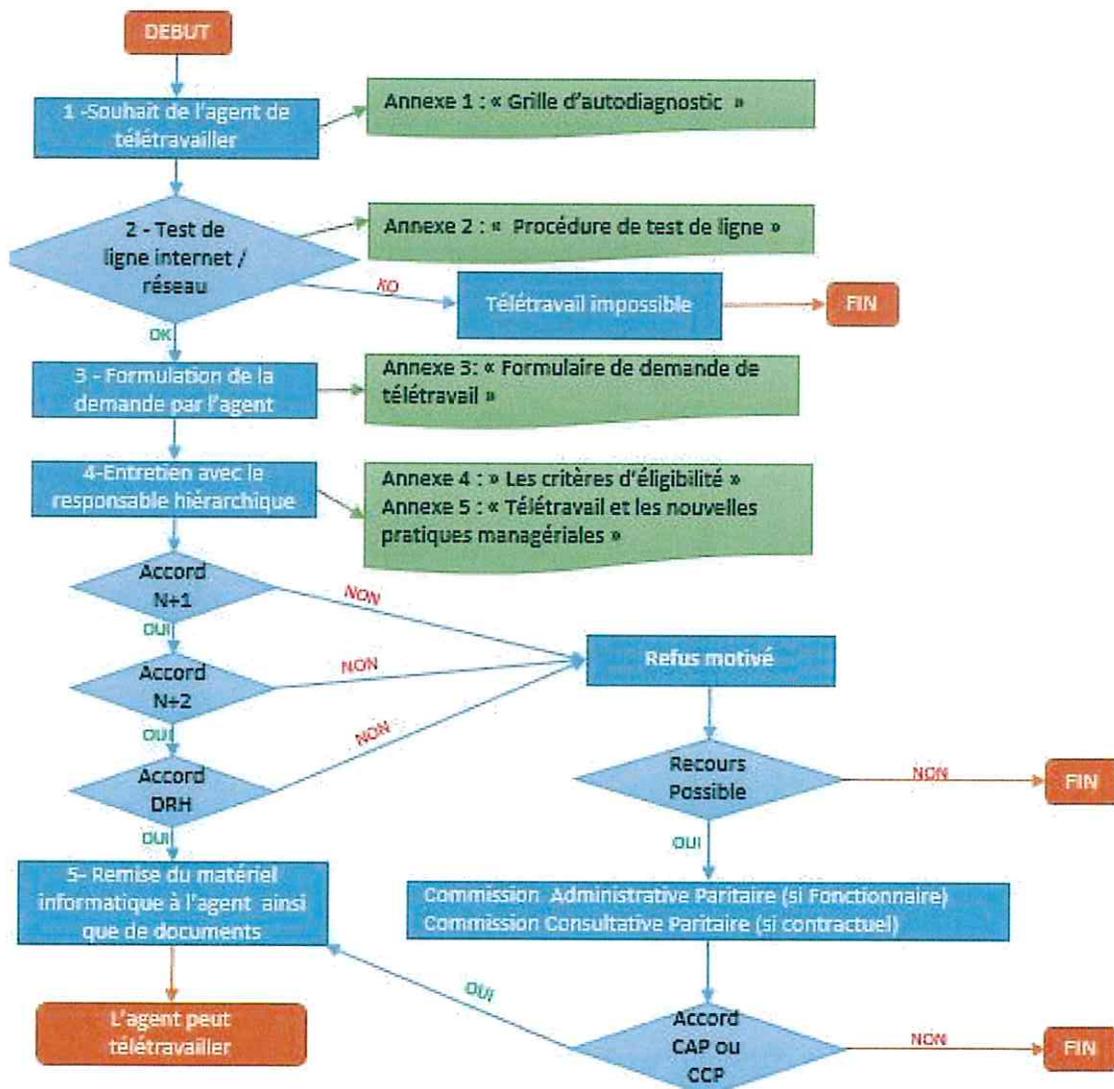
6.4. Accident de service, de trajet

En cas d'accident de service ou d'accident de trajet, l'agent en informe rapidement par téléphone le service conditions de travail. Il fait parvenir à sa direction, au plus tard sous 48 h, la déclaration d'accident de travail disponible sur la plate-forme Intranet, ainsi qu'un certificat médical initial qui lui adressera le feuillet de prise en charge correspondant.

La collectivité apprécie l'imputabilité de l'accident de service ou de trajet, au besoin après avis de la commission de réforme.

7. Procédure de demande et d'autorisation de télétravailler

7.1. Formalisation de la demande



7.2. La procédure d'autorisation

Le responsable hiérarchique direct est chargé de formuler un avis sur le formulaire de demande de télétravail (annexe 3). Son avis s'appuie tant sur l'entretien préalable que sur l'examen des différents critères d'éligibilités.

L'autorisation de télétravailler prend la forme d'un **arrêté individuel** auquel est annexé le présent règlement.

7.3. La gestion des demandes en cas d'afflux

A- Volume cible

Suivant les spécificités des services, il appartient au responsable hiérarchique de déterminer le seuil c'est-à-dire le minimum des agents en présentiel nécessaires au bon fonctionnement du service. Il peut, en effet, considérer qu'en deçà d'un certain seuil d'effectif, l'intégration de télétravailleurs peut être délicate pour maintenir un effectif minimum permanent dans le service.

Par ailleurs, la montée en charge du télétravail gagnerait à être graduelle, pour permettre l'adaptation de l'organisation du travail et des pratiques managériales.

B- Priorisation des demandes

Les demandes de télétravail ne sont recevables que de la part des agents exerçant au moins 20% des activités pouvant être télétravaillées et suffisamment autonomes dans leur travail.

Le motif le plus généralement admis est la distance entre le lieu de travail et le domicile de l'agent. Les agents étant les plus éloignés de leur lieu de travail pourraient se voir être prioritaires.

Pour autant, il n'y a pas lieu d'écarter la demande d'un agent au seul motif que son lieu de résidence serait peu éloigné du lieu d'exercice professionnel.

D'autres motifs sont également légitimes :

- 1- l'articulation entre vie personnelle et vie professionnelle (engagement associatif ou civique, etc...);
- 2- des contraintes familiales : agents aidants une personne en situation de dépendance ou en perte d'autonomie [parent, conjoint ou concubin], accompagnement de jeunes enfant(s) à charge, d'enfant(s) sans limite d'âge en situation de handicap ;
- 3- le besoin d'un isolement pour l'exécution de certaines tâches professionnelles nécessitant une grande concentration ;
- 4- la réduction des coûts de transport.

C- Une organisation basée sur une rotation entre les demandeurs

En cas de difficultés à prioriser les demandes, le responsable hiérarchique pourra mettre en place une rotation entre les bénéficiaires du télétravail, auquel cas les demandes seront enregistrées en prenant rang dans le temps par rotation.

7.4. Fin du télétravail

Le télétravail peut également être arrêté en dehors de la période d'adaptation soit :

- à l'initiative de la direction sur rapport motivé, après accord de la DRH, s'il s'avère que les nécessités du service l'imposent, ou que les résultats attendus dans le cadre des jours télétravaillés ne sont manifestement pas atteints ;
- à l'initiative de l'agent à tout moment, par écrit, avec un délai de prévenance pouvant être convenu d'un commun accord entre l'agent et sa direction

- à l'initiative de la collectivité si les obligations imposées par le présent règlement ne sont plus réunies.

En cas de changement de poste, l'autorisation de télétravailler est résiliée de plein droit. L'agent pourra formuler une demande de télétravail sur son nouveau poste, selon les modalités définies ci-avant.

7.5. Refus du télétravail

Lorsque l'examen de la demande d'admission au dispositif de télétravail soumise à l'appréciation du responsable hiérarchique, conduit à un refus, celui-ci doit être précédé d'un entretien avec l'agent.

Les motifs de refus se réfèrent notamment aux critères d'éligibilité et d'organisation du travail :

- tâches effectuées par l'agent non compatibles avec le télétravail ;
- difficultés d'autonomie de l'agent ;
- maîtrise insuffisante des savoirs, des outils et du réseau d'interlocuteur ;
- motifs jugés non prioritaires au regard de l'ensemble des demandes posées.

L'agent a la possibilité de saisir la CAP (si l'agent est fonctionnaire) ou la CCP (si l'agent est contractuel) compétente d'un recours contre la décision de refus.

8. Entrée en vigueur du règlement

Le présent règlement entre en vigueur le 01/02/2021.



Annexe 2 : Télétravail – Procédure de test de ligne

LES CONDITIONS INHERENTES LIEES A VOTRE CONNEXION INTERNET

Il convient de tester votre connexion internet via les services d'un site internet spécialisé dans le test de débit.

Voici 3 sites permettant de tester gratuitement votre débit :

speedtest.net Connectez- vous sur speedtest.net puis cliquez sur GO

Testdébit: Connectez- vous sur testdebit.info puis cliquez sur lancer le test

Ariase: Connectez-vous sur ariase.com puis cliquez tout en haut sur l'onglet Box Internet puis sur test de débit et lancer le test de débit

Le résultat des mesures est à adresser à loic.pare@agglo-laval.fr

Le résultat doit respecter la forme suivante:

- Date du test ;
- Matricule de l'Agent ;
- Nom de l'agent ;
- Adresse IP ;
- Réception/Download/ en Mbps ;
- Envoi/Upload en Mbps ;
- Latence/ping en ms.

Si les résultats ne permettent pas une connexion de qualité, le télétravail ne pourra pas être accordé.

	<p><u>Annexe 3</u></p> <p>FORMULAIRE DE DEMANDE DE TELETRAVAIL</p>
---	--

Demande initiale Demande de renouvellement

NOM :

PRENOM :

SERVICE :

MATRICULE :

VILLE	<input type="checkbox"/>
LAVAL AGGLO	<input type="checkbox"/>
THEATRE	<input type="checkbox"/>
CCAS	<input type="checkbox"/>

Partie réservée à l'agent

<u>Lieu du télétravail (adresse complète) :</u>	
<u>Motivations (indiquer les éléments qui motivent la demande de télétravail) (temps de trajet, contraintes familiales, raisons personnelles, motifs professionnels, autres...):</u>	
<u>Organisation du télétravail (indiquer le(s) jour(s) – 2 jours maximum-, les horaires souhaités) :</u>	
<ul style="list-style-type: none"> • <u>JOUR(S)</u> : Lundi <input type="checkbox"/> Mardi <input type="checkbox"/> Mercredi <input type="checkbox"/> Jeudi <input type="checkbox"/> Vendredi <input type="checkbox"/> 	
<u>HORAIRES :</u>	
<ul style="list-style-type: none"> • <u>10 JOURS FLOTTANTS SOUHAITES</u> : Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> 	
<u>Activités proposées en télétravail à domicile :</u>	<u>Applications informatiques métiers nécessaires :</u>
<u>Date de début souhaitée</u> : ____ / ____ / ____	<u>Durée souhaitée</u> :

Je reconnais également être informé(e) que le télétravail ne pourra se mettre en place qu'après la notification de la décision m'accordant le bénéfice du télétravail à domicile.

Date :

Signature de l'agent :

Partie réservée au responsable (N+1)

<u>Avis du responsable</u> : Favorable <input type="checkbox"/> Défavorable <input type="checkbox"/>
<u>Validation des activités proposées en télétravail (lister les tâches) :</u>
<u>Applications métiers informatiques nécessaires au télétravail :</u>
<u>Validation des modalités de l'organisation du télétravail :</u> <u>JOUR</u> : Lundi <input type="checkbox"/> Mardi <input type="checkbox"/> Mercredi <input type="checkbox"/> Jeudi <input type="checkbox"/> Vendredi <input type="checkbox"/> <u>HORAIRE</u> : <u>PLAGES HORAIRES OU L'AGENT PEUT ETRE JOINT :</u>
<u>En cas de refus de télétravail, préciser les motifs :</u> <input type="checkbox"/> Ancienneté dans le service insuffisante ; <input type="checkbox"/> Temps partiel incompatible avec le télétravail ; <input type="checkbox"/> Activités incompatibles avec le télétravail (préciser dans la case commentaires) ; <input type="checkbox"/> Fonctionnement de service et/ou configuration de l'équipe incompatible (préciser dans la case commentaire) ; <input type="checkbox"/> L'autonomie de l'agent est insuffisante ; <input type="checkbox"/> Autres (préciser dans la case commentaires) par exemples capacités d'organisation, aptitudes relationnelles, maîtrise des outils informatiques....
<u>Commentaires :</u>

Date :

Nom, prénom :

Signature du responsable :

Partie réservée au N+2

Avis du N+ 2 :

Accord

Refus

Motifs évoqués à l'appui du refus :

Date :

Nom, prénom du N+2 :

Signature du N+2 :



Annexe 4 : Les critères d'éligibilité au télétravail

Les critères d'éligibilité constituent un enjeu majeur pour les services car c'est à partir de ces critères que seront sélectionnés les agents autorisés à télétravailler et les autres (cela pouvant être source de tensions par la suite).

Sont considérées comme éligibles au télétravail les activités autres que celles qui répondent à au moins l'un des critères suivants :

- la nécessité d'assurer un accueil ou une présence physique dans les locaux ou territoire de l'administration (exemple : espaces verts) ou en raison des équipements matériels spécifiques nécessaires à l'exercice de l'activité ;
- les activités se déroulant par nature en dehors des locaux de l'administration ;
- l'accomplissement de travaux nécessitant l'utilisation de logiciels ou applications dont la sécurité ne peut être garantie en dehors des locaux de l'administration ;
- le traitement de données confidentielles ou à caractère sensible, dès lors que le respect de la confidentialité de ces données ne peut être assurée en dehors des locaux de travail.

L'inéligibilité de certaines activités au télétravail, si celles-ci ne constituent pas la totalité des activités exercées par l'agent, ne s'oppose pas à la possibilité pour l'agent d'accéder au télétravail dès lors qu'un volume d'activités en télétravail peut être identifié et regroupé.

La question de la capacité de l'autonomie de l'agent est aussi un critère pris en compte :

« l'autonomie s'apprécie notamment au regard de la capacité de l'agent à réaliser la quasi-totalité de ses activités sans aide ni soutien quotidien et via la maîtrise des outils informatiques ; à gérer son temps et prioriser ses différentes activités ; à prendre des initiatives pour résoudre des problèmes nouveaux ; à s'intégrer dans son collectif de travail et à procéder de sa propre initiative à un reporting auprès de son responsable ainsi qu'à l'alerter rapidement en cas de difficultés rencontrées ».

Éligibilité du poste	activité professionnelle télétravaillable réalisée en utilisant les technologies de l'information et de la communication, ne nécessitant pas une présence physique, activité quantifiable, zéro papier avec une compatibilité du poste avec les contraintes et la continuité du service.
Éligibilité personnelle	autonomie, rigueur, capacité personnelle d'organisation, ancienneté minimale dans le service (un an) avec au domicile un environnement adapté (hygiène, sécurité, confidentialité) et un espace spécifique aménagé pour télétravailler.
Éligibilité technique	performance du réseau internet, qualité des installations électriques au domicile.
Éligibilité juridique	déclaration faite par le télétravailleur à son assureur de sa situation de télétravail.

Pour en savoir plus
Contact : Rose-Emilie JOLY, gestionnaire temps de travail
rose-emilie.joly@agglo-laval.fr
02 43 49 44 34.

CRÉATION D'UN POSTE DE CHEF D'ÉQUIPE PÔLE PRODUCTION IMPRIMERIE À TEMPS COMPLET

Rapporteur : Bruno Bertier

I - Présentation de la décision

À ce jour, le management du pôle production imprimerie est assuré par le responsable du service imprimerie.

La multiplication de travaux à faible volume oblige à plus de contrôle de qualité et à une répartition plus fine des travaux auprès des opérateurs, d'où la nécessité d'un management de proximité, physiquement présent en lien avec le responsable de service.

Il est donc proposé de créer un poste de responsable d'équipe du pôle production imprimerie dont les missions seront les suivantes :

- encadrement de proximité de l'équipe technique composée de 5 agents : deux imprimeurs brocheurs, un reprographe, deux assistants techniques,
- formalisation des procédures de travail et celles liées à la sécurité de l'unité de production,
- planification, contrôle de la qualité et suivi du parc des matériels liés à la production papier,
- participation à la réalisation de travaux d'impressions et de façonnage.

II - Impact budgétaire et financier

Le coût pour la collectivité s'élève à 31 674 € sur la base d'un recrutement à temps complet d'un agent de maîtrise titulaire au 1^{er} échelon.

Les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité conformément à l'article 34 de la loi n° 84 -53 du 26 janvier 1984 modifiée, il vous est donc proposé de créer un poste de chef d'équipe du pôle production imprimerie à temps complet.

Bruno Bertier : *Autre sujet : la création d'un poste de chef d'équipe pôle production imprimerie à temps complet. À ce jour, le management du pôle production imprimerie est assuré par le responsable du service imprimerie. Ce service imprimerie fait un boulot admirable. Elle a été très présente, et il ne faudra pas l'oublier, en juillet dernier. Quand nous avons eu en Mayenne cette crise, cette deuxième vague, ils ont quasiment en instantané travaillé aux demandes formulées par l'équipe municipale sur la mise en place, à l'entrée des villes, du port du masque obligatoire, de toutes les affiches qui ont été mises chez les différents commerçants de la ville de Laval. Caroline Garnier qui pilotait. Ces affiches ont été distribuées dans chaque commerce lavallois. Depuis cette crise sanitaire, ils sont vraiment à flux tendu et l'organisation telle qu'elle était aujourd'hui nuit au bon travail de notre service. Il est donc proposé ce matin de créer un poste de responsable d'équipe du pôle production et d'avoir une équipe complète dont les missions seraient les suivantes : l'encadrement de proximité de l'équipe technique composée de cinq agents, de deux imprimeurs brocheurs, un reprographe et de deux assistants techniques, la formalisation des procédures de travail et celle liée à la sécurité de l'unité de production,*

la planification, le contrôle de la qualité et le suivi du parc de matériel lié à la production papier et enfin la participation à la réalisation de travaux d'impression et de façonnage. Il y a un coût pour la collectivité qui s'élève à 31 674 € pour un recrutement à temps complet d'un agent de maîtrise titulaire au premier échelon.

Voilà, y a-t-il des prises de parole sur la création de ce poste de chef d'équipe du pôle production imprimerie ? Je ne vois pas de se lever. Je vous remercie.

N° S503 - RHTF - 5

CRÉATION D'UN POSTE DE CHEF D'ÉQUIPE PÔLE PRODUCTION IMPRIMERIE À TEMPS COMPLET

Rapporteur : Bruno Bertier

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2121-29,

Vu le code des communes, livre IV,

Vu la loi modifiée n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

Vu le décret n° 88-145 du 15 février 1988 pris pour l'application de l'article 136 de la loi du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale,

Vu le décret n° 88-547 du 6 mai 1988 portant statut particulier du cadre d'emplois des agents de maîtrise territoriaux,

Vu la délibération du 16 novembre 2015 portant sur la refonte du régime indemnitaire des agents municipaux,

Vu l'avis du comité technique du 9 décembre 2020 portant sur la réorganisation et l'évolution de l'organigramme du service imprimerie,

Considérant qu'il convient de créer un poste de chef d'équipe du pôle production imprimerie,

Sur proposition de la commission ressources humaines, techniques et financières,

DÉLIBÈRE

Article 1er

Un poste de chef d'équipe du pôle production imprimerie est créé à l'effectif des services de la ville de Laval au sein du service imprimerie.

Article 2

Le poste de chef d'équipe du pôle production imprimerie à temps complet devra être pourvu par un fonctionnaire relevant du cadre d'emplois des agents de maîtrise territoriaux (catégorie c).

À défaut de recrutement d'un fonctionnaire titulaire du cadre d'emplois des agents de maîtrise territoriaux, le poste de chef d'équipe du pôle production imprimerie pourra être pourvu par voie contractuelle en application de l'article 3-2 de la loi modifiée du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires de la fonction publique territoriale aux conditions suivantes :

- être titulaire de deux titres ou diplômes sanctionnant une formation technique et professionnelle, homologués au moins au niveau 3,
- faire état d'une expérience sur des missions dans le domaine de l'imprimerie et d'une expérience en management d'une équipe technique.

Article 3

La rémunération sera calculée selon la grille indiciaire du cadre d'emplois des agents de maîtrise territoriaux avec l'octroi du régime indemnitaire défini par la délibération en vigueur fixant le régime indemnitaire du personnel de la ville.

Article 4

Le maire ou son représentant est autorisé à signer tout document à cet effet.

Article 5

Le maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

Bruno Bertier : *Je vais laisser la parole à Antoine Caplan sur l'appel à projets pour attribution de la DSIL 2021.*

APPEL À PROJETS POUR ATTRIBUTION DE LA DSIL 2021 (DOTATION DE SOUTIEN À L'INVESTISSEMENT LOCAL)

Rapporteur : Antoine Caplan

I - Présentation de la décision

Le soutien de l'État aux territoires s'est renforcé ces dernières années, au travers notamment des dotations de soutien à l'investissement que constitue la dotation de soutien à l'investissement local (DSIL).

Sur recommandation de la préfecture, les projets proposés dans le cadre de la DSIL 2021 doivent avoir fait l'objet d'une réflexion approfondie et être prêts à démarrer en 2021. Seront privilégiées les opérations répondant aux priorités nationales en matière de transition énergétique, participant à la mise en œuvre du Grand Plan d'Investissement (GPI).

Il vous est donc proposé, pour chacun des projets suivants, de solliciter une subvention au titre de la DSIL 2021 et d'approuver les plans de financement suivants :

Opérations	Coût prev. projet HT	Montant DSIL sollicitée	%	Autres financements	Part MO
École de la Senelle	1 417 000 €	708 500 €	50 %	0	708 500 €
Mise aux normes aire de lavage pour véhicules CTM	117 000 €	58 500 €	50 %	0	58 500 €
Mise aux normes stand de tir	105 000 €	52 500 €	50 %	0	52 500 €
Transition énergétique écoles Marcel Pagnol, Thévalles et Alain	383 000 €	191 500 €	50 %	0	191 500 €
Transition énergétique éclairage public	88 000 €	44 000 €	50 %	0	44 000 €
Transition énergétique Vieux Château (éclairage...)	30 000 €	15 000 €	50 %	0	15 000 €

II - Impact budgétaire et financier

Si l'ensemble de ces demandes reçoivent une suite favorable, cela représentera une recette de 1 070 000 € pour financer ces opérations.

Il vous est proposé d'approuver le plan de financement des opérations défini ci-dessus et d'autoriser le maire à solliciter les financements correspondants à ces opérations et à signer tout document à cet effet.

Antoine Caplan : *Merci, Monsieur le premier adjoint. Au conseil municipal de novembre, nous avons adopté des demandes de subventions au titre de la DSIL, qui est la dotation de soutien à l'investissement local. C'est donc par la DSIL que l'État a boosté au niveau local le plan de relance. Nous avons obtenu à l'époque des financements à hauteur de 50 % pour la rénovation de l'Hôtel de ville et puis également pour la deuxième tranche de l'aménagement de l'espace associatif Noël Meslier. C'est donc un soutien total de 362 500 € au titre de la DSIL complémentaire de 2020. Aujourd'hui, pour 2021, nous vous proposons de soumettre, sur recommandation de la Préfecture, car tout cela se fait en lien avec l'État local, des cofinancements à hauteur de 50 % pour les projets suivants. Vous les avez dans la délibération : la reconstruction de l'école maternelle de la Senelle, qui est une priorité de l'investissement en 2021 et en 2022, conformément à l'engagement que nous avons pris auprès des Lavallois durant la campagne ; la mise aux normes de l'aire de lavage pour les véhicules du CTM ; la mise aux normes du stand de tir ; les travaux de transition énergétique des écoles Marcel Pagnol, Thévalles, Alain. Vous savez que c'est cette priorité que nous avons accordée dans le cadre du budget 2021 à la rénovation des toitures de nos écoles, pour limiter les émissions de gaz à effet de serre et limiter également le coût des fluides. Ce sont des rénovations de toitures à hauteur de 383 000 €. C'est également la transition énergétique de l'éclairage public, là aussi pour diminuer la consommation des fluides. Et puis c'est la transition énergétique également du Vieux-Château : nous allons remplacer les éclairages des tableaux dans plusieurs salles de notre musée. Au total donc, nous sollicitons l'État à hauteur d'un peu plus d'un million d'euros, un montant qu'il faut aussi rapprocher de l'impact financier de la crise sanitaire sur notre ville, qui s'élève aujourd'hui à près de 3 millions d'euros pour la ville de Laval, à date. Ce travail doit encore être affiné. On en parlera, je pense, au prochain conseil municipal, en avril, pour le budget supplémentaire.*

Cela dit aussi que cette crise sanitaire impacte fortement nos finances et que nous attendons donc un soutien de l'État à la hauteur de cet impact. Le choix des opérations s'est fait en lien avec la Préfecture, en fonction de la maturité des projets. Parce qu'on nous demande des projets qui soient en capacité d'être réalisés dès cette année. Bien évidemment, ces travaux doivent s'inscrire dans les priorités nationales qui sont les nôtres au niveau local, pour la transition énergétique, pour la réduction de nos gaz à effet de serre.

Bruno Bertier : *Merci, Antoine Caplan. Y a-t-il des prises de parole, des questions sur cette délibération ? Nous allons procéder au vote. Je vous remercie, elle est adoptée.*

N° S503 - RHTF - 6

APPEL À PROJETS POUR ATTRIBUTION DE LA DSIL 2021 (DOTATION DE SOUTIEN À L'INVESTISSEMENT LOCAL)

Rapporteur : Antoine Caplan

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L2121-29 et suivants,

Considérant que l'appel à projets pour l'attribution de la DSIL 2021 permet de solliciter des subventions,

Sur proposition de la commission ressources humaines, techniques et financières,

DÉLIBÈRE

Article 1er

Le conseil municipal approuve le plan de financement des opérations ci-après défini :

Opérations	Coût prev. projet HT	Montant DSIL sollicitée	%	Autres financements	Part MO
École de la Senelle	1 417 000 €	708 500 €	50 %	0	708 500 €
Mise aux normes aire de lavage pour véhicules CTM	117 000 €	58 500 €	50 %	0	58 500 €
Mise aux normes stand de tir	105 000 €	52 500 €	50 %	0	52 500 €
Transition énergétique écoles Marcel Pagnol, Thévalles et Alain	383 000 €	191 500 €	50 %	0	191 500 €
Transition énergétique éclairage public	88 000 €	44 000 €	50 %	0	44 000 €
Transition énergétique Vieux Château (éclairage...)	30 000 €	15 000 €	50 %	0	15 000 €

Article 2

Le maire ou son représentant est autorisé à solliciter les financements correspondants à ces opérations et à signer tout document à cet effet.

Article 3

Le maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

Bruno Bertier : *Antoine Caplan toujours, pour la vente aux enchères de biens réformés d'une valeur supérieure à 4 600 €.*

VENTE AUX ENCHÈRES DE BIENS RÉFORMÉS D'UNE VALEUR SUPÉRIEURE À 4 600 €

Rapporteur : Antoine Caplan

I - Présentation de la décision

La ville de Laval va procéder à la vente aux enchères de ses biens réformés par le biais du site Internet Webenchères.

Par délibération en date du 17 juillet 2020, le conseil municipal a délégué au maire une partie de ses attributions et notamment de prendre, pendant la durée de son mandat, toute décision concernant l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers jusqu'à 4 600 €. Au-delà de ce montant, il revient au conseil municipal de se prononcer. La vente concernera notamment les biens suivants :

Nature du bien cédé	Mise à prix minimum
- un chariot élévateur	200,00 €
- un chariot de marque Manitou	100,00 €
- un véhicule utilitaire Citroën Berlingo, accidenté	300,00 €
- un véhicule utilitaire Renault Kangoo accidenté	50,00 €
- un véhicule léger Peugeot 106	50,00 €
- un fourgon utilitaire Renault Master	300,00 €
- un utilitaire avec benne Renault B110	500,00 €
- un véhicule utilitaire Citroën Jumpy	50,00 €
- un véhicule utilitaire Peugeot Expert	100,00 €
- un véhicule léger Peugeot 106	50,00 €
- une mini-chargeuse Bobcat	750,00 €
- un camion Iveco tri-benne	500,00 €
- un fourgon utilitaire Renault B70	300,00 €
- un fourgon Renault Mascott	500,00 €
- un aérateur à gazon Sisis	50,00 €
- un broyeur de végétaux Loma	500,00 €
- une défonceuse 3 points Ransomes	50,00 €
- un composteur à végétaux Frelon	50,00 €
- un désherbeur thermique sur remorque	300,00 €
- un motoculteur Kubota	50,00 €
- un pulvérisateur Berthoud	10,00 €
- un pulvérisateur Blanchard	100,00 €

- un pulvérisateur Hardi	15,00 €
- un sableur Simon	50,00 €
- un semeur pour gazon Sisis	15,00 €
- une tondeuse broyeuse Carroy	15,00 €
- une tondeuse Toro	300,00 €
- un tracteur tondeuse John Deere	100,00 €
- un tracteur Kubota	300,00 €
- un draineur pour terrain de sport Verti-drain	15,00 €
- un draineur pour terrain de sport verti-drain	300,00 €
- une tondeuse Ransomes	1 500,00 €

Certains biens indiqués ci-dessus verront leurs enchères dépasser 4 600 euros.

II - Impact budgétaire et financier

Les recettes provenant de cette vente seront imputées sur le budget principal de la ville.

Il vous est donc proposé d'approuver la mise à la réforme des véhicules, des matériels, et des équipements, leur mise en vente publique par le biais du site de vente aux enchères et d'autoriser le maire à conclure la vente de chaque bien au prix de la meilleure enchère, dans le cas où le prix de la dernière enchère dépasserait le seuil des 4 600 euros, et à signer les actes de vente correspondants.

Antoine Caplan : *Depuis plus de 10 ans maintenant, la ville de Laval met aux enchères des biens réformés, c'est-à-dire des biens qui ne sont plus utilisés par nos services, en particulier nos services techniques. Nous avons un contrat avec une plateforme Web pour les enchères. Il n'y avait pas eu de vente en 2020, mais à titre d'information, en 2019, la ville avait perçu pour cette mise aux enchères 33 000 €. Là, nous espérons, nous verrons bien sûr le résultat de ces enchères, peut-être plus de 10 000 €. Cette procédure, c'est un peu formel, nécessite un passage en conseil municipal et donc, nous vous proposons d'approuver cette mise à la réforme et cette mise aux enchères de ces biens, dont vous avez la liste dans le rapport.*

Bruno Bertier : *Cela nécessite-t-il des questions ? Je ne vois pas de main se lever. C'est adopté.*

N° S503 - RHTF - 7

VENTE AUX ENCHÈRES DE BIENS RÉFORMÉS D'UNE VALEUR SUPÉRIEURE À 4 600 €

Rapporteur : Antoine Caplan

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2121-29,

Vu la délibération du conseil municipal N° VI de la séance n° 499 du 17 juillet 2020,

Considérant que la ville de Laval souhaite vendre du matériel et des véhicules réformés,

Qu'il sera procédé à une vente aux enchères sur le site Internet Webenchères,

Qu'il convient d'autoriser l'attribution du matériel au soumissionnaire le mieux disant,

Sur proposition de la commission ressources humaines, techniques et financières,

DÉLIBÈRE

Article 1er

Le conseil municipal autorise le maire à procéder à la vente aux enchères des biens réformés par le biais du site Internet Webenchères, au-delà de 4 600 euros. Les biens à vendre sont les suivants :

Nature du bien cédé	Mise à prix minimum
- un chariot élévateur	200,00 €
- un chariot de marque Manitou	100,00 €
- un véhicule utilitaire Citroën Berlingo, accidenté	300,00 €
- un véhicule utilitaire Renault Kangoo accidenté	50,00 €
- un véhicule léger Peugeot 106	50,00 €
- un fourgon utilitaire Renault Master	300,00 €
- un utilitaire avec benne Renault B110	500,00 €
- un véhicule utilitaire Citroën Jumpy	50,00 €
- un véhicule utilitaire Peugeot Expert	100,00 €
- un véhicule léger Peugeot 106	50,00 €
- une mini-chargeuse Bobcat	750,00 €
- un camion Iveco tri-benne	500,00 €
- un fourgon utilitaire Renault B70	300,00 €
- un fourgon Renault Mascott	500,00 €
- un aérateur à gazon Sisis	50,00 €
- un broyeur de végétaux Loma	500,00 €
Nature du bien cédé	Mise à prix minimum
- une défonceuse 3 points Ransomes	50,00 €
- un composteur à végétaux Frelon	50,00 €
- un désherbeur thermique sur remorque	300,00 €
- un motoculteur Kubota	50,00 €
- un pulvérisateur Berthoud	10,00 €
- un pulvérisateur Blanchard	100,00 €
- un pulvérisateur Hardi	15,00 €
- un sableur Simon	50,00 €
- un semeur pour gazon Sisis	15,00 €
- une tondeuse broyeuse Carroy	15,00 €
- une tondeuse Toro	300,00 €
- un tracteur tondeuse John Deere	100,00 €

- un tracteur Kubota	300,00 €
- un draineur pour terrain de sport Verti-drain	15,00 €
- un draineur pour terrain de sport Verti-drain	300,00 €
- une tondeuse Ransomes	1 500,00 €

Article 2

Le maire ou son représentant est autorisé à signer tout acte à cet effet.

Article 3

Le maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

Bruno Bertier : *Indemnisation de la SCI Basalt concernant la location d'un immeuble situé au 12 rue Renaise.*

INDEMNISATION DE LA SCI BASALT CONCERNANT LA LOCATION D'UN IMMEUBLE SITUÉ AU 12 RUE RENAISE

Rapporteur : Antoine Caplan

I - Présentation de la décision

En janvier 1999, la ville de Laval a pris à bail, pour une durée de 6 ans, un local commercial situé au rez-de-chaussée du 12 rue Renaise, propriété de Monsieur et Madame Le Toux.

Le bail a été par la suite prorogé et, en 2011, la propriété a été transférée à la SCI Basalt, dont Madame Sabine Le Toux est gérante.

La dernière prorogation du bail s'achevait le 30 juin 2014. Malgré la demande du bailleur, l'état des lieux n'a été effectué par huissier que le 9 septembre 2014 et a conduit la ville à réaliser des travaux de réhabilitation du local qui se sont achevés le 16 décembre 2014.

La SCI Basalt a demandé à la ville de lui verser les loyers correspondant à la période comprise entre la fin du bail et la libération effective des locaux, soit 139 jours, correspondant à un montant de 1 787,54 €.

N'obtenant pas satisfaction, la SCI Basalt a saisi le délégué départemental du Défenseur des droits qui, par courrier en date du 14 octobre 2015 adressé à la ville, a confirmé que "la réalité des sommes réclamées n'était pas contestable".

Afin de mettre un terme à ce litige, la ville souhaite se conformer à l'intervention du délégué du Défenseur des droits et verser à la SCI Basalt les loyers réclamés.

II - Impact budgétaire et financier

Il vous est proposé de verser à la SCI Basalt la somme de 1 787,54 € en solde de tout compte et d'autoriser le maire à signer tout document à cet effet.