

AR Prefecture

047-200068948-20230920-DE_094_2023-DE
Reçu le 26/09/2023



sem 47

Lot-et-Garonne

RAPPORT DE GESTION

EXERCICE 2022

RAPPORT DE GESTION

Exercice 2022

SOMMAIRE

I – VIE DE LA SOCIETE.....	4
1.1 - CAPITAL DE LA SOCIETE.....	4
1.2 - COMPOSITION DU CONSEIL D’ADMINISTRATION.....	6
1.3 - MANDATS OU FONCTIONS EXERCES PAR CHACUN DES MANDATAIRES SOCIAUX.....	7
1.4 - ORGANISATION DE LA SOCIETE	8
1.5 - COMMISSAIRE AUX COMPTES.....	10
1.6 - DEMARCHE QUALITE ET RSE	10
a) Certification ISO 9001	10
b) Certification ISO 26000.....	10
c) Synthèse	10
d) Information sur les délais de paiements	12
e) Information sur les clauses d’insertion.....	15
1.7 - INFORMATION SUR LES APPELS D’OFFRES	15
II – LES CONVENTIONS REGLEMENTEES	17
2.1 - CONVENTION AVEC LE DEPARTEMENT DE LOT-ET-GARONNE.....	17
2.2 - CONVENTION FINANCIERE AVEC LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	17
III – APPROBATION DU BILAN ET COMPTES 2022	18
3.1 - INVESTISSEMENTS 2022	18
1 Les concessions.....	18
2 Les mandats.....	19
3 Répartitions des chiffres d’opérations.....	19
4 Marchés conclus en 2022.....	20
5 Trésorerie d’opérations	22
3.2 - RESULTAT DE FONCTIONNEMENT	22
IV – RAPPORT D’ACTIVITE	26
4.1 - REGION NOUVELLE-AQUITAINE	26
4.2 - DEPARTEMENT DE LOT-ET-GARONNE.....	28
4.3 - INTERCOMMUNALITES.....	30
4.4 - COMMUNES	33
4.5 - ETABLISSEMENTS MEDICO-SOCIAUX	40
4.6 - ETUDES ET PRESTATIONS DE SERVICES	43
4.7 - ETAT	43
4.8 – PARTENARIAT ENTRE LA SEM 47 ET HABITALYS.....	44
4.9 – PARTENARIAT ENTRE LA SEM 47 ET HABITER EN LOT-ET-GARONNE	45
V – RAPPORT DEMARCHE RSE	45
VI – PROJET DE RESOLUTIONS	46

PREAMBULE

L'année 2022 est marquée par une forte augmentation de l'activité du bâtiment dans le prolongement de l'année 2021.

Comme en 2021, cette forte activité a été entravée par de nombreuses difficultés liées au manque de mains d'œuvre, à des carnets de commande d'entreprises ou de bureaux d'études saturés, à l'augmentation des coûts des matériaux. Ces difficultés sont responsables de retard dans l'avancement des études et des travaux, d'une désorganisation des chantiers, et d'appels d'offres infructueux.

Malgré la complexité de cette situation, le montant des investissements et le chiffre d'affaires de la société sont en progression.

Les produits d'exploitation de la société ont augmenté de 124 K€ par rapport à 2021 pour atteindre **2 560 K€ en 2022**. Pour la même période les charges d'exploitations de la société ont augmenté de 171 K€ pour atteindre 2 390 K€ en 2022. L'augmentation des charges s'explique pour l'essentiel par la progression des charges de personnel (+ 107 K€) avec la création d'un poste d'assistante comptable et d'un poste d'assistant chargé d'opérations.

Depuis 2016, le montant des investissements portés par la SEM 47 est en progression constante : 32 millions d'euros en 2016, 38,2 millions d'euros en 2017, 38,8 millions d'euros en 2018, 44,4 millions d'euros en 2019, 45,8 millions d'euros en 2020, 57,6 millions en 2021 et **68,9 millions d'euros en 2022**.

L'année 2022 sera donc un nouveau record d'investissements pour la société.

Le développement de l'activité cumulée à une maîtrise des charges permet à la SEM 47 pour la 10^{ème} année consécutive de dégager un résultat bénéficiaire. Ce bénéfice a permis de verser une participation aux salariés d'un montant global de 76 009 euros (soit un niveau comparable à 2021) et de renforcer le niveau des fonds propres de la société de 131 507 euros.

Au 31 décembre 2022, les fonds propres de la société sont de **3 092 403** euros correspondant au cumul des capitaux propres au 31 décembre 2021 (1 268 038 euros), des fonds apportés à l'occasion de l'augmentation du capital de la société opérée en 2022 (1 499 075 euros) et du résultat bénéficiaire de l'exercice 2022.

La moitié de ces fonds propres (1,5 millions d'euros) a été mobilisée pour créer conjointement avec la Banque des Territoires, la Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou Charentes et Immo CCI, la SAS Lot-et-Garonne Développement, filiale dédiée au portage d'immobilier économique et commerciale. La SEM47 détient 50% du capital de la SAS Lot-et-Garonne Développement.

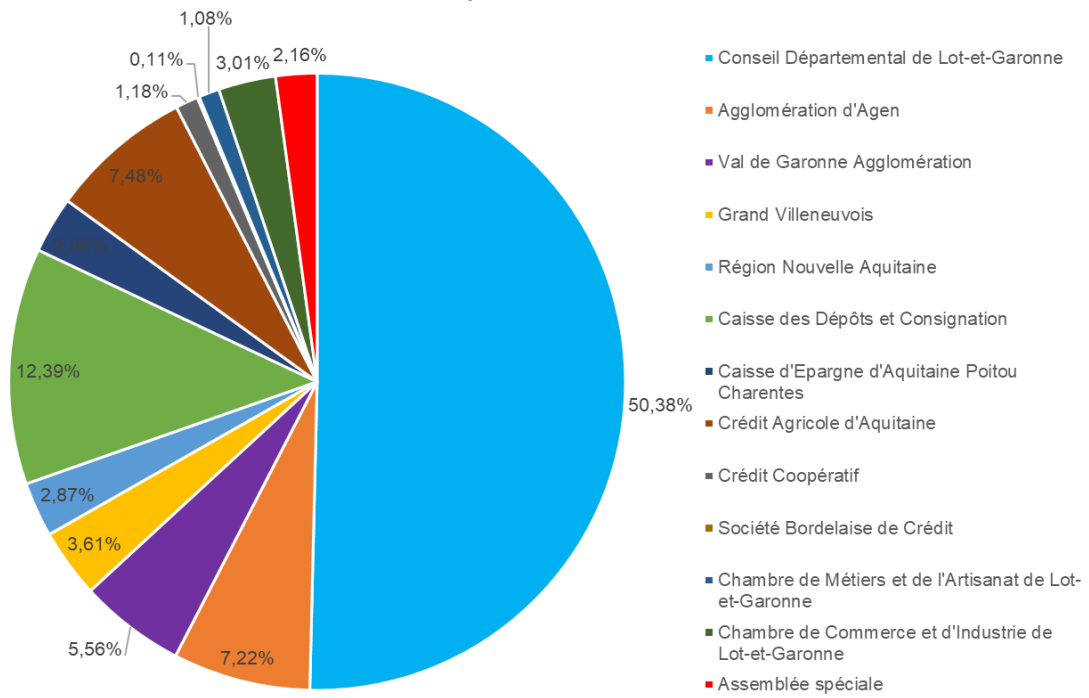
I – VIE DE LA SOCIETE

1 – 1 Capital de la société

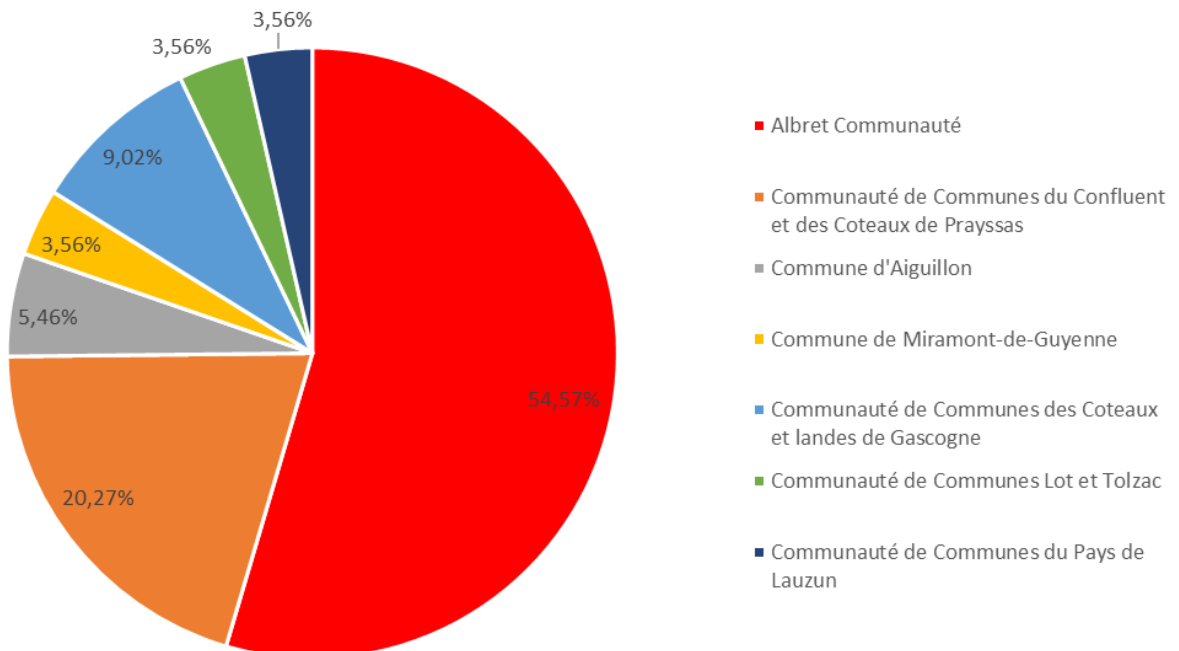
Le capital social de la SEM 47 a été modifié au cours de l'exercice 2022 avec une augmentation de capital et l'arrivée de nouveaux actionnaires. L'ensemble des intercommunalités du Département de Lot-et-Garonne sont aujourd'hui représentées dans le capital de la société à l'exception de la Communauté de Communes de Fumel Vallée du Lot, de la Communauté de Communes du Pays de Duras et de la communauté de communes Bastides en Haut Agenais Périgord.

	% du capital	Capital souscrit en €	Nombre d'actions
Collectivités locales	71,79%		
DEPARTEMENT DE LOT ET GARONNE	50,38%	638 822,50 €	20 945
AGGLOMERATION D'AGEN	7,22%	91 500,00 €	3 000
VAL DE GARONNE AGGLOMERATION	5,56%	70 485,50 €	2 311
CONSEIL REGIONAL D'AQUITAINE	2,87%	36 417,00 €	1 194
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND VILLENEUVOIS	3,61%	45 750,00 €	1 500
ASSEMBLEE SPECIALE DES COMMUNES ET INTERCOMMUNALITES :			
- Albret Communauté	1,18%	14 945,00 €	490
- Communauté de Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas	0,44%	5 551,00 €	182
- Communauté de Communes des Coteaux et Landes de Gascogne	0,19%	2 470,50 €	81
- Commune d'Aiguillon	0,12%	1 494,50 €	49
- Communauté de Communes Lot-et-Tolzac	0,08%	976,00 €	32
- Communauté de Communes du Pays de Lauzun	0,08%	976,00 €	32
- Commune de Miramont de Guyenne	0,08%	976,00 €	32
Autres Actionnaires	28,21%		
CAISSE DEPOTS ET CONSIGNATIONS	12,39%	157 075,00 €	5 150
CREDIT AGRICOLE D'AQUITAINE	7,48%	94 885,50 €	3 111
CAISSE D'EPARGNE AQUITAINE POITOU CHARENTES	2,96%	37 515,00 €	1 230
CREDIT COOPERATIF	1,18%	14 975,50 €	491
CHAMBRE DU COMMERCE ET INDUSTRIE DE LOT ET GARONNE	3,01%	38 125,00 €	1 250
CHAMBRE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT DE LOT ET GARONNE	1,08%	13 725,00 €	450
SOCIETE BORDELAISE DE CREDIT	0,11%	1 372,50 €	45
TOTAL	100%	1 268 037,50 €	41 575

Capital SEM47



Composition de l'assemblée spéciale



1 – 2 Composition du Conseil d'Administration

En 2022, la composition du Conseil d'Administration a été modifiée suite à l'augmentation du capital de la SEM47 avec la création de 4 nouveaux postes d'administrateurs. Deux postes de Vice-Présidents ont également été créés.

Le Conseil d'Administration en date 31 mai 2022 a porté à la Présidence de la SEM 47 M. Jean-Jacques MIRANDE.

La composition du Conseil d'Administration au 31 décembre 2022 est la suivante :

	<u>Administrateurs et Fonctions</u>	
DEPARTEMENT DE LOT ET GARONNE	Mme Christine GONZATO-ROQUES , Conseillère Départementale	2021
	M. Christian DELBREL , Conseiller Départemental	2021
	M. Thomas BOUYSSONNIE , Conseiller Départemental	2021
	M. Michel MASSET , Conseiller Départemental	2021
	Mme Valérie TONIN , Conseillère Départementale	2021
	M. Jean Jacques MIRANDE , Conseiller Départemental	2021
	Mme Julie CASTILLO , Conseillère Départementale	2021
	M. Guillaume LEPERS , Conseiller Départemental	2021
AGGLOMERATION D'AGEN	M. Olivier GRIMA , Vice Président de l'Agglomération d'Agén	2020
CONSEIL REGIONAL NOUVELLE AQUITAINE	M. Guillaume MOLIERAC , Conseiller Régional	2021
VAL DE GARONNE AGGLOMERATION	M. Jacques BILIRIT , Conseiller Communautaire	2020
COMMUNAUTE DU GRAND VILLENEUVOIS	M. Jacques BORDERIE , Vice Président	2021
ASSEMBLEE SPECIALE DES COMMUNES ET INTERCOMMUNAUTALITES	M. Christian GIRARDI , Représentant Assemblée Spéciale	2022
CAISSE DEPOTS ET CONSIGNATIONS	M. Antoine ANDRIEUX , Caisse des Dépôts et Consignations	2021
CREDIT AGRICOLE AQUITAINE	M. Guy ROLLAND	2022
CAISSE D'EPARGNE AQUITAINE POITOU CHARENTES	M. Jean CECCHETTO	2022
CHAMBRE DU COMMERCE ET INDUSTRIE	M. Jean-Claude DARTUS , Consulaire	2021
CHAMBRE DE METIERS ET DE L'ARTISANAT DE LOT ET GARONNE	M. Amar HOCINE , Consulaire	2021
	<u>Censeurs et Fonctions</u>	
ALBRET COMMUNAUTE	M. Nicolas LACOMBE , Vice Président	2022
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CONFLUENT ET DES COTEAUX DE P	M. Patrick JEANNEY , Maire de Lagarrigue	2020
COMMUNAUTE DE COMMUNES DES COTEAUX ET LANDES DE GASCOGNE	M. Raymond GIRARDI , Président	2022
COMMUNE D'AGUILLON	M. Christian GIRARDI , Maire	2020
COMMUNAUTE DE COMMUNES LOT-ET-TOLZAC	Mme Line LARAURIE , Présidente	2022
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE LAUZUN	M. Emilien ROSO , Président	2022
COMMUNE DE MIRAMONT-DE-GUYENNE	M. Jean-Noël VACQUE , Maire	2022

1 – 3 Mandats ou fonctions exercées par chacun des mandataires sociaux

L'article L 225-102-1 alinéa 3 du Code de Commerce modifié par la loi n° 2001-420 du 15 mai 2001 fait obligation aux sociétés anonymes, dans le cadre du rapport de gestion, de donner cette liste.

A cet effet, un courriel a été adressé à chaque mandataire social en date du 27 mai 2021. Outre leur mandat de la SEM 47, les administrateurs suivants exercent d'autres fonctions en société.

NOM	Liste des mandats
Michel MASSET	- Conseiller Départemental Lavardac - Membre de la commission permanente - Vice-Président de la commission Aménagement du territoire, Infrastructures et

	<p>Mobilité</p> <ul style="list-style-type: none"> - Délégué du président à l'avenir des territoires ruraux - Président de la Communauté de communes du Confluent - Maire de Damazan
Jacques BILIRIT	<ul style="list-style-type: none"> - Conseiller Départemental Marmande 2 - Vice-président de la commission permanente - Président de la commission Développement économique, Tourisme, Politiques contractuelles - Maire de la commune de Fourques/Garonne - Président de Val de Garonne Agglomération - Administrateur SEM du Confluent
Jean-Jacques MIRANDE	<ul style="list-style-type: none"> - Conseiller Départemental - Adjoint au maire du Passage d'Agen - Conseiller Communautaire Agglomération d'Agen - Administrateur d'Agen Habitat - Administrateur SDIS47 - Administrateur SMAD - Président du CAUE - Président SEM47
Christian DELBREL	<ul style="list-style-type: none"> - Maire de la commune de Pont du Casse - Conseiller Départemental Lot et Garonne - Vice-Président de l'Agglomération d'Agen - Président du Centre de Gestion du Lot et Garonne - Président du Syndicat Mixte d'Aménagement de la Masse et de la Laurendanne - Président du SIVU de Darel
Christine GONZATO-ROQUES	<ul style="list-style-type: none"> - Conseillère Départementale ...
Thomas BOUYSSONNIE	<ul style="list-style-type: none"> - Conseiller Départemental - Président HABITALYS
Valérie TONIN	<ul style="list-style-type: none"> - Maire de Barbaste - Vice Présidente Conseillère Départementale - Déléguée Albret Communauté - Vice-Présidente SMICTOM et SDIS - Présidente ADRT 47
Guillaume LEPERS	<ul style="list-style-type: none"> - Président de l'Agglomération du Grand Villeneuvois - Mairie de Villeneuve sur Lot - Conseiller Départemental Villeneuve 1 - Directeur Catégorie Sté GIFI Villeneuve sur Lot - Membre de la commission permanente - Membre de la commission Développement économique, Tourisme, Politiques contractuelles
Olivier GRIMA	<ul style="list-style-type: none"> - Maire de Castelculier - Vice-Président de l'Agglomération d'Agen
Christian GIRARDI	<ul style="list-style-type: none"> - Maire d'Aiguillon - Président du CCAS - Président du Conseil d'Administration de l'EHPAD d'Aiguillon - Vice-Président de la Communauté des Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas - Vice-Président du SMICTOM de l'Albret et Confluent - Délégué communautaire EAU47

Jacques BORDERIE	- 1 ^{er} adjoint de sainte Livrade - 1 ^{er} Vice-Président du Grand Villeneuvois en charge de l'économie
Julie CASTILLO	- Maire de Casteljaloux - Vice-Présidente de la Communauté de Communes des Coteaux et Landes de Gascogne - Conseillère Départementale du canton...
Guy ROLLAND	Crédit Agricole Aquitaine
Jean CECCHETTO	Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou Charentes
Guillaume MOLIERAC	- Conseiller Régional
Antoine ANDRIEUX	- Membre représentant de la CDC - SOLOGEMIN / SOCIETE LOT ET GARONNAISE D'EXPLOITATION DU MARCHE D'INTERET NATIONAL - Administrateur représentant de la CDC - SEM AGEN EVENEMENTS - Membre représentant de la CDC - SAS BERROUTE - Administrateur représentant de la CDC - SAS CŒUR MEDOC ENERGIES - Administrateur représentant de la CDC – SEM BASE DU TEMPLE - Administrateur représentant de la CDC – SEML RIEUCOURT - Administrateur représentant SEM47 – SEM47
Jean-Claude DARTUS	- Gérant IMMO CCI - Gérant O DAC SO
Amar HOCINE	- Président CAPEB 47 - Secrétaire CAPEB Nouvelle Aquitaine - Vice-Président de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Lot et Garonne - Administrateur CAUE47 - Commission SPR Agglomération d'Agen

1 – 4 Organisation de la société

Au 31 décembre 2022, la SEM 47 comptait 24 salariés auxquels s'ajoute le Directeur Général Délégué mis à disposition par le groupement d'employeur SCET-GE.

Au cours de l'exercice 2022, la SEM 47 a enregistré 8 mouvements de personnel avec trois départs et cinq recrutements.

Les départs concernent :

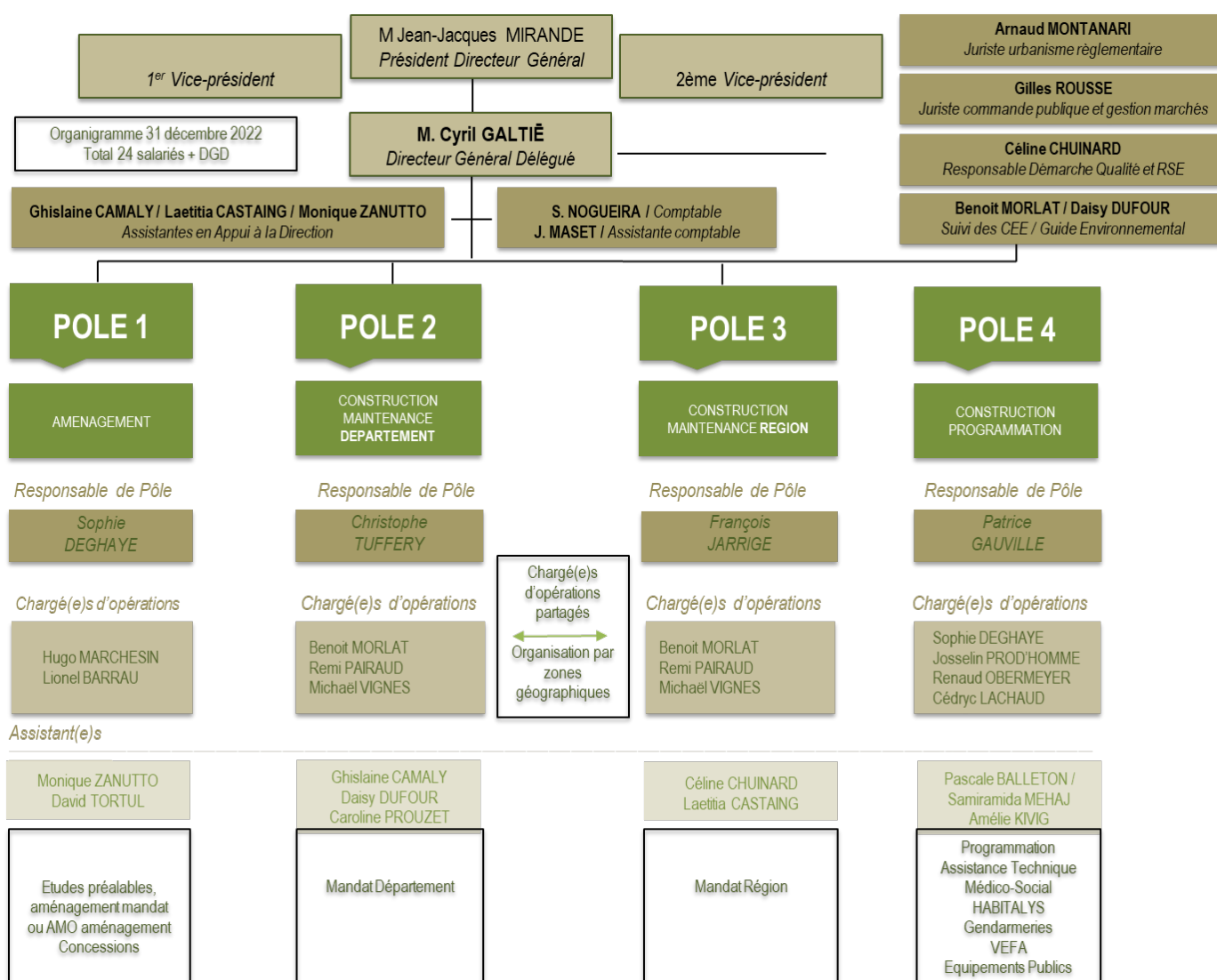
- Mme Marie DUFOURCQ, responsable du Pôle Aménagement, qui a mis fin à son contrat de travail le 31 mai 2022 (démission) pour rejoindre la SATEL, la SEM Départementale des Landes.

- Mr Mathieu GLORY, chargée d'opérations, qui a mis fin à son contrat de travail le 17 juin 2022 (démission) pour rejoindre le cabinet ARCHI CONSEILS.
- Mr Hugo WILLOCOQ, chargé d'opérations, qui a mis fin à son contrat de travail le 5 août 2022 (démission) pour rejoindre le cabinet DE LA SERRE.

Les recrutements concernent :

- Mr Lionel BARRAU, chargé d'opérations au pôle aménagement. Il a intégré la société le lundi 23 mai 2022.
- Mme Caroline PROUZET, assistante chargée d'opérations au pôle Département. Elle a intégré la société le lundi 4 juillet 2022.
- Mr Renaud OBERMEYER chargé d'opérations au pôle Construction. Il a intégré la société le lundi 13 juin 2022.
- Mme Julie MASET, assistante comptable. Elle a intégré la société le lundi 5 septembre 2022.
- Mr Cédryc LACHAUD chargé d'opération au pôle Construction. Il a intégré la société le lundi 29 août 2022.

Au 31 décembre 2022, l'organigramme de la SEM 47 était le suivant :



1 – 5 Commissaire aux comptes

Conformément au Code de la Commande Publique et à notre guide interne des achats, la SEM 47 a engagé une consultation le 2 avril 2021 auprès de 5 cabinets comptables (KPMG, ORCOM, Cabinet AVIANO, @COM et FIDUCIE) en vue de désigner le nouveau Commissaire aux Comptes pour les exercices 2021 à 2026 inclus.

L'Assemblée Générale Ordinaire du 18 juin 2021 a approuvé le mandatement du nouveau Commissaire aux Comptes pour les exercices 2021 à 2026, le Cabinet AVIANO et Associés pour un montant total 63 000.00 € HT soit un montant annuel de 10 500.00 € HT.

1 – 6 Démarches Qualité et RSE

a) Certification ISO 9001

La SEM 47 est reconnue pour ses compétences de maître d'ouvrage pour la réalisation d'opérations publiques et privées, d'études, d'aménagement, de construction neuve et de réhabilitation par une certification ISO 9001.

La démarche de certification est réalisée dans le cadre d'un groupement de 2 SEM départementales (THEMELIA et SEM 47) : le groupement SEM Sud-Ouest.

La certification du groupement a été renouvelée en janvier 2021 après l'audit réalisé le 30 novembre 2020 auprès des SEM du groupement ; SEM Sud-Ouest (*Certificats joints en annexe 1*).

b) Certification ISO 26000

Lors de son Conseil d'Administration du 27 novembre 2017, la SEM 47 a décidé de s'inscrire dans une démarche RSE (Responsabilité Sociale des Entreprises), démarche visant à valoriser les valeurs humaines et les engagements en matière de Développement Durable de la SEM 47 (clauses d'insertion, délais de paiement courts, démarches environnementales, dialogue social, etc...).

Cette démarche RSE est un atout dans les appels d'offres pour différencier la société des structures privées. Pour l'accompagner dans cette démarche, la SEM 47 a retenu la société SOCOTEC, qui l'accompagne déjà sur la démarche ISO 9001.

La Charte de Responsabilité de l'Entreprise a été approuvée par le Conseil d'Administration du 27 novembre 2017. Sur la base de cette charte, un plan d'actions a été arrêté dans le cadre de groupes de pilotage associant l'ensemble des salariés. La mise en œuvre de plusieurs actions a permis, suite à l'évaluation réalisée les 3 et 4 mai 2018 d'être labélisé ISO 26000. La labélisation ISO 26000 a été renouvelée suite à l'audit réalisé le jeudi 3 novembre 2022 (*Certificat joint en annexe 2*).

La démarche RSE fait l'objet d'un rapport spécifique (*cf. chapitre VII*)

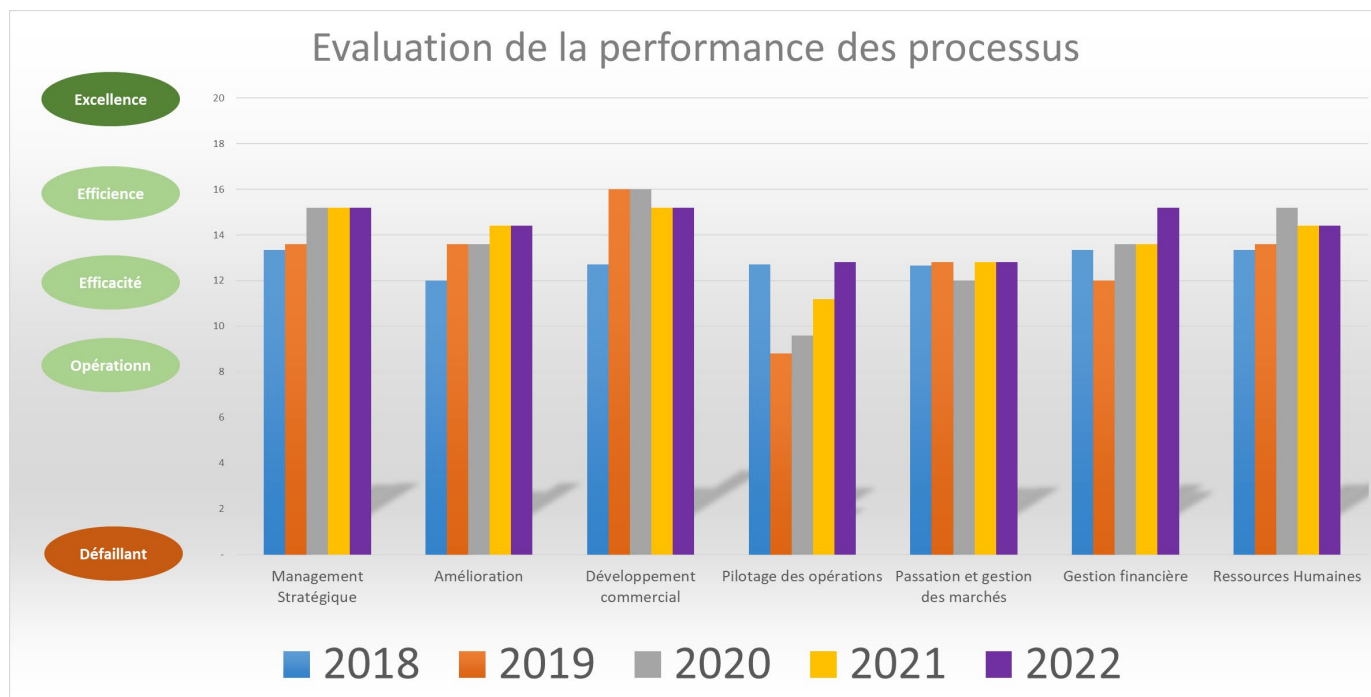
c) Synthèse

Les démarches RSE et Qualités sont des démarches vivantes qui donnent lieu à deux revues de processus par an et à un audit externe annuel mais également à la création d'actions nouvelles de correction ou d'amélioration.

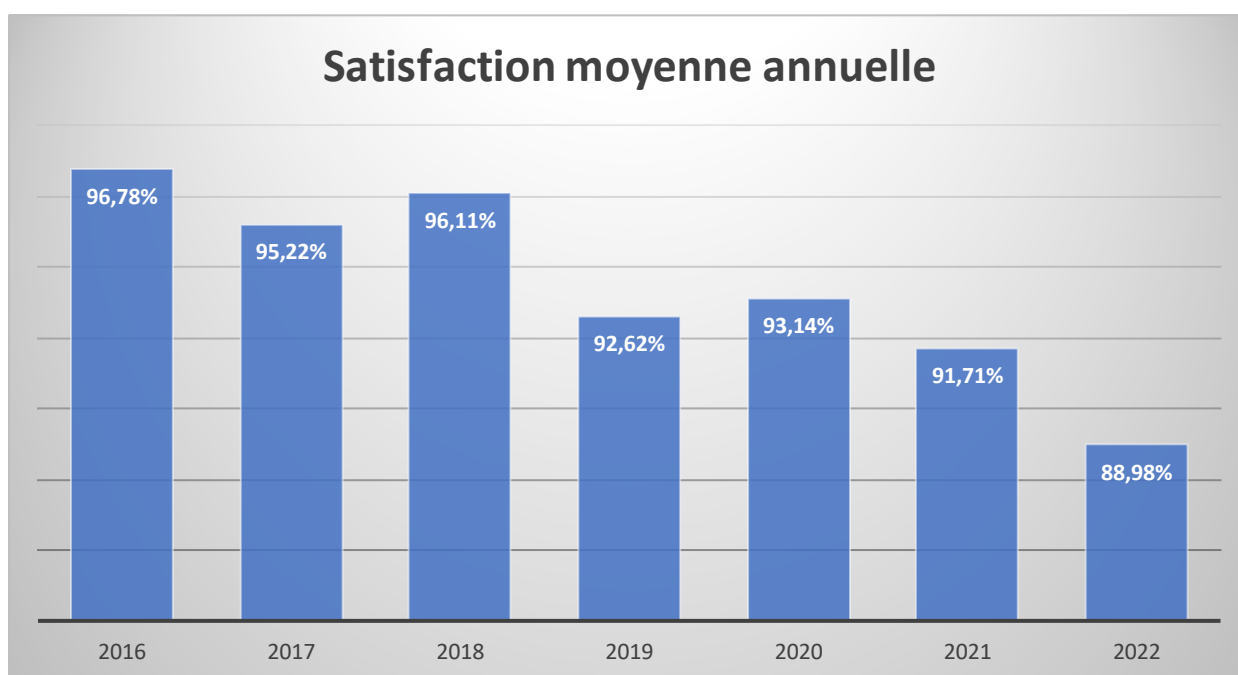
En 2022, 3 actions d'amélioration liées à la démarche qualité étaient mises en œuvre.

Dans le cadre de sa démarche qualité, la SEM 47 réalise tous les ans une enquête de satisfaction auprès de ses principaux clients.

L'évaluation de la performance des processus montre une amélioration par rapport à 2021 de tous les processus à l'exception des deux processus développement commercial et ressources humaines. Concernant le processus développement commercial, la SEM47 a répondu à 35 consultations et 32 offres ont été retenues. Le montant total de ces 32 offres représente une rémunération globale de 5 168 580 euros HT dont le mandat du Département (2 890 00 euros HT).



L'enquête satisfaction réalisée auprès de nos clients montre une baisse régulière de la satisfaction de nos clients de années consécutives depuis 2020. L'objectif de 93% de satisfaction n'a pas été atteint.



Dans le détail, les principaux points « d'insatisfactions » portent sur (cf. tableau détaillé ci-après) :

- Le suivi du calendrier (*chantier de la salle des fêtes de Dolmayrac*)
- La qualité du conseil apporté tout le long de l'opération (*Assistance Technique / Ecole de Saint Vite*)
- La réactivité et la disponibilité (*Foyer la Couronne, Assistance Technique et Ecole de Sainte Vite*)
- L'assistance en phase réception et année de parfait achèvement (*Foyer la Couronne et Ecole Sainte Vite*)

Ces observations sont le reflet des difficultés rencontrées actuellement sur la plupart des chantiers (*plus-values liées à l'augmentation des coûts des matières premières, difficulté à mobiliser les entreprises pour respecter le calendrier*). Elles correspondent également à des enjeux interne de renouvellement des chargés d'opérations (*Ecole de Saint Vite, Foyer La Couronne*) et par des enjeux de moyens (*Assistance Technique*).

Nom Client	Qualité des relations avec l'équipe opérationnelle	Qualité des relations avec la direction	Qualité du Conseil apporté tout au long de l'opération	Réactivité / disponibilité	Assistance dans le respect des procédures administratives	Assistance en phase étude	Assistance dans le suivi de chantier	Respect de la propreté du chantier	Assistance en phase de réception et année parfait achèvement	Expertise, anticipation et suivi relatif à la maîtrise du budget	Suivi planning et moyens mis en œuvre pour faire respecter les délais	Satisfaction générale de la mission exécutée
REGION NOUVELLE AQUITAINE	5	5	5	5	5	5	4	4	5	4	4	5
Mairie de CASTELCULIER HORIZON 2020	5	5	4	5	4	5	5	5	5	4	5	5
FEDERATION DES ŒUVRES LAIQUES	3	5	4	3	4	5	4	4	3	4	4	4
DEPARTEMENT DE LOT ET GARONNE Mandat Collèges	5	5	4	5	4	5	5	4	4	4	4	4
DEPARTEMENT DE LOT ET GARONNE Assistance Technique	4	5	3	3	4	5				5	3	4
HABITALYS	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	4	5
MAIRIE DE BON ENCONTRE	5	5	5	5	5	5	5	5	5		5	5
AGRINOVE	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
Saint Vite	4	4	3	3	4	3	4	3	3	4	4	4
SRS	5	4	5	4	5	5	5	4		5	4	5
Mairie d'Aiguillon	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	4	5
Mairie de Dolmayrac	5	5	5	5	5	5	5			5	1	4
	4,67	4,75	4,33	4,33	4,50	4,75	4,64	4,30	4,33	4,45	3,83	4,50

d) Information sur les délais de paiements

Le décret d'application n°2017-350 du 20 mars 2017 a apporté des précisions sur les informations relatives aux délais de paiement.

A cette occasion, nous rappelons que conformément à l'article L 441-6 du Code du Commerce modifié par la loi LME du 4 août 2008, les paiements pour les dépenses propres à la société et aux concessions d'aménagement doivent être réglés en moins de 60 jours à compter de la date d'émission de la facture.

Lorsque la SEM 47 intervient en représentation d'un maître d'ouvrage public dans le cadre d'un mandat financier, ce délai de paiement est ramené, conformément aux articles R.2192-10 et R2192-11 du Code de la Commande Publique, à :

- 30 jours pour les collectivités territoriales et les établissements publics locaux,
- 50 jours pour les établissements publics de santé

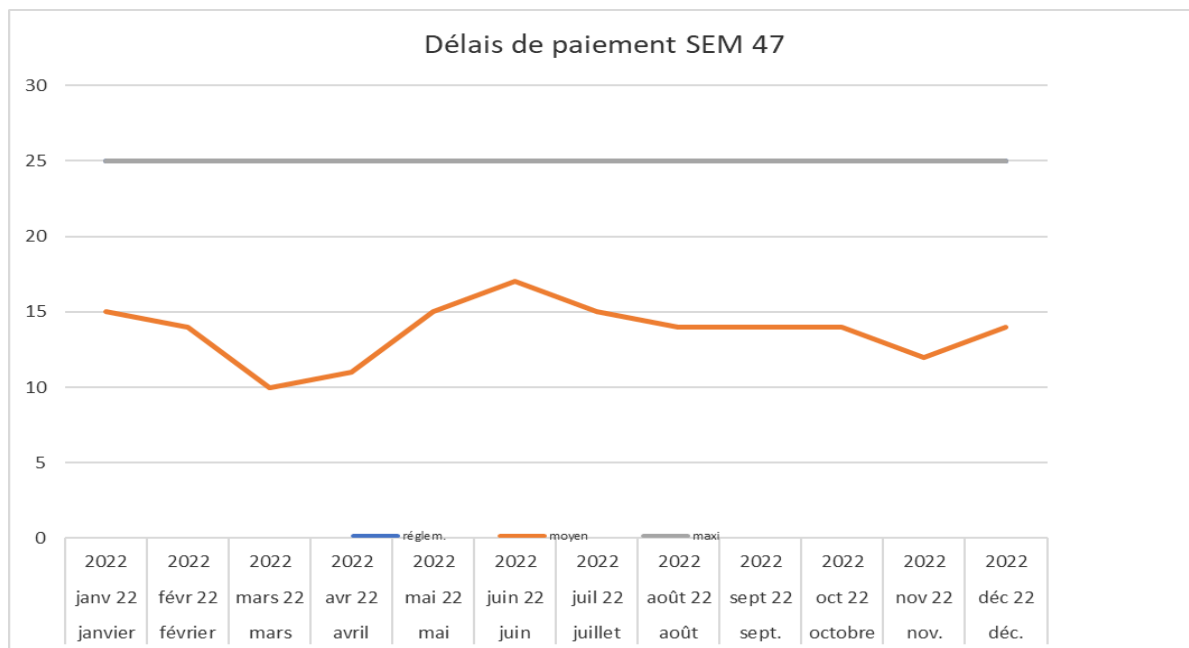
Factures reçues et émises ayant connu un retard de paiement en cours de l'exercice

	Article D. 441 II.- 1° : Factures <u>reçues</u> ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice						Article D. 441 II.- 2° : Factures <u>émises</u> ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice					
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
(A) Tranches de retard de paiement												
Nombre cumulé de factures concernées	1532	X				637	15	X				86
Montant cumulé des factures concernées TTC	7 118 806,75	1 612 703,63	94 170,60	88 774,99	1 012 074,72	2 807 723,94	77 942,64	740 021,52	38 319,07	5 400,00	3 297,86	787 038,45
Pourcentage du montant total TTC des factures reçues dans l'année	71,71%	16,25%	0,95%	0,89%	10,20%	28,29%	X					
Pourcentage du montant total TTC des factures émises dans l'année	X						9,01%	85,55%	4,43%	0,62%	0,38%	90,99%
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées												
Nombre des factures exclues												
Montant total des factures exclues												
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L. 441-6 ou article L.443-1 du code de commerce)												
Délais de paiement de référence utilisés pour le calcul des retards de paiement	<input type="checkbox"/> Délais contractuels : (préciser) <input type="checkbox"/> Délais légaux : (préciser)						<input type="checkbox"/> Délais contractuels : (préciser) <input type="checkbox"/> Délais légaux : (préciser)					

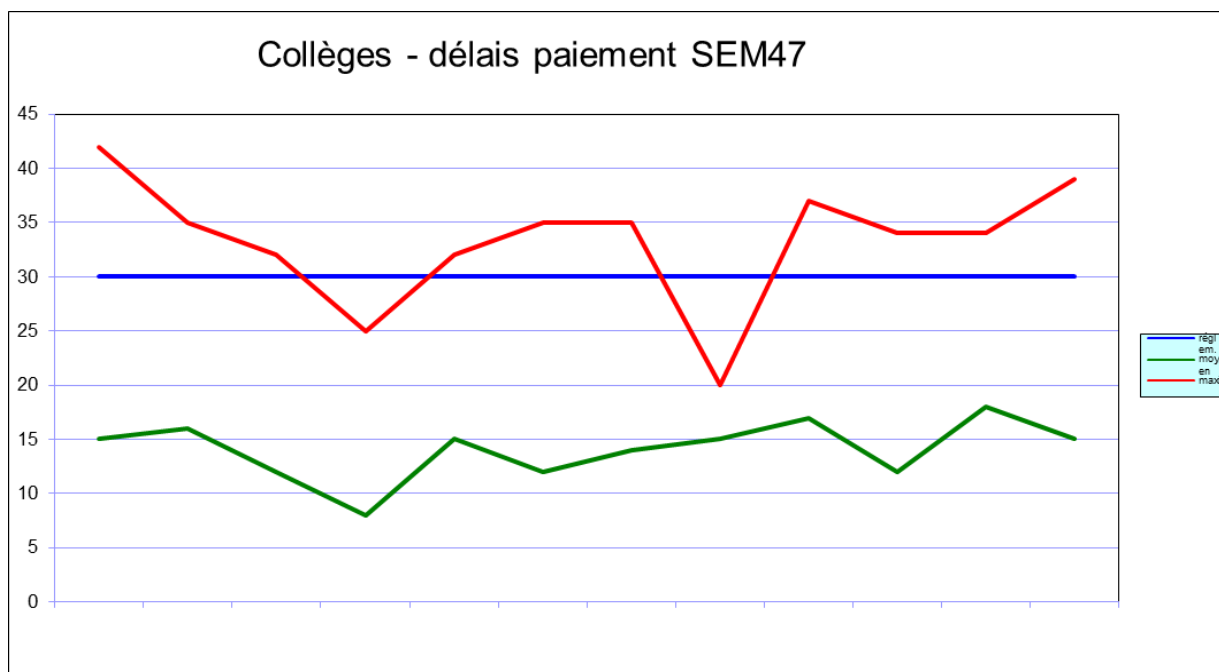
La SEM 47 s'est organisée pour réduire à moins de 30 jours l'ensemble de ses délais de paiements en mandat financier comme en concession ou pour son propre fonctionnement.

Pour les mandats financiers et les concessions, les délais de paiement moyens de la SEM 47 sur l'année 2022 sont compris entre 14 et 20 jours.

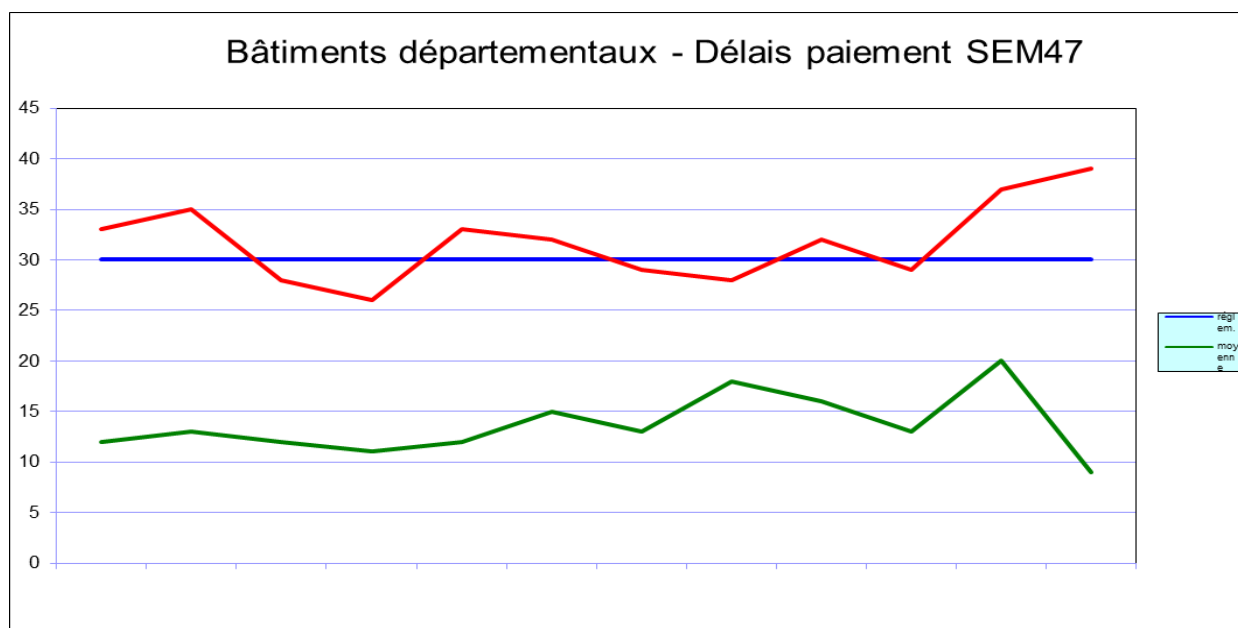
Paielements Région Aquitaine



Paielements Collèges



Paielements Bâtiment Départementaux



e) Information sur les clauses d'insertion

La SEM 47 est engagée depuis 2009 dans une politique d'aide à l'insertion professionnelle.

Conformément aux dispositions de l'article L2112-2 du Code de la Commande Publique, la SEM 47 impose dans ses marchés de travaux des clauses d'insertion professionnelles. Le suivi de ses clauses d'insertion professionnelles est assuré par l'Agence de Recherche et de Développement de l'Insertion (ARDIE 47) mais également par AGGLO EMPLOI sur l'Agglomération d'Agen.

Ces deux organisations assurent pour la SEM 47 une mission d'assistance auprès des entreprises afin de proposer du personnel en recherche d'insertion, accompagner ce personnel pendant toute la durée du chantier et assurer la formation en amont et à l'issue du chantier.

Pour l'année 2022, **7 chantiers** ont fait l'objet de clauses d'insertion. Ces chantiers ont représenté sur la seule année 2022, **11 351 heures** et ont bénéficié à **27 salariés** (cf. document ARDIE 47 en annexe)

1 – 7 Information sur les appels d'offres

En 2022, la SEM47 a répondu à 33 consultations. 30 offres ont été retenues. Le montant total de ces 30 offres représente une rémunération globale de 5 140 262 euros HT dont le mandat du Département (2 890 00 euros HT).

Maître d'ouvrage	Mission	Désignation de l'opération	Montant	Attribution
AUBIAC	Concession	Aménagement zone OAP Rouats	126 651.00	Retenu

TE47	AMO	Réseau Chaleur Ecole de Damazan	8 000.00	Retenu
VIANNE	AMO	Construction d'une maison de santé	12 198.00	Retenu
DEPARTEMENT DE LOT-ET-GARONNE	Etudes	Ingénierie Territoriale	217 450.00	Retenu
CAUDECOSTE	AMO	Suivi études + marchés de travaux pour rénovation mairies et logements	10 950.00	Retenu
BOURRAN	AMO	Travaux de maintenance d'un groupe scolaire	2 995.00	Retenu
CAMPUS NUMERIQUE	AMO	Réaménagement intérieur du bâtiment	14 115.00	Retenu
VILLENEUVE SUR LOT	Etude de programmation	Déplacement de la police municipale	5 655.00	Non Retenu
VALORIZON	AMO	Suivi travaux sprinklage, contrôle accès, centre de tri et aménagement arrière	62 400.00	Retenu
LAFOX	AMO	Réhabilitation de la crèche	2 415.00	Retenu
APF France Handicap	Etudes de faisabilités	Relocation des locaux des services du Boussat	4 950.00	Retenu
HABITALYS	AMO	Construction d'une Gendarmerie à FUMEL	61 949.00	Retenu
LAROQUE TIMBAUT	Concession	Aménagement du quartier de La Palouquette	219 476.00	Sans Suite
COCUMONT	Concession	Aménagement d'un quartier résidentiel	70 480.00	Retenu
COLAYRAC SAINT CIRQ	Concession	Aménagement d'un quartier résidentiel	394 734.00	Retenu
LAGARRIGUE	Concession	Aménagement d'un quartier résidentiel	64 325.00	Retenu
MIRAMONT DE GUYENNE	Concession	Aménagement d'un quartier résidentiel	84 140.00	Retenu
RAZIMET	Concession	Aménagement d'un quartier résidentiel	104 311.00	Retenu
LAUGNAC	Concession	Aménagement d'un quartier résidentiel	84 449.00	Retenu
BUZET-SUR-BAISE	Concession	Aménagement d'un quartier résidentiel	32 628.00	Retenu
BOE	Concession	Aménagement d'un quartier résidentiel	1 368 886.00	Non Retenu
GRAND VILLENEUVOIS	Concession	Requalification ilots Gouget et Dijon	200 410.00	Retenu
SAMAZAN	AMO	Réaménagement mairie et abords	10 410.00	Retenu
PUCH D'AGENAIS	Concession	Aménagement d'un quartier résidentiel	88 406.00	Retenu
MARMONT PACHAS	Concession	Aménagement d'un quartier résidentiel	53 782.00	Retenu
LAPLUME	Concession	Aménagement d'un quartier résidentiel	61 750.00	Retenu
VILLENEUVE SUR LOT	Etude	Valorisation de la Plaine des Jeux d'Eysses	6 315.00	Retenu
CENTRE DELESTRAINT	Etudes	Aménagement plateau technique et hôpital de jour	5 625.00	Retenu
DEPARTEMENT LOT ET	AMO	Bâtiment Départementaux et Collèges	360 804.00	Retenu

GARONNE				
DEPARTEMENT LOT ET GARONNE	MANDAT	Bâtiment Départementaux et Collèges	2 890 000.00	Retenu
BOUGLON	AMO	Création d'un bâtiment communal multi-activités	11 960.00	Retenu
COLAYRAC SAINT CIRQ	AMO	Construction d'une maison de santé	6 240.00	Retenu
			6 734 279.00	

II – LES CONVENTIONS REGLEMENTEES

Conformément aux articles L 225-38 et L 225-40 du Code de Commerce, toute convention qui intervient directement ou par l'intermédiaire d'une personne interposée, entre la société et son directeur général, l'un de ses directeurs généraux délégués, l'un de ses administrateurs ou l'un de ses actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieur à 10 %, doit être soumise à l'autorisation préalable du Conseil d'Administration.

Ces conventions font l'objet d'un rapport spécial établi par le Commissaire aux Comptes, rapport qui est soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale Ordinaire.

2 – 1. Convention avec le Département de Lot-et-Garonne

Les bureaux de la SEM 47 sont situés 6bis boulevard Scaliger à Agen dans un bâtiment propriété du Conseil Général de Lot-et-Garonne. Ces bureaux sont occupés dans le cadre d'un contrat de mise à disposition pour un loyer conforme à l'estimation des services fiscaux. Ce contrat a fait l'objet d'un renouvellement au 1^{er} janvier 2017 pour une durée de 6 ans, renouvelable une fois par tacite reconduction pour la même durée. La SEM 47 est ainsi assurée de pouvoir rester dans les locaux qu'elle occupe boulevard Scaliger jusqu'au 31 décembre 2022.

2 – 2. Convention financière avec la Caisse des Dépôts et Consignations

Les relations financières de la SEM 47 avec la CDC sont prévues dans le cadre d'une convention financière en date du 31 décembre 1997 pour le fonctionnement de deux comptes suivant les usages bancaires. L'un permet d'assurer le suivi de la trésorerie des opérations, l'autre le suivi de la trésorerie de la société. Cette convention a fait l'objet d'un premier avenant apportant un assouplissement de fonctionnement. Ainsi, le montant des dépenses à régler en fonction de la trésorerie des opérations fait l'objet de réunions trimestrielles et non plus mensuelles.

III – APPROBATION DU BILAN ET COMPTES 2022

3 – 1. Investissements 2022

Les investissements présentés correspondent à l'activité opérationnelle de la SEM 47. Leur réalisation recouvre plusieurs formes juridiques :

1 - les concessions :

La SEM 47 est maître d'ouvrage des opérations concédées en application de l'article L300-1 du Code de l'Urbanisme. En 2022, la SEM 47 a géré 25 concessions d'aménagement.

N° opération	Nom de l'opération	Concédant	Date de signature convention
1143	ZAC Marmande Sud	Synd. Marmandais	30/07/2013
1152	ZAC du Villeneuvois	Grand Villeneuvois	05/12/2003
1153	ZAC de l'Orée du bois	Commune de Fumel	13/02/2006
1154	ZAE de la Confluence	Synd. Mixte Confluent 47	22/05/2006
1155	ZAC de Foulayronnes	Agglomération Agen	29/11/2006
1157	ZAE de la Confluence II	Synd. Mixte Confluent 47	02/04/2013
1158	ZAC Horizon 2020	Commune de Castelculier	04/03/2013
1159	ZAC Marmande Sud II	Synd. Marmandais	29/07/2013
1160	Eco-quartier St Ferréol	Commune de Bon Encontre	31/07/2013
1161	ZAC de Carboundères	Commune de Castelculier	12/05/2014
1162	Zone André Thevet Tonneins	Val de Garonne Agglomération	27/05/2015
1163	ZAC AGRINOVE	Synd. Mixte Devel. Eco Néracais	15/06/2017
1164	Cœur de Bourg	Commune de Virazeil	30/08/2018
1165	Les Portes de Damazan	Commune de Damazan	05/07/2018
1166	Quartier résidentiel	Commune de Pont du Casse	17/10/2018
1167	ZAC de Paillard	Commune de Meilhan sur Garonne	07/01/2019
1168	ZAC de Montesquieu	Commune de Montesquieu	07/01/2019
1169	Quartier résidentiel	Commune de Gontaud-de-Nogaret	07/12/2020
1170	ZAC de Lascombettes	Commune de La Sauvetat-de-Savères	03/05/2021
1171	Lotissement de Fouragnan	Commune de Damazan	18/12/2021
1172	Lotissement de Laugnac	Commune de Laugnac	26/07/2022
1173	ZAC d'Aubiac	Commune d'Aubiac	07/01/2022
1174	Lotissement de Buzet	Commune de Buzet sur Baïse	07/09/2022
1175	Lotissement de Lagarrigue	Commune de Lagarrigue	12/08/2022
1176	Lotissement de Cocumont	Commune de Cocumont	16/09/2022

2 - les mandats :

En 2022, la SEM 47 est titulaire de 168 mandats et marchés d'assistance à maîtrise d'ouvrage

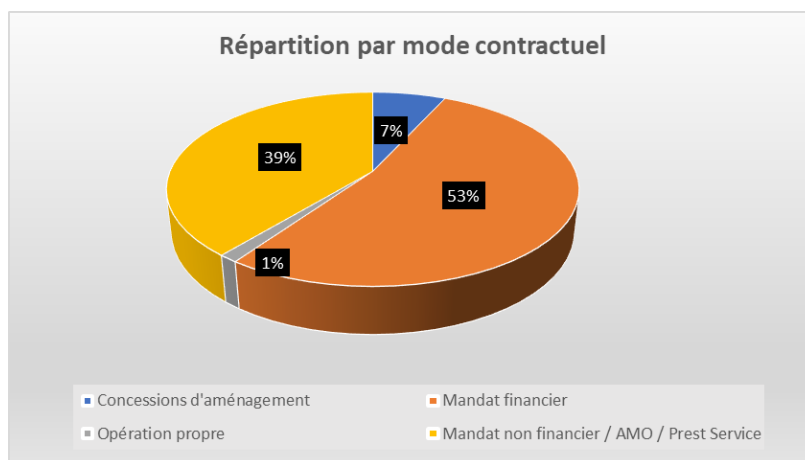
3 – répartition des chiffres d'opérations :

Les investissements, liés aux différents marchés contractuels, ont représenté un montant total d'investissement de **68 877 762 € TTC en 2022** soit un montant supérieur à l'exercice 2021 de 11 293 992 € TTC.

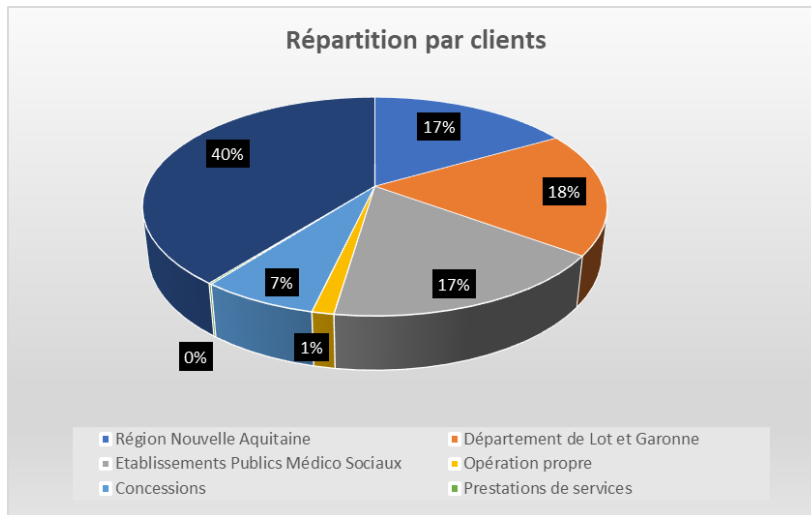
L'augmentation de l'investissement sur 2022 s'explique par une hausse importante de l'investissement sur les Collèges et Bâtiments Départementaux (+ 217 810 €), sur les concessions (+ 902 486 €), sur les opérations propres (+ 796 723 €) et sur les opérations communales et intercommunales (+13 310 221 €).

Ces bons résultats attestent de la pertinence des outils et de l'accompagnement proposé par la SEM 47 auprès des différents acteurs du Département.

Répartition du chiffre d'opérations par mode contractuel en 2022	
	<i>en euros TTC</i>
Concessions d'aménagement	4 706 401
Mandat financier	36 445 151
Opération propre	886 369
Mandat non financier / AMO / Prest Service	26 839 841
TOTAL	68 877 762



Répartition du chiffre d'opérations par clients en 2022	
	<i>en euros TTC</i>
Région Nouvelle Aquitaine	11 497 326
Département de Lot et Garonne	12 629 074
Etablissements Publics Médico Sociaux	11 924 250
Opération propre	886 369
Concessions	4 706 401
Prestations de services	115 029
Intercommunalités et syndicat mixte	27 119 313
TOTAL	68 877 762



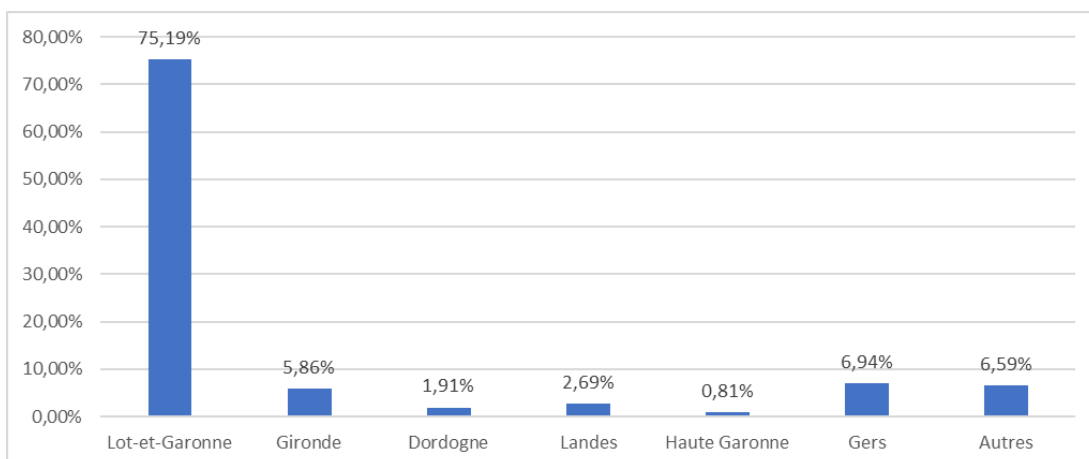
4 – marchés conclus en 2022 :

En 2022, la SEM 47 a notifié **1 763 marchés et lettres de commandes** représentant un montant total de **64 254 466 € HT**.

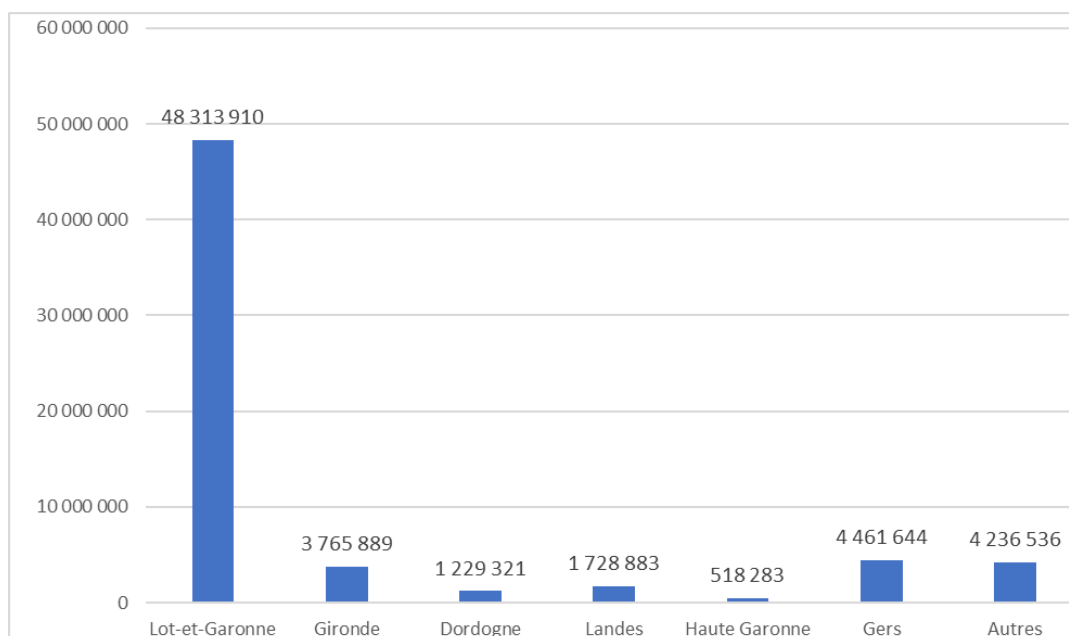
Les marchés passés par la SEM 47 profitent très majoritairement aux maîtres d'œuvre, bureaux d'études et entreprises locales :

- 86 % des attributaires des marchés de la SEM 47 sont des entreprises de la Région Nouvelle Aquitaine et 75 % d'entreprises du Lot-et-Garonne (cf. graphiques ci-dessous)
- 90 % du montant des investissements profitent aux entreprises de la Région Nouvelle Aquitaine et 80 % des entreprises du Lot-et-Garonne (cf. graphiques ci-dessous)

Origine géographique des prestations en nombre de marchés et commandes



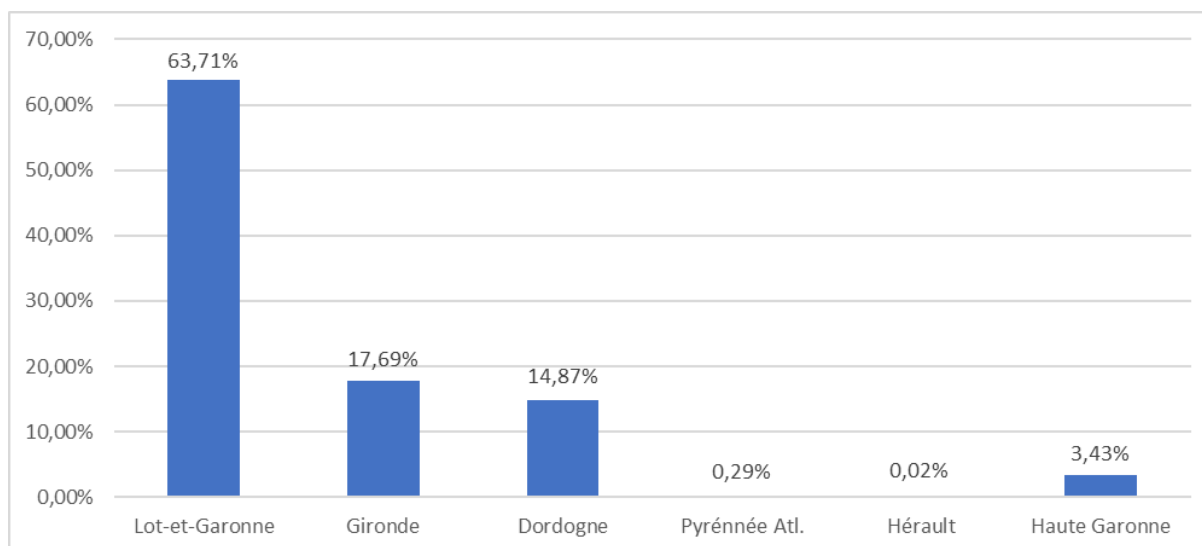
Origine géographique des prestations en montant des marchés et commandes



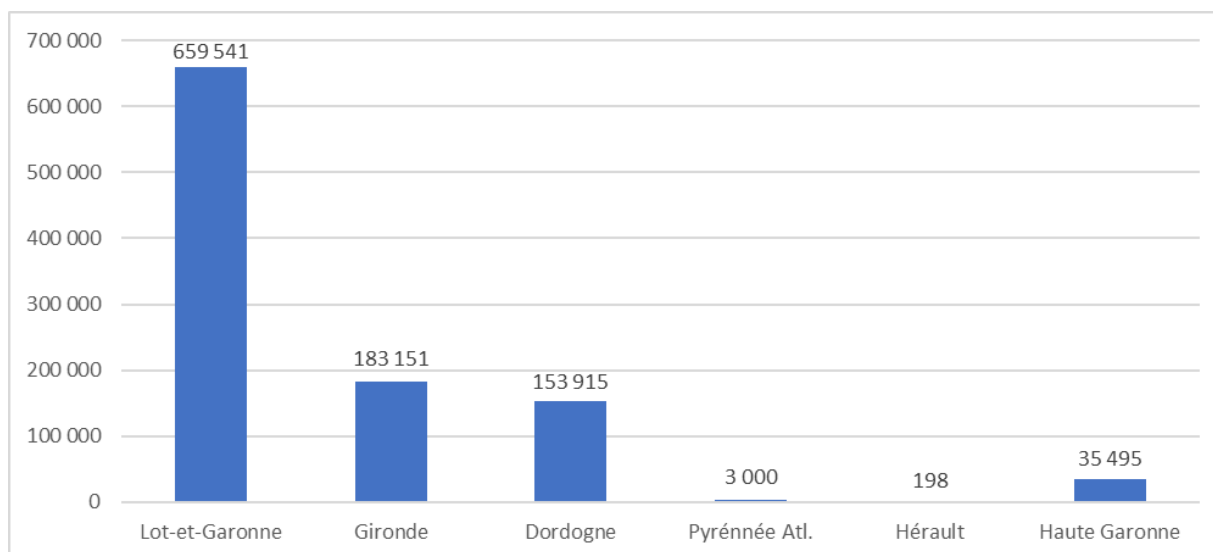
5 – marchés conclus avec des architectes en 2022 :

Sur la seule année 2022, la SEM 47 a notifiée pour 1 035 300 euros d'honoraires de maîtrise d'œuvre (hors honoraires de bureaux d'études) à **38 architectes**. Ces architectes sont majoritairement lot-et-garonnais et les honoraires notifiés profitent majoritairement aux architectes lot-et-garonnais.

Origine géographique des architectes en nombre de marchés et commandes



Origine géographique des prestations en montant des marchés et commandes



6 – trésorerie d'opérations :

L'intégralité de la trésorerie des opérations confiées à la SEM 47 est comptabilisée dans un compte courant spécifique distinct de la trésorerie de fonctionnement de la société.

Ce compte est géré par la Caisse des Dépôts et Consignations dans le cadre d'une convention financière.

Au 31 décembre 2022, la trésorerie du compte opérations était excédentaire de **3 386 957 €** conformément au tableau détaillé ci-dessous.

NIVEAU DE TRESORERIE DU CCO AU 31/12/2022		
TOTAL CONCESSION		-2 535 508,52
TOTAL AMO		697 541,35
TOTAL DEPARTEMENT		2 198 446,60
TOTAL OP PROPRES		-277 521,98
TOTAL REGION		3 303 999,61
TOTAL		3 386 957,06

3 – 2. *Résultats de fonctionnement*

En 2022, la SEM 47 a dégagé un résultat net de **131 507 euros**.

Le résultat positif a permis de verser, 76 K€ de participation aux salariés, montant réparti entre l'ensemble des salariés conformément à l'accord de participation signé en mars 2015.

La synthèse des principaux résultats 2022 se présente, de la façon suivante, pour la part du fonctionnement propre à la structure opérationnelle de la société (en K €) :

	Exploitation		Financier		Exceptionnel		TOTAUX	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Produits	4 648	2 544	46	47	0	2	4 694	2 596
Charges	4 428	2 303	7	3	0	0	4 435	2 306
Résultat avant IS	220	241	39	47	0	2	259	290
Participation salariés							76	77
I.S							51	50
RESULTAT NET							132	162

Résultat d'exploitation

Le résultat d'exploitation 2022 est positif à **+ 220 K€**.

Résultat d'exploitation (en K€)

Le résultat net de la SEM 47 en 2021 est, après versement de la participation aux salariés et de l'impôt sur les sociétés, positif à **+ 132 K€**.

Ce très bon résultat s'explique par :

- Un chiffre d'affaires important (2 515 758)
- Une maîtrise des charges.

Ce résultat bénéficiaire permet pour la dixième année consécutive d'augmenter le niveau de fonds propres de la société.

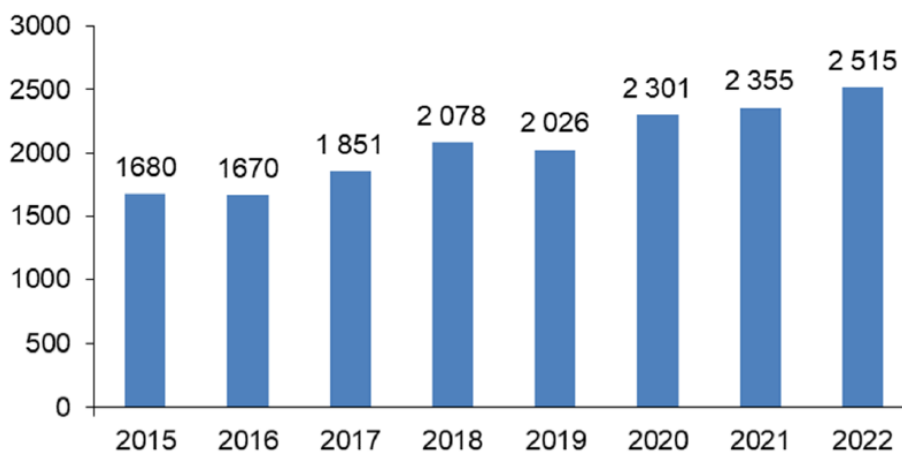
Après affectation, celui-ci est de **3 092 403 euros** au 31 décembre 2022 représentant 243 % du capital social de la SEM 47.

Chiffre d'affaires des 9 dernières années (hors opérations propres)

ACTIVITE

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Chiffre d'affaires société (Rem mandats+CPA+Op.propre)	1 679 573	1 670 475	1 850 782	2 078 010	2 025 743	2 301 394	2 355 556	2 514 758

Chiffre d'affaire (en K€)

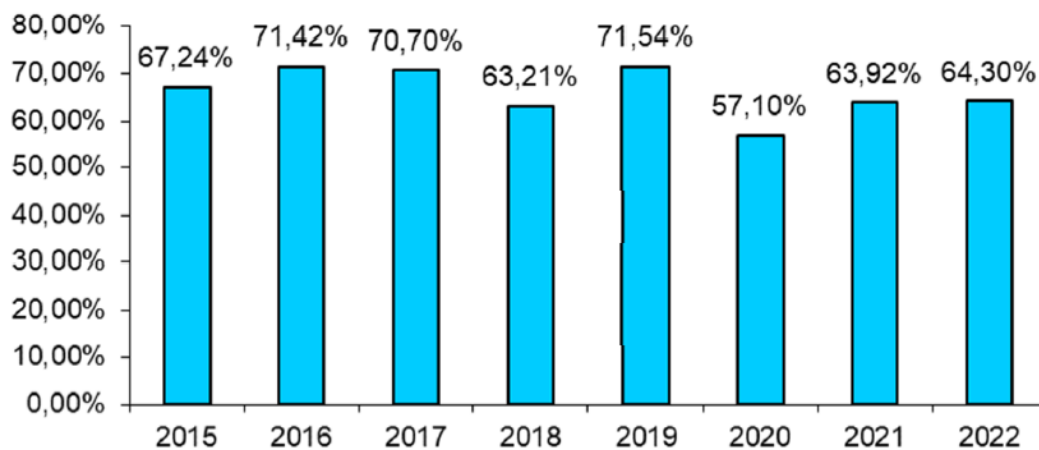


Charges de personnel des 8 dernières années

CHARGES DE PERSONNEL

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Charges de personnel (y compris PMAD)	1 129 427	1 193 090	1 308 487	1 313 541	1 449 124	1 314 209	1 505 717	1 617 050
Charges de personnel / Chiffre d'affaires	67,24%	71,42%	70,70%	63,21%	71,54%	57,10%	63,92%	64,30%
Charges de personnel / valeur ajoutée	104,08%	110,34%	100,76%	87,89%	102,13%	79,85%	94,03%	96,53%
	0,55%	6,02%	-8,68%	-12,77%	16,20%	-21,81%	17,76%	2,66%

Charges de personnel (en % du chiffre d'affaire)



	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Effectif	16	16	18	18	19	21	21
Ratio de production							
Charges d'exploitation (en K€ / agent)	103	111	100	107	107	108	117
Charges de personnel (en K€ / agent)	75	82	73	81	71	73	79
<i>Moyenne des SEM sur charges d'exploitation (Source SCET)</i>	113	113	113	113	113	113	113
<i>Moyenne des SEM sur charges de personnel (Source SCET)</i>	69	69	69	69	69	69	69

Capitaux propres

Capitaux propres 2022	Avant affectation	Affectation proposée	Après affectation
Capital	1 268 038		1 268 038
Prime d'émission	749 538		749 538
Réserve légale	51 850	6 575	58 425
Report à nouveau	891 471	124 932	1 016 403
Résultat de l'exercice	131 507	-131 507	0
Total	3 092 403	0	3 092 403

Résultat financier

Le résultat financier de la société pour l'exercice 2022 est de 39 125 €. Il correspond principalement à la part des intérêts imputée aux opérations.

Résultat de l'exercice

Le résultat net de la société pour l'exercice 2022 est excédentaire de **131 507 €**.

IV – RAPPORT D'ACTIVITE

4 – 1. Région Nouvelle Aquitaine

La SEM47 est titulaire du marché de maîtrise d'ouvrage publique pour la maintenance, la réhabilitation, la restructuration, l'extension et la construction des lycées du Département de Lot-et-Garonne pour la période 2019-2023.

L'année 2022 est marquée par une opération en cours d'études et l'organisation des travaux de 4 opérations prévues dans le dernier Plan Pluriannuel d'Investissement (PPI) et de la Région Nouvelle-Aquitaine, à savoir :

- **Cité Scolaire Stendhal (Aiguillon) :** Rénovation du château, de l'externat et de l'entrée du lycée (A2M). L'année 2022 est marquée par la réception du bâtiment administratif (octobre 2022) et le démarrage des interventions sur le château. La réalisation de cette opération est marquée par une forte démarche environnementale et des solutions techniques innovantes (mise en œuvre d'une VNA). Les travaux de réaménagement de l'ancien château ont été engagés dès réception du bâtiment administratif. Sur le château les interventions se portent sur 2 étages d'internat et 2 étages de salles de classe. La capacité de l'internat sera conservée pour une capacité de 120 places avec un objectif de livraison pour 1^{er} trimestre 2024.
- **Lycée Jean-Baptiste de Baudre (Agen) :** Restructuration partielle de l'externat et de la demi-pension (Tédo / Pompey architectes). L'engagement de ce chantier a été retardé par la réalisation d'un diagnostic archéologique, diagnostic qui a donné lieu à la réalisation de fouilles qui ont nécessité de revoir le phasage des travaux. Après la livraison de la 1^{ère} aile d'internat en 2021, les travaux se sont poursuivis pendant toute l'année 2022 et notamment la livraison à la rentrée scolaire 2022 de la seconde aile d'internat représentant 75 places. En parallèle les interventions ont également permis de finaliser les travaux du pôle scientifique avec la livraison des 3 dernières salles de travaux pratiques et d'assurer la poursuite des interventions sur le nouveau réfectoire (livraison programmée avril 2023). La dernière phase de ces travaux se portera sur le réfectoire des BTS et des salles support de l'internat (salles de devoirs) dont la réception est envisagée pour août 2023.

Compte tenu de l'évolution des prix depuis l'engagement de l'opération en 2018 d'autres interventions sont en cours de redéfinition pour modification du périmètre et visent au traitement du foyer des élèves, d'une salle de musculation et surtout d'escaliers de secours complémentaires sur le bâtiment C.



- **Cité scolaire Val de Garonne (Marmande)** : Opération constituée d'une tranche ferme et d'une tranche optionnelle (SCAPA architecte) Le périmètre de l'opération concerne les bâtiments 5 et 7 à usage d'internat. La première phase des travaux concernant 2 étages d'internat a débuté en septembre 2022 avec une projection de réception pour avril 2023. Il s'agit d'un chantier par phases de travaux de 8 à 10 mois qui s'étendra jusqu'en 2025.
- **Lycée Bernard Palissy (Agen)** : Ce projet consiste en la restructuration complète de la demi-pension soit près de 2000 m² de surfaces réparties sur 3 niveaux (Atelier BULLE architectes / ODETEC). Les objectifs de programme portent sur la nécessité d'assurer la marche en avant dans la partie cuisine, la création d'un espace d'attente couvert des rationnaires, une distribution par 2 lignes de self et une organisation des salles permettant d'optimiser l'exploitation en fonction des services (petit déjeuner, déjeuner et repas du soir). Considérant ces différents axes, l'opération doit permettre à terme une production minimum de 1 400 repas/jour dont notamment un service de 1000 rationnaires en 2,5 rotations sur le service du midi. Les spécificités du projet portent notamment sur la mise en œuvre d'une laverie automatique avec la complexité technique que cela implique dans le cadre d'une restructuration et la nécessité d'assurer la production et distribution des repas pendant la période des travaux par le biais d'une demi-pension provisoire implantée dans la cour.

Les travaux sont programmés pour 2024 compte tenu du bouclage préalable des études et du volet budgétaire.



En plus de ces quatre opérations majeures, la Sem 47 a engagé de nombreuses opérations de maintenance.

On citera pour exemple le remplacement des menuiseries du Lycée Etienne RESTAT, la restructuration de l'internat et de la demi-pension du Lycée Georges Leygues, le réaménagement du CDI et de la salle des professeurs du Lycée Georges Leygues, les travaux de l'internat d'excellence du Lycée Georges Leygues et les travaux de géothermie de la cité scolaire de Val de Garonne.

4 – 2. Département de Lot-et-Garonne

○ Marché de mandat pour les Collèges et Bâtiments départementaux :

La SEM 47 est titulaire du marché de maintenance, de réhabilitation, de restructuration, d'extension et de construction des collèges du Département de Lot-et-Garonne pour la période 2019-2022.

L'année 2022 est marquée par le renouvellement de ce marché pour la période 2023-2027. Ce nouveau marché a été scindé en deux lots : un lot Assistance à Maitrise d'Ouvrage et un lot Mandat. A l'issue de la mise en concurrence, ces deux lots ont été attribués à la SEM47 avec démarrage à compter du 1^{er} janvier 2023.

L'année 2022 est également marquée par l'engagement d'importants chantiers dans le cadre du plan collège ainsi que la poursuite des études en vue de la restructuration du foyer Balade et la finalisation du programme des archives de demain.

- **Collège Chaumier (Agen) :** L'opération porte sur la restructuration complète du collège à l'exception de la demi-pension (POGGI architecte). Les travaux de désamiantage et démolitions ainsi que la mise en place de 8 classes modulaires ont été réalisés durant les congés d'été 2022 permettant le démarrage du chantier à la rentrée scolaire de septembre 2022. Ces travaux permettront de livrer en septembre 2023 l'internat d'excellence et en décembre les salles de classes du R+2 Bat F et C/D/E.

De nombreuses contraintes, dont un diagnostic archéologique et de structure, ont généré des adaptations en cours de chantier en collaboration étroite avec les utilisateurs.

Les travaux des deux autres tranches seront engagés par la suite.



- **Collège Dangla (Agen) :** L'opération porte sur la restructuration du bâtiment pédagogique (ARCHI CONSEIL / Stéphane BRASSIE architecte). Les travaux de restructuration de l'externat ont débuté en juillet 2022 avec les opérations de démolition et de désamiantage ainsi que la mise en place de 8 classes modulaires. Le chantier, proprement dit, a été engagé en septembre 2022 pour une durée de 14 mois,

Une première tranche correspondant à la moitié des surfaces sera livrée pour avril 2023. Elle concerne le réaménagement du plateau scientifique à l'étage ainsi que 7 salles de cours au rez-de-chaussée. Ces travaux permettront également de réduire de 40 % la consommation énergétique et d'améliorer le confort d'été. La seconde tranche portera sur l'extension des locaux vie scolaire et d'une salle polyvalente, ainsi que la rénovation des salles d'enseignement de l'infirmerie et de la salle des professeurs. L'installation d'un ascenseur complétera cet aménagement.



- **Collège Ducos du Hauron (Agen)** : Cette opération a pour objet le réaménagement du bâtiment administratif et du plateau sportif (Jean-Marc HEN architecte). Elle sera réalisée en deux tranches. La première tranche correspondant à l'aménagement du terrain de sport a été engagée à la rentrée scolaire de 2022. Le terrain sportif a été livré à la rentrée des congés de Toussaint 2022.

La construction du nouveau préau sur l'Agora de la cour et du nouveau bâtiment des agents en extension de la restauration a été engagée en suivant. Ils se termineront par le réaménagement du rez-de-jardin, par la construction d'un local stockage et deux blocs sanitaires.



- **Collège Delmas de Grammont (Port Sainte Marie)** : Le projet porte sur la restructuration complète du collège (ARCHI CONSEIL architecte). L'année 2022 est marquée par l'engagement des études de diagnostic, d'esquisse et d'avant-projet avec pour objectif de déposer le permis de construire en janvier 2023 au plus tard pour un démarrage des travaux à l'été 2023.
- **Collège de Crochepierre (Villeneuve-sur-Lot)** : Le projet a pour objet de réaliser une isolation par l'extérieur des bâtiments A et B ainsi que la reprise des cages d'escaliers (Thibaud GAUIN, architecte). Suite à la délivrance du Permis de Construire début 2022, la SEM 47 a engagé la consultation travaux au premier trimestre 2022 permettant un démarrage à l'été 2022. La réception des travaux est programmée en janvier 2023.
- **Collège Anatole France (Villeneuve-sur-Lot)** : Le projet a pour objet de réaliser une isolation par l'extérieur des bâtiments A et B, l'aménagement d'un local agent et la mise en accessibilité de l'établissement avec notamment l'installation de trois ascenseurs (bâtiments A, B et demi-pension). Les

travaux ont été engagés à l'été 2022 avec la délivrance du Permis de Construire. La réception des travaux est programmée en janvier 2023.

- **Foyer Ballade (Pont-du-Casse)** : Le projet porte sur la rénovation complète du foyer (bâtiments d'hébergement et bureaux). La maîtrise d'œuvre de cette opération a été confiée à Mme Karine CARMENTRAN. L'année 2022 est marquée par l'engagement des études de diagnostic, d'esquisse et d'avant-projet avec pour objectif un dépôt de permis de construire pour 2023. La réalisation de ces travaux imposera le relogement des résidents pendant toute la durée du chantier.

L'engagement de la consultation de maîtrise d'œuvre des nouvelles archives départementales a été repoussé à 2023.

La SEM47 a de plus réalisé de nombreux travaux de réfection sur les collèges et bâtiments départementaux comme la réfection de la toiture du collège de Port Sainte Marie, la réfection de l'étanchéité du collège de Germillac à Tonneins, la rénovation des sanitaires et du préau du collège Jean-Moulin à Marmande ou la construction de deux blocs sanitaires au collège Jean Rostand à Casteljaloux.

- o **Marché de mandat pour les travaux de préservation, d'interprétation et de mise en valeur de l'espace naturel sensible du Rieucourt** :

Après mise en concurrence, le Département de Lot-et-Garonne a confié par mandat en date du 27 septembre 2021 la réalisation des travaux de préservation, d'interprétation et de mise en valeur de l'espace naturel sensible du Rieucourt. Après mise en concurrence, la maîtrise d'œuvre a été confiée à M. Doylan BRIEDA, paysagiste à Escassefort. L'année 2022 est marquée par la réalisation des études avec l'objectif d'un démarrage des travaux en second semestre 2023.

4 – 3. Intercommunalités

Pour les intercommunalités et les syndicats, la SEM 47 intervient principalement dans le cadre de concessions d'aménagement, d'assistances à maîtrise d'ouvrage ou de mandats.

L'année 2022 est marquée par :

- **AGGLOMERATION D'AGEN** :
 - o ZAC de Foulayronnes : Trois cessions de terrains sont intervenues en 2022 : un terrain de 2 500 m² pour l'implantation d'un magasin API DISTRIBUTION, un terrain de 4 177 m² pour l'implantation d'un magasin MAGIC JARDIN, un terrain de 2 42 m² pour l'implantation d'une boulangerie ANGE
 - o ZAC de Carboundère (Castelculier) : Aucune cession est intervenue en 2022. Tous les terrains ont été cédés. Il ne reste à la vente que l'ancien logement du gardien. Ce bâtiment a fait l'objet d'une location à UNA 47 pour entrepôt de mobilier, pour une durée d'un an non renouvelable. Le locataire pourra acquérir le bien au terme de ce délai.

- AGGLOMERATION DU GRAND VILLENEUVOIS :

- ZAC du Grand Villeneuvois : La zone est à présent remplie. La seule intervention de la SEM47 a consisté en une réparation d'un regard d'assainissement pluvial qui s'était affaissé. L'Agglomération avait missionné la SEM 47 pour réaliser les études préalables à l'extension de 10 ha environ de la zone d'activités du Grand Villeneuvois. Ces études sont actuellement bloquées à la définition des mesures compensatoires environnementales et à la libération du site par un locataire dont le bail a été dénoncé. La zone d'étude a évolué en 2022 pour atteindre environ 36 Ha pour le projet. La collectivité doit délibérer en 2023 pour décider des suites de ce projet.
- Action Cœur de Ville – Ilots Dijon et Gouget : La SEM 47 s'est vu confier en octobre 2022 une concession d'aménagement portant sur deux îlots du cœur de ville de la Bastide de Villeneuve-sur-Lot. Cette opération est emblématique des opérations de renouvellement urbain en centre ancien patrimonial. En 2022, les premières études ont été engagées et continueront en 2023.

- VAL DE GARONNE AGGLOMERATION :

- Eco-quartier Montplaisir à Sainte Bazeille (mandat) : Les marchés de travaux ont été passés, avec découpage des travaux en 3 tranches (1 tranche ferme et 2 tranches optionnelles). Les travaux d'aménagement des tranches 1 et 2 ont été réalisés en 2022. L'année 2023 verra la finition des espaces verts, et l'aménagement de la tranche 3 devrait être lancé.
- ZAC Marmande Sud I : L'année 2022 est marquée par la finition des travaux hydrauliques afin de sécuriser le Parc d'Activités en cas de nouveau débordement du Samadet. La zone a vu l'implantation d'une société de commerce de gros en plomberie et chauffage CEGECLIM, d'une entreprise d'élagage et de travaux forestiers JUIHER NATURE et l'extension de la société SOFIX. Plusieurs réservations et compromis de vente ont été passés en 2022, qui vont déboucher sur des ventes en 2023, 2024 et 2025.
- ZAC Marmande Sud II : L'année 2022 est marquée par les travaux d'extension d'aménagement sur la zone Nord. Des compromis ont été signés en 2022, pour un terrain de plus de 39 000 m² pour la société MTA, et pour 15 670 m² pour la société IMEPSA. Une vente de foncier a été faite auprès de GARNICA pour une parcelle de plus de 45 000 m², dans la zone sud.
- Parc d'activités André Thevet : Par convention de concession en date du 27 mai 2015, VAL DE GARONNE AGGLOMERATION a confié à la SEM 47 la rénovation et la commercialisation de la friche industrielle de la SEITA sur le parc d'activités André Thevet à Tonneins. Le parc d'activité a vu en 2022 l'implantation de l'entreprise TRADITAB, et de la société de Transports MESPLES. Des parkings ont été vendus à la société ACCES pour ses locaux. Pour 2023, il est envisagé la vente du grand bâtiment de plus de 1,7 ha à une entreprise, ainsi que la vente du bâtiment à l'entreprise K-RYOLE, avec le bâtiment attenant, pour son permettre son développement.

-COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ET DES COTEAUX DE PRAYSSAS

- ZAC de la Confluence I : L'année 2022 est marquée la cession d'un terrain de 4 439m² à la société FUNECAP.

- ZAC de la Confluence II : L'année 2022 est marquée par l'acquisition des terrains en vue de la viabilisation du lieudit Camp Barrat.

-TE 47 :

- Accord cadre à marchés subséquents : Création d'une chaufferie bois et d'un réseau de chaleur sur la commune de Villeréal : TE47 a confié à la SEM47 un contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la création d'une chaufferie bois et le déploiement d'un réseau chaleur sur la commune de Villeréal. Le coût du projet est estimé à 720 000 euros HT. Les études ont été engagés en 2022 et sont actuellement en cours de finalisation. Le démarrage des travaux est prévu au courant de l'année 2023.
- Ecole de Damazan (AMO) : TE47 a confié à la SEM 47 la réalisation du réseau de chaleur de l'école de Damazan.

-SYNDICAT MIXTE DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DU NERACAIS

- Zone d'Activités AGRINOVE : Par concession d'aménagement du 15 juin 2017, le Syndicat Mixte du Développement Economique du Néracais a confié à la SEM 47 l'aménagement de la ZAC AGRINOVE. Dans le cadre de cette opération, la SEM 47 a repris les études et marchés pour la construction à partir de 2018 d'une pépinière dédiée à l'accueil des entreprises lauréates du concours national. L'année 2022 est marquée l'établissement du dossier de création de ZAC et les négociations foncières avec les différents propriétaires.

-VALORIZON :

- Construction d'un bâtiment à usage de bureaux et locaux techniques pour l'entreprise VALOREGEN (AMO) : Après mise en concurrence, le syndicat VALORIZON a confié, le 1^{er} septembre 2020, à la SEM47 un contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la construction d'un bâtiment à usage de bureau et locaux techniques afin d'accueillir l'entreprise VALOREGEN. Après mise en concurrence, le marché de maîtrise d'œuvre a été confié au cabinet ARCHI-CONSEIL. Les travaux ont été réceptionnée le 13 mai 2022.
- Réaménagement d'un bâtiment pour un usage de bureaux, vestiaires, sanitaires et locaux techniques pour l'entreprise CATYMET (AMO) : Le syndicat VALORIZON a confié, le 2 novembre 2020, à la SEM47 un contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage en vue du réaménagement d'une partie de la cellule C3 en bureaux, vestiaires, sanitaires et locaux techniques au profit de la société CATYMET. Après mise en concurrence, le marché de maîtrise d'œuvre a été confié au cabinet ARCHI-CONSEIL. Les travaux ont été réceptionné le 9 février 2022.
- Assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour divers travaux concernant les bâtiments de VALORIZON (AMO) : Après mise en concurrence, le syndicat VALORIZON a confié, le 11 Février 2022, à la SEM47 un contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour divers travaux : La mise en place du sprinklage, la mise en place du contrôle d'accès, le centre de tri, et l'aménagement de la sortie arrière. Les travaux de contrôle d'accès et du centre de tri sont terminés. La mise en place du sprinklage se terminera courant premier semestre 2023. L'aménagement de la sortie arrière a été reportée au deuxième semestre 2023.

4 – 4. Communes

La SEM 47 réalise plusieurs opérations d'aménagement ou de construction avec des communes :

-COMMUNE DE FUMEL :

- ZAC de l'Orée du Bois (concession) : Les travaux de viabilisation ont été effectués en 2022 et les lots sont en cours de commercialisation. Deux compromis de vente ont été signés en 2022.

-COMMUNE DE BON ENCONTRE

- ZAC de SAINT FERREOL : Les travaux d'aménagement de la première tranche de l'écoquartier (hors finition) ont été achevés fin 2016, permettant en plus de cession de lot libre, l'implantation des programmes locatifs d'Agen Habitat, d'HABITALYS et de DOMOFRANCE. L'année 2021 a été marquée par l'engagement des travaux d'aménagement de la phase 2 et la poursuite de la commercialisation des lots libres. En 2022 la SEM47 n'a pas réalisé de travaux d'aménagement, les ventes des terrains est en cours.

-COMMUNE DE SAINT SERNIN DE DURAS :

- Aménagement d'un lotissement communal (mandat) : 3 terrains ont été vendu en 2022.

-COMMUNE DE CASTELCULIER :

- ZAC HORIZON 2020 (concession) : la première tranche opérationnelle a été réalisée par un opérateur privé. La SEM 47 accompagne la commune dans ses relations avec cet opérateur privé.

En 2020, la Sem 47 a engagé les travaux d'aménagement du lieu-dit Las Cruzettes. En 2022, seul 2 terrains restent à vendre, les travaux de finition des voiries ont été réalisés en septembre.

-COMMUNE DE VIRAZEIL :

- Lotissement cœur de bourg : Les travaux d'aménagement ont débuté en 2019 et la commercialisation la même année. La vente des terrains s'est déroulée jusqu'en 2022, année qui a vu la levée des réserves de l'ensemble des travaux d'aménagement du lotissement.

-COMMUNE DE PONT DU CASSE :

- ZAC de Carla Bas : Les travaux d'aménagement ont débuté en 2019 et la commercialisation la même année. La vente des terrains en lots libres est en cours.

-COMMUNE DE MEILHAN SUR GARONNE :

- Lotissement Terres de Lartiques : Les travaux d'aménagement ont débuté en 2019 et la commercialisation en 2020. A l'issue de l'année 2022, 5 terrains restaient à vendre. Les travaux de finition des aménagements a été engagé en fin d'année 2022.

-COMMUNE DE MONTESQUIEU :

- ZAC de Montesquieu : Les travaux d'aménagement ont débuté en 2021 et la commercialisation a débuté fin 2021. Au cours de l'année 2022, plus de la moitié des terrains proposés ont fait l'objet d'une vente définitive.

-COMMUNE DE GONTAU DE NOGARET :

- ZAC chemin dit de Pierrot : Les études pour le projet de ZAC ont débuté fin 2021, l'année 2022 a été mise à profit pour la réalisation des études pré opérationnelles (archéologie, géotechnie, négociation foncière). Les travaux sont programmés en 2023.

-COMMUNE DE LA SAUVETAT DE SAVERES :

- Lotissement Lascombettes : Les études et le permis d'aménager ont été déposés en 2022, le projet concerne la création d'un lotissement de 36 lots maximum viabilisés. Les travaux d'aménagement sont prévus pour 2023.

-COMMUNE DE DAMAZAN :

- Lotissement Fouragnan : Les études ont été finalisées en 2022, le projet concerne la création d'un lotissement de 28 lots maximum viabilisés. Le dépôt du permis d'aménager et les travaux d'aménagement sont prévus pour 2023.

-COMMUNE DE LAUGNAC :

- Lotissement Sibaldio : La concession d'aménagement a été notifiée en début d'année 2022, les études d'aménagement du lotissement ont été engagées au courant de l'année 2022. Le dépôt du permis d'aménager et les travaux d'aménagement sont prévus pour 2023.

-COMMUNE DE AUBIAC :

- ZAC De Rouats : La concession d'aménagement a été notifiée en début d'année 2022, les études d'aménagement du lotissement ont été engagées au courant de l'année 2022. Le dépôt du dossier de création de la ZAC est prévu pour 2023.

-COMMUNE DE MARMONT PACHAS :

- Lotissement Jardin de Marmont : La concession d'aménagement a été notifiée courant d'année 2022, un permis d'aménager est en cours de reprise au nom de la SEM47. Un modificatif du permis d'aménager sera déposé en 2023 avec par la suite la réalisation des travaux.

-COMMUNE DE COLAYRAC SAI CIRQ :

- ZAC Laboulbène, Caillaou, Grangea : La concession d'aménagement a été notifiée en milieu d'année 2022, les études d'aménagement du lotissement ont été engagées par la suite et se poursuivront en 2023.

-COMMUNE DE CASTELNAU SUR GUIPIE :

- Construction et rénovation des classes maternelles et élémentaires (AMO) : Les travaux d'aménagement de l'école ont été réceptionnés fin 2020. L'année 2022 est marquée par l'année de parfait achèvement.

-COMMUNE DE BARBASTE :

- Travaux d'isolation par l'extérieur du restaurant scolaire de Barbaste (AMO) : La commune de Barbaste a confié le 5 janvier 2021 une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage en vue de l'isolation par l'extérieur du restaurant scolaire de l'école. La notification du maître d'œuvre est intervenue en février 2021. En mars 2022 les entreprises ont été notifiées et la réception prononcée le 29 juin 2022.

-COMMUNE DE MONTPOUILLAN :

- Construction d'une salle des fêtes (AMO) : La commune de Montpouillan a confié par marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage en date du 26 juin 2017, la construction de sa salle des fêtes. Le coût d'opération a été estimé à 1,2 millions d'euros HT. Après mise en concurrence le marché a été confié à l'atelier BULLE. Le permis de construire a été déposé et obtenu en 2018. L'appel d'offres travaux a été engagé fin 2018. Les marchés de travaux ont été réceptionnés début 2020. Plusieurs désordres sont malheureusement à déplorer nécessitant une mobilisation de la société sur 2020 et 2021. A l'issue d'une expertise, des travaux de reprise ont été programmés début 2022. Les réserves ont toutes été levées.



- Rénovation des vestiaires de la salle de sport et des sanitaires de l'école, aménagement d'un local pour les jeunes et le club house de l'association de tennis et création d'un city-stade sur la commune de Montpouillan (AMO) : La commune de Montpouillan a confié par marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage en date du 25 mars 2021 pour réaliser plusieurs équipements. Après mise en concurrence le marché a été confié à l'atelier BULLE le 14 septembre 2021. Le diagnostic du maître d'œuvre a été présenté fin novembre 2021. La consultation entreprises a été lancée en fin d'année 2022 ; les travaux seront réalisés à partir du printemps 2023 pour une réception prévue à l'automne 2023.

- COMMUNE DE HOUEILLES :

- Construction d'une nouvelle piscine (AMO) : La commune d'Houeillès a confié le 6 avril 2018 par mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage, la construction d'une nouvelle piscine municipale après démolition de la piscine obsolète actuelle. Le coût de l'opération est estimé à 626 K€ HT. Après mise en concurrence, le marché de maîtrise d'œuvre a été confié au Cabinet HUSSON TAROZZI et notifié le 18 mai 2018. Le permis de construire a été déposé fin 2018 sur la base de l'APS. Les marchés de travaux ont été notifiés en juillet 2019 pour un démarrage en septembre 2020 après la fermeture de la piscine. Les travaux ont par la démolition de la piscine existante et après une année de travaux, la réception a été prononcée en mars 2021. L'année de parfait achèvement a pris fin en mars 2022, toutefois, des dysfonctionnements subsistent toujours et nécessite un accompagnement administratif (*reprise des plages, reprises des évacuations des eaux usées et pluviales*).



- **COMMUNE DE CASTELJALOUX :**

- Restructuration des espaces publics du centre-bourg (Mandat NF) : La commune de Casteljaloux a confié par mandat en date du 10 août 2018 la maîtrise d'ouvrage de la restructuration des espaces publics du centre bourg de Casteljaloux. A l'issue d'une consultation, le marché de maîtrise d'œuvre a été confié au groupement PALIMPSESTE / JP ROUZAUX / CITEA / Laura HUSSON, le 25 juillet 2019. La concertation préalable a été réalisée à l'automne 2019. Une esquisse globale a été réalisée fin 2019. L'engagement des travaux initialement prévu en 2020 a été repoussé à octobre 2021. La 1^{ère} phase a été réceptionnée le 11 juillet 2022. La 2^{ème} tranche devrait être engagée fin 2023.

- **COMMUNE DE GAUJAC :**

- Rénovation de l'école et de la cantine de GAUJAC : Par marché d'Assistance à maîtrise d'ouvrage du 27 juin 2019, la commune de Gaujac a confié à la SEM47 les travaux de rénovation énergétique, de mise aux normes et d'accessibilité de l'école et la cantine. Après mise en concurrence, la mission de maîtrise d'œuvre a été confiée à Mme Marie LAGROYE. Les travaux ont été engagés en avril 2021. Suite à une erreur dans la rédaction du PV d'analyse des offres joint à la délibération d'attribution des marchés, la SEM47 en lien avec la Préfecture a dû reprendre l'intégralité des marchés de travaux fin 2021. Les travaux ont été réceptionnés le 31 mai 2022.

- **COMMUNE DE CASTELMORON-SUR-LOT :**

- Rénovation de la salle de sport de Castelmoron sur lot : Par marché d'Assistance à maîtrise d'ouvrage du 27 septembre 2019, la commune de Castelmoron-sur-Lot a confié à la SEM47 les travaux de rénovation de sa salle de sport. Après mise en concurrence, la mission de maîtrise d'œuvre a été confiée à M. Jean-Marc HEN. Les marchés travaux ont été notifiés le 10 octobre 2022 pour une réception prévue au 2nd trimestre 2023.

- **RENOVATION DU CFA D'AGEN :**

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat a confié par mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage en date du 7 janvier 2020 la rénovation du CFA La Palme à Agen. Après mise en concurrence le marché de maîtrise d'œuvre a été confiée au cabinet TLR le 28 avril 2021. Les marchés de travaux ont été notifiés le 5 décembre 2022. L'opération est réalisée en 3 phases, avec une durée globale des travaux de 33 mois.

- **BASE DU TEMPLE SUR LOT :**

Par marché de mandat en date du 23 juillet 2019, la Sem de la base du Temple sur Lot a confié à la Sem 47 la rénovation des bâtiments d'hébergement, des salles sportives et des bureaux de la base. Après mise en concurrence, le marché de maîtrise d'œuvre a été confié le 15 janvier 2020 au cabinet Archi-Studio. Le Permis de Construire a été accordé le 19 août 2020. Les marchés de travaux ont été notifiés le 12 janvier 2021. Le

bâtiment principal (accueil général, hébergement, espaces aquatiques et de bien-être) a été livré fin juin 2022 ; le nouveau gymnase, répondant aux normes JO 2024 a été livré en septembre 2022.



- **CENTER PARCS LOT ET GARONNE :**

Par contrat d'assistance, le groupement d'entreprise Union Bois 47 (groupement de charpentiers et industriels de la fabrication de maison bois) a confié à la Sem 47 le pilotage de la construction des 380 collèges du futur Center Parcs de Lot et Garonne. L'année 2020 est marquée par l'engagement des travaux. Les travaux se sont poursuivis sur l'année 2021 et ont été réceptionnés le 29 avril 2022.

- **SAMAZAN :**

- Travaux d'isolation thermique du groupe scolaire et de la salle sportive attenante (AMO) : La commune de Samazan a confié le 8 octobre 2020 la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour le suivi des études d'isolation thermique du groupe scolaire et de la salle sportive et le 19 avril 2021 pour le suivi des travaux jusqu'à la GPA. Après mise en concurrence, la maîtrise d'œuvre a été confiée le 7 janvier 2021 à Mme Marie Lagroye Architecte. Les entreprises travaux ont été notifiées en juin 2021 et réceptionnées le 25 mai 2022.
- Travaux de démolition et de reconstruction du sanitaire public (AMO) : La commune de Samazan a confié le 8 octobre 2020 la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour le suivi des études d'isolation thermique du groupe scolaire et de la salle sportive et le 19 avril 2021 pour le suivi des travaux jusqu'à la GPA. La maîtrise d'œuvre a été confiée le 7 juin 2021 à Mme Marie Lagroye Architecte. Les entreprises travaux ont été notifiées en septembre 2022 pour une réception prévue au 1^{er} trimestre 2022.

- **COMMUNE DE PUCH D'AGENAI :**

- Réhabilitation de la salle des fêtes (AMO) : La mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la réhabilitation de la salle des fêtes de la commune a été confiée à la SEM 47 en Novembre 2021. Après mise en concurrence, la maîtrise d'œuvre a été confiée le 11 décembre 2021 à AMP ARCHITECTURE représenté par Monsieur PRUVOT. La consultation des entreprises sera à publier au 1^{er} trimestre 2023 avec une fin des travaux prévus pour Janvier 2024.

- **COMMUNE DE DAMAZAN :**

- Travaux de rénovation de l'école de Damazan : Par contrat d'Assistance à maîtrise d'ouvrage en date du 5 août 2020, la SEM 47 a été missionnée par la commune de Damazan pour procéder à la rénovation de son groupe scolaire. Après mise en concurrence, le marché de maîtrise d'œuvre a été confié au cabinet AUDOUIN LEFEUVRE ARCHITECTES le 4 novembre 2020. Le permis de construire a été déposé le 6 décembre 2021 après une année d'étude. Les entreprises travaux ont été notifiées en septembre 2022 pour une réception prévue début 2nd semestre 2023

Ce projet prévoit la réalisation d'un chauffage en géothermie en partenariat avec TE47. TE47 nous a missionné en janvier 2022 afin de suivre les études et les travaux de géothermie. TE47 a choisi INDDIGO comme maître d'œuvre. La consultation entreprise est prévue fin 2022.

- **COMMUNE DE SAINT VITE :**

- Travaux de regroupement de l'école élémentaire et de l'école primaire : Par marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage en date du 29 juillet 2020, la commune de Saint Vite a confié à la Sem 47 la rénovation du groupe scolaire de la commune. Après mise en concurrence, le marché de maîtrise d'œuvre a été confié au cabinet ARCHI CONSEIL le 31 août 2020. A l'issue de la validation des études APD, le Permis de Construire a été déposé et obtenu le 3 mai 2021. Les marchés de travaux ont été notifiés le 30 septembre 2021 et ont été réceptionnés le 31 octobre 2022.

- **COMMUNE DE DOLMAYRAC :**

- Travaux de rénovation et d'extension du foyer rural : Par contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage en date du 3 décembre 2020, la commune de Dolmayrac a confié à la SEM47 les travaux de mise en accessibilité, d'amélioration thermique et de rénovation de son foyer rural. Après mise en concurrence, le marché de maîtrise d'œuvre a été attribué le 4 février 2021 à la SCP HUSSON TAROZZI. Le Permis de Construire a été obtenu le 10 novembre 2021. Les entreprises travaux ont été notifiées en mars 2022 et réceptionnées en décembre 2022.

- **COMMUNE DE VARES :**

- Travaux de rénovation énergétique de mise aux normes et d'accessibilité de la salle des fêtes : Par contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage en date du 17 décembre 2020, la commune de Varès a confié à la SEM47 les travaux de rénovation énergétique, de mise aux normes et d'accessibilité de sa salle de sport. Après mise en concurrence, le marché de maîtrise d'œuvre a été attribué le 5 février 2021 au cabinet ARH&TYPE. Le Permis de Construire a été obtenu le 2 décembre 2021. Les entreprises travaux ont été notifiées en juillet 2022 pour une réception prévue au 1^{er} trimestre 2023.

- **COMMUNE DE SAINTE BAZEILLE :**

- Travaux de démolition de l'ancienne caserne des pompiers et aménagement la place du Docteur Belot : Par contrat d'Assistance à maîtrise d'ouvrage en date du 15 février 2021, la Sem 47 a été missionnée par la commune de Sainte-Bazeille. Le marché de maîtrise d'œuvre a été confié au cabinet ARCHI-CONSEIL en février 2021. Le marché de démolition a été confié le 16 juillet 2021 et réceptionné le 4 octobre 2021. Le marché d'aménagement de la place a été notifié le 22 novembre 2021 et réceptionné le 28 juillet 2022.

- **COMMUNE DE SERIGNAC :**

- Travaux pour la construction d'un restaurant scolaire et d'une salle multi-activités : Par contrat d'Assistance à maîtrise d'ouvrage en date du 26 janvier 2021, la Sem 47 a été missionnée par la commune de Sérignac pour la construction d'un restaurant scolaire et d'une salle multi-activités. Après mise en concurrence, le marché de maitrise d'œuvre a été attribué le 13 avril 2021 à Mme Karine CARMENTRAN. L'année 2021 est marquée par la réalisation des études diagnostic et APS. La notification entreprises est intervenue en décembre 2022 pour une réception prévue fin 2024.

- **COMMUNE DE CAUZAC :**

- Travaux de rénovation énergétique, de mise aux normes et aménagements extérieurs de la mairie, de l'école et de la salle des fêtes : Par contrat d'Assistance à maîtrise d'ouvrage en date du 15 avril 2021, la Sem 47 a été missionnée par la commune de Cauzac pour la réalisation de travaux de rénovation énergétique, de mise aux normes et aménagements extérieurs de la mairie, de l'école et de la salle des fêtes. Après mise en concurrence, le marché de maitrise d'œuvre a été attribué le 29 septembre 2021 à M Bernard RUIS. L'année 2021 est marquée par la réalisation de l'esquisse et l'année 2022 par les différentes études. La consultation entreprises devraient intervenir fin 2022 / début 2023.

- **COMMUNE DE MARMANDE :**

- Travaux de rénovation et la réhabilitation du hangar principal site CESAme : Par marché de prestations de services notifié le 8 juin 2021, la commune de Marmande a confié à la SEM47 la rénovation et la réhabilitation du hangar principal site CESAme. Après mise en concurrence, le marché de maitrise d'œuvre a été attribué le 2 août 2021 à M. Jean-Marc HEN, architecte. L'année 2021 est marquée par la réalisation du diagnostic et des études AVP, qui ont permis le dépôt du Permis de Construire le 23 décembre 2021. La notification des entreprises a eu lieu le 14 octobre 2022. La réception devrait intervenir à l'automne 2023.

- **COMMUNE DE REAUP-LISSE :**

- Travaux de construction de logements séniors : Par contrat de mandat, la commune de Réaup-Lisse a confiée à la SEM47, le 20 juillet 2021, la construction d'un programme de logements séniors. Après mise en concurrence, le marché de maitrise d'œuvre a été confié à l'atelier d'architecture BESSON BOLZE, le 23 décembre 2021. Les études du maitre d'œuvre se sont

faites sur 2022 avec un dépôt de PC en novembre 2022. La consultation entreprises devrait intervenir sur 2023.

- **COMMUNE D'AIGUILLON :**

- Travaux de rénovation des ailes du château : Par marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage en date du 26 février 2021, la commune d'Aiguillon a confié à la SEM47, la rénovation des ailes du château en vue de la construction de commerces et logements. Par avenant en date du 23 novembre 2021, le marché de maîtrise de Mme Karine CARMENTRAN a été transféré à la commune. La notification des entreprises a eu lieu de 29 septembre 2022. La réception des travaux est prévue fin 2023.

- **COMMUNE DE MIRAMONT-DE-GUYENNE :**

- Travaux de rénovation du site de l'ancien EHPAD : Par contrat de mandat en date du 17 novembre 2021, la commune de Miramont-de-Guyenne a confié à la SEM47 la rénovation du site de l'ancien EHPAD de la fondation SOUSSIAL. Deux consultations de maîtrise d'œuvre ont été lancées ; 1 pour l'aménagement des espaces publics et la viabilisation des 5 parcelles destinées au projet (AGENCE DAP notifié le 19/04/2022) et 1 autre pour la démolition et la sécurisation des bâtiments conservés (BELPECHE notifié le 19/04/2022). La consultation entreprises devrait intervenir début 2023.

4 – 5. Etablissement médico-sociaux

L'année 2022 est marquée par :

- **CENTRE HOSPITALIER FUMEL :**

- Bâtiment F et D du Centre Hospitalier (Conduite d'opération) : En 2021, prolongation du contrat (des travaux des 2^{èmes} et 3^{èmes} phases de travaux) pour des travaux de rafraîchissement et réaménagement de la zone accueil de jour et création de 2 nouvelles chambres dans l'unité Alzheimer. Les marchés travaux ont été notifiés en décembre 2021 et réceptionnés le 22 juillet 2022.

- **EHPAD AIGUILLON :**

- Extension et restructuration de l'EHPAD (Mandat) : après mise en concurrence, la maîtrise d'œuvre des travaux de restructuration de l'EHPAD a été confiée au cabinet d'architecture Thierry MEU en octobre 2015. L'ensemble des études ont été engagées et le permis de construire a été déposé en 2016. Les marchés de travaux ont été notifiés fin 2016 permettant l'engagement de la 1^{ère} tranche de travaux début 2017 puis de la phase 2 en 2018. La tranche 2 des travaux a été réceptionnée en juillet 2019 pour permettre l'engagement dans la foulée de la phase 3 qui a été réceptionnée le 9 juin 2020. Une dernière phase de travaux a été engagée sur le bâtiment B1 et réceptionné le 21 janvier 2022.



- **EHPAD de SOS EN ALBRET :**

- Rénovation de l'EHPAD de Sos en Albret (Mandat F.) : par convention de mandat signée en date du 8 juin 2012, la SEM 47 a été missionnée pour rénover l'EHPAD de SOS. Après déblocage des financements, la SEM 47 a engagé le 15 mars 2018 une consultation de maîtrise d'œuvre qui s'est conclue par la notification le 26 juillet 2018 du marché de maîtrise d'œuvre à l'architecte Thierry MEU. Le permis de construire a été accordé en novembre 2019. Les marchés de travaux ont été notifié en juin 2020. Ils ont été interrompus le 6 juillet 2021 suite à des désordres sur la paroi contigüe. Ils ont repris le 6 décembre 2021. Les travaux se sont poursuivis en 2022 avec une suspension de l'activité faute de crédit suffisant de l'EHPAD.

- **EHPAD DE VILLEREAL :**

- Réaménagement de divers bâtiments et rénovation du système de chauffage de l'EHPAD de Villerséal (Conduite d'opération) : dans le cadre d'un marché de conduite d'opération, la SEM47 a été missionnée pour rénover l'EHPAD de Villerséal. La SEM47 a établi en 2012 le programme des travaux. La SEM47 a reçu le 17 janvier 2022 la notification de la tranche optionnelle afin d'engager la désignation du maître d'œuvre. Celui-ci a été désigné en août 2022.

- **CENTRE HOSPITALIER DE PODENSAC :**

- Extension et restructuration du Centre Hospitalier (AMO) : après mise en concurrence organisée en amont du contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage et confiée au cabinet ARODIE DAMIAN, le permis de construire a été déposé en 2015 permettant un démarrage des travaux mi 2016. La 1^{ère} tranche de travaux a été engagé en 2017 et réceptionnée en 2018. La 2^{ème} tranche de travaux a été notifiée en mars 2018 et réceptionnée en 2020. L'année 2021 est marquée par l'engagement de la 3^{ème} phase des travaux qui a été réceptionnée en décembre 2022.

- **FOYER DE VIE LA COURONNE BOE :**

- Extension et restructuration du foyer (AMO) : la SEM 47 a été missionnée par la Ligue de l'Enseignement pour l'accompagner dans l'extension et la restructuration du foyer de la Couronne à Boé dans le cadre d'un marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage du 5 décembre 2016. Le coût de l'opération est estimé à 5,4 millions d'euros HT. Après mise en concurrence, le marché de maîtrise

d'œuvre a été confié au Cabinet ARCHISTUDIO le 17 mai 2017. L'année 2017 est marquée par le dépôt du permis de construire. Après mise en concurrence les marchés de travaux ont été notifiés en août 2018 pour un démarrage du chantier en octobre 2018. L'année 2020 est marquée par la réception de la 1^{ère} tranche de travaux. L'année 2021 est marquée par la réception de la 2^{ème} tranche de travaux et l'engagement de la 3^{ème} et dernière tranche de travaux. La réception a été prononcée en mars 2022.

- **EHPAD PORT SAINTE MARIE :**

- Par contrat de mandat, la SEM 47 a été missionné en juillet 2020 pour :

- Extension unités protégées : Le marché de maîtrise d'œuvre a été confié au Cabinet ANTROPIK en août 2020. Le Permis de Construire a été délivré le 5 juillet 2021. La consultation des entreprises a été engagée fin 2018. Les marchés de travaux ont été notifiés en juin 2021. La réception des travaux a été prononcée le 2 mars 2022.
- Réfection des salles de bains et gaines techniques : Le marché de maîtrise d'œuvre a été confié à la société WORKS INGENIERIE le 20 juillet 2020. Les marchés de travaux ont été notifiés le 15 octobre 2020. La réception des travaux a été prononcé le 23 mars 2022.

- **EHPAD DE VERTEUIL D'AGENAIS :**

- Rénovation de l'EHPAD de Verteuil-d'Agenais : Après mise en concurrence la SEM 47 a été missionnée par marché de mandat, le 20 décembre 2019, pour rénover l'EHPAD de Verteuil-d'Agenais. Après mise en concurrence, le marché de maîtrise d'œuvre a été notifié au cabinet ARCHISTUDIO le 21 avril 2020. Le Permis de Construire a été délivré le 8 mars 2021. Les marchés de travaux ont été notifié le 20 mai 2021 pour une livraison, fin du 2^{ième} trimestre 2023.

- **EHPAD DES REMPARTS :**

- Rénovation de l'EHPAD des Remparts : L'opérateur privé S.R.S. (Sagesse Retraite Santé) basé à Antibes a confié le 18 octobre 2018 à la SEM 47 une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage en vue de la rénovation de l'EHPAD des Remparts situé à Agen à proximité de la gare. A réception de la notification de son marché, la SEM 47 a immédiatement engagé la consultation de maîtrise d'œuvre. Le marché de maîtrise d'œuvre a été confié à Mme Karine CARMENTRAN par ordre de service en date du 26 février 2019. L'année 2020 est marquée par la réalisation des études. La déclaration préalable d'autorisation des travaux a été délivrée le 2 juillet 2020. Le marché de travaux (entreprise générale) a été signé le 19 février 2021. Les travaux réalisés en plusieurs tranches ont subi des retards du fait de l'entreprise générale ; cette opération devrait être achevée mi-2023.

- **EHPAD DE DAMAZAN :**

- Travaux de restructuration partielle et d'extension de l'EHPAD CAPURAN de Damazan : La SEM 47 a été missionnée par marché de mandat, le 6 mai 2020, pour rénover l'EHPAD CAPURAN de

Damazan. Après mise en concurrence, le marché de maîtrise d'œuvre a été notifié au cabinet Atelier M architecture le 17 juillet 2020. Le Permis de Construire a été délivré le 8 mars 2021. L'APS a été remis en mars 2021. Le marché de MOE a été arrêté en date du 29 septembre 2022. Le programme a été retravaillé pour une nouvelle consultation au 1^{er} semestre 2023.

4 – 6. Etudes et prestations de services

- **INGENIERIE TERRITORIALE (marché 2018) :**

- La SEM 47 a remporté en juillet 2018 le nouveau marché d'assistance technique. Dans le cadre de ce troisième marché d'assistance technique, la SEM47 a accompagné 5 communes en 2021.

- **INGENIERIE TERRITORIALE (marché 2021) :**

- Après mise en concurrence, le 17 juin 2021, la SEM47 s'est vu notifié le quatrième marché d'assistance technique. En 2021, la SEM47 a accompagné 12 communes et intercommunalités à la demande du Conseil départemental dans le cadre de ce marché.

- **INGENIERIE TERRITORIALE (marché 2022) :**

- Après mise en concurrence, le 27 janvier 2022, la SEM47 s'est vu notifié le cinquième marché d'assistance technique. En 2022, la SEM47 a accompagné 16 communes et intercommunalités à la demande du Conseil départemental dans le cadre de ce marché.

- **EXTENSION DE LA ZAC DU GRAND VILLENEUVOIS :**

- Par marché d'études en date du 19 octobre 2016, l'Agglomération du Grand Villeneuvois a confié à la SEM 47 une étude d'urbanisme opérationnelle visant à identifier les conditions d'extension de la ZAC du Grand Villeneuvois. Les années 2018 et 2019 sont marquées par la mise en place des mesures compensatoires. L'année 2022 a été marquée par la procédure de dénonciation et de requalification du bail d'un locataire du site identifié.

- **COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CONFLUENT ET DES COTEAUX DE PRAYSSAS :**

- Par marché d'études en date du 21 décembre 2021, la communauté de communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas a confié à la SEM47 un marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage en vue de définir les projets de requalification et d'extension des zones d'activités intercommunales. Cette étude sera terminée début 2023.

4 – 7. ETAT

La SEM47 est titulaire d'un accord cadre de prestation d'assistance générale de conduite d'opération au profit des services et de certains établissements publics de l'Etat de la Région Nouvelle Aquitaine pour la période

2021-2024. La SEM47 est le mandataire d'un groupement de plusieurs SEM de la région Nouvelle Aquitaine. Ce marché a donné lieu à 6 premières commandes en 2021 et 13 commandes en 2022. Aucune commande ne portait sur le département de Lot-et-Garonne.

4 – 8. PARTENARIAT ENTRE LA SEM47 ET HABITALYS

La SEM 47 et HABITALYS ont signé une convention de partenariat le 21 décembre 2018.

L'objet de cette convention est de mutualiser les moyens et les actions de ces deux organismes au travers d'un dialogue continu. La Sem 47 s'engage à informer Habitalys de tout nouveau programme d'aménagement qu'il pourrait réaliser. HABITALYS s'engage à réaliser des consultations afin de désigner un AMO pour l'accélération de son rythme de production, consultations auxquelles la SEM 47 s'engage à répondre.

La SEM 47 et HABITALYS s'engage également à répondre ensemble aux appels à projets qui pourraient lancer pour la production de programmes immobilier par une collectivité du Département de Lot et Garonne.

Par suite de cette convention, la SEM 47 a répondu et gagné 6 marchés d'assistance à maîtrise d'ouvrage engagés par HABITALYS :

- Marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la construction de 5 logements individuels à Barbaste (marché signé le 7 novembre 2019). Les travaux ont été réceptionnés le 6 mai 2021. L'année de Parfait Achèvement s'est achevée le 6 mai 2022.
- Marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la construction de 15 logements individuels à Nérac (marché signé le 7 novembre 2019). Les travaux ont été réceptionnés le 25 juin 2021 L'année de Parfait Achèvement s'est achevée le 25 juin 2022.
- Marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la construction de 19 logements collectifs et 3 maisons individuelles en lieu et place de l'ancienne clinique de Villeneuve-sur-Lot (marché signé le 7 novembre 2019). Les travaux ont été réceptionnés le 15 juin 2021 pour les logements individuels et le 30 juin 2021 pour les logements collectifs. L'année de Parfait Achèvement s'est achevée en juin 2022.
- Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la construction de la nouvelle gendarmerie de Laplume (marché signé le 27 juin 2019). Le marché de conception-réalisation a été notifié au groupement ANTONIOLI le 26 octobre 2020. Le permis de construire a été accordé le 8 mai 2021. Les travaux ont été engagé le 1^{er} juillet 2021. La réception est prévue au 2nd trimestre 2023
- Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la construction de la nouvelle gendarmerie de Tonneins (marché signé le 23 août 2019). Le marché de conception-réalisation a été notifié au groupement ARICI le 15 juillet 2021. Le permis de construire a été accordé le 14 avril 2021. Les travaux ont été engagé le 18 octobre 2021. La réception est prévue au 2nd trimestre 2023
- Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la construction de la nouvelle gendarmerie de Fumel (marché notifié le 21 septembre 2022). Le marché de maitrise d'œuvre sera lancé début 2023.

4 – 9. PARTENARIAT ENTRE LA SEM47 ET HABITER EN LOT ET GARONNE

La SEM 47 et la société de coordination HABITER EN LOT ET GARONNE ont signé une convention de partenariat le 14 février 2022.

L'objet de cette convention est de mutualiser les moyens et les actions entre la SEM47 et les deux bailleurs sociaux HABITALYS et AGEN HABITAT, membres de la société de coordination HABITER EN LOT ET GARONNE.

La signature de cette convention c'est traduite par la remise de deux offres communes :

- Appel à projet Layrac pour la réalisation d'un écoquartier en lieu et place de l'actuel stade de rugby PENETRO. HABITALYS, AGEN HABITAT et la SEM47 se sont associés pour répondre à l'appel à projet engagé par la commune de Layrac afin de réaliser un programme immobilier HQE de type écoquartier en lieu et place de l'actuel stade de rugby PENETRO d'une superficie d'environ 2 ha. L'offre commune a été remise le 3 décembre 2021 sur la base d'un prix d'achat du foncier de 10 euros HT/m².



- Consultation en vue de la désignation d'un aménageur pour la réalisation d'un écoquartier dans le cadre d'une procédure de ZAC au lieu-dit Marot à Boé. HABITALYS, AGEN HABITAT et DOMOFRANCE ont appuyés la candidature de la SEM47. L'offre a été remise le 15 décembre 2022. La commune n'a pas donné suite à l'offre de la SEM 47.

V – RAPPORT DEMARCHE RSE

VI - PROJET DE RESOLUTIONS

PREMIERE RESOLUTION

Après avoir entendu la lecture du bilan et des comptes de résultats, du rapport du Conseil d'Administration et du Commissaire aux Comptes, l'Assemblée Générale Ordinaire approuve les comptes de l'exercice 2022 et décide d'affecter **le bénéfice de 131 507 €** de la manière suivante :

- Réserve légale : 6 575 €
- Report à nouveau : 124 932 €

La situation nette de la Société se trouve portée ainsi à ➔ **3 092 403 €** se décomposant de la manière suivante :

- Capital	1 268 038 €
- Prime d'émission	749 538 €
- Réserve Légale	58 425 €
- Report à nouveau	1 016 403 €
	3 092 403 €

Elle donne en conséquence quitus sans réserve aux membres du Conseil d'Administration pour les actes de leur gestion relatifs à l'exercice 2022.

Cette résolution est adoptée à +++ des voix exprimées

Voix pour : +++

Voix contre : +++

Abstentions : +++

DEUXIEME RESOLUTION

Après avoir entendu lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes prévu à l'article L 225-40 du Code de Commerce, l'Assemblée Générale approuve les conclusions de ce rapport, notamment en ce qui concerne les conventions particulières intervenues entre la Société et l'un de ses administrateurs.

Cette résolution est adoptée à +++ des voix exprimées

Voix pour : +++

Voix contre : +++

Abstentions : +++

TROISIEME RESOLUTION

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un exemplaire ou d'un extrait des présentes, en vue de l'accomplissement de toutes les formalités légales.

Cette résolution est adoptée à +++ des voix exprimées

Voix pour : +++

Voix contre : +++

Abstentions : +++

ANNEXE

Annexe 1	Certificats qualités
Annexe 2	Certificats RSE
Annexe 3	Rapport Démarche
Annexe 4	Rapport Spécial du Commissaire aux Comptes

AFNOR Certification certifie que le système de management mis en place par :
AFNOR Certification certifies that the management system implemented by:

SEM 47

pour les activités suivantes :
for the following activities:

**MAITRISE D'OUVRAGE POUR TOUTE OPERATION PUBLIQUE ET PRIVEE D'ETUDES,
D'AMENAGEMENT, DE CONSTRUCTION NEUVE ET DE REHABILITATION.**

a été évalué et jugé conforme aux exigences requises par :
has been assessed and found to meet the requirements of:

ISO 9001 : 2015

et est déployé sur les sites suivants :
and is developed on the following locations:

6 bis, boulevard Scaliger HOTEL DEPT ESPACE SCALIGER FR-47000 AGEN

Ce certificat est valable à compter du (année/mois/jour)
This certificate is valid from (year/month/day)

2021-01-01

Jusqu'au
Until

2023-12-31

SignatureFournisseur

Julien NIZRI
Directeur Général d'AFNOR Certification
Managing Director of AFNOR Certification



Flashez ce QR
Code pour vérifier la
validité du certificat

Seul le certificat électronique, consultable sur www.afnor.org, fait foi en temps réel de la certification de l'organisme. The electronic certificate only, available at www.afnor.org, attests in real-time that the company is certified. Accréditation COFRAC n° 4-0001, Certification de Systèmes de Management, Portée disponible sur www.cofrac.fr.
COFRAC accreditation n° 4-0001, Management Systems Certification, Scope available on www.cofrac.fr.
AFNOR est une marque déposée. AFAQ is a registered trademark - CERTIF 0956.9J/07-2020

Certificat de Qualification N° 08 06 1987

Période du : 01/04/2022 au 01/04/2023

104, rue Réaumur
75002 PARIS
Tél. : 01 55 34 96 30
Email : opqibi@opqibi.com
Site web : www.opqibi.com

Nom ou dénomination : **SEM 47 (Société d'Aménagement de Lot et Garonne)**
Adresse : **6 bis boulevard Scaliger
Hôtel du Département - Annexe Espace Scaliger**
Code postal, ville : **47000 AGEN**
Téléphone : **0553770220**
Télécopie : **0553474335**
E-mail : **contact@sem47.fr**
Site internet : **www.sem47.fr**
N° siren : **325517795**
N° siret : **325517795 00036**
Code NAF : **4299 Z**
Assurance(s) : **ALLIANZ**
Forme juridique : **Société Anonyme**
Registre du commerce : **325517795 AGEN**
Capital social en € : **518 500**
Apparement : **NEANT**

Chiffre d'affaires Total H.T. pour 2020 en K€ :
Chiffre d'affaires Ingénierie H.T. pour 2020 en K€ :
Effectifs permanents déclarés pour 2020 :
Personne(s) ayant le pouvoir d'engager la structure :
Département du Lot et Garonne
Monsieur GALTIE Cyril

778
778
19
Fonction :
PDG
Directeur Général Délégué

**Qualification(s) attribuée(s) sur la base du référentiel de l'OPQIBI
valable(s) jusqu'au : 01/04/2025**
(Sous réserve des contrôles annuels effectués par l'Organisme)

Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO)

Date d'effet

0109 Conduite d'opération

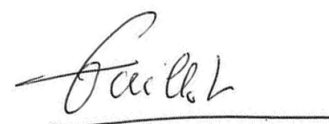
01/04/2021

Signature du Responsable

Cachet de l'OPQIBI

Le Président de l'OPQIBI

OPQIBi
L'INGÉNIERIE QUALIFIÉE
104 rue Réaumur
75002 PARIS
☎ 01 55 34 96 30 - 📠 01 42 36 51 90



François Guillot

Attestation de conformité au référentiel Socle SOCOTEC

Suite à un audit réalisé le **03/11/2022**, SOCOTEC ENVIRONNEMENT délivre la présente attestation de conformité à l'entreprise **SEM 47** sur son activité **maîtrise d'ouvrage pour toute opération publique et privée d'études, d'aménagement, de construction neuve et de réhabilitation**, située : **6 Bis Boulevard Scaliger - 47000 Agen**

Selon les dispositions et exigences du règlement « Conformité Auditée SOCOTEC » - référence **SOCLE** - du référentiel Socle SOCOTEC et du guide d'utilisation de la marque « Conformité Auditée SOCOTEC »

Les exigences prises en compte dans le référentiel pour la délivrance de la présente attestation de conformité sont les suivantes :

- Socle Qualité
- Option
 - Environnement
 - Prévention, sécurité, Santé
 - RSE / développement durable

Le règlement « Conformité Auditée SOCOTEC » et le référentiel Socle SOCOTEC sont disponibles auprès de SOCOTEC aux coordonnées suivantes :

5, place des Frères Montgolfier – Guyancourt – CS 20732 – 78182 Saint-Quentin-En-Yvelines Cedex

Une explication de la démarche « Conformité Auditée SOCOTEC » et du référentiel Socle SOCOTEC sont disponibles sur notre site internet ici :



Durée de validité
30/11/2023

Nom du chargé d'affaires **SOCOTEC**
Jean-Michel Prioleau

Signature



Démarche RSE de la SEM47

Enjeux, Politique et Résultats 2022

La SEM 47 a été voulue et créée par les élus qui en sont les actionnaires majoritaires et dont l'objet social est le développement local. Elle se caractérise par sa nature d'entreprise commerciale, son capital public majoritaire et sa vocation à satisfaire l'intérêt général. Grâce à la confiance que lui accordent de nombreux maîtres d'ouvrages publics, la SEM 47 constitue l'un des principaux aménageurs et constructeurs du Département de Lot-et-Garonne.

Consciente de l'impact de son action et soucieuse d'améliorer la qualité de son action sociale, économique et environnementale dans ses opérations et son propre fonctionnement, la SEM47 a décidé en 2017 de s'inscrire dans une démarche RSE avec l'adoption d'une charte des Responsabilités Sociétale de l'Entreprise et d'un premier plan d'actions. La démarche RSE est une démarche vivante qui donne lieu régulièrement à la création de nouvelles actions de correction ou d'amélioration contrôlées dans le cadre de revues de processus et d'audits externes.

La démarche RSE doit permettre à la SEM 47 de se distinguer des grands groupes de BTP en faisant de la société une entreprise citoyenne au service de l'intérêt général.

Cyril Galtié

Éléments	Commentaires	Pages
Présentation de la SEM 47	Quel(s) est/sont modèle(s) économique(s) ?	4
Notre Démarche RSE	Comment les enjeux de la RSE sont pris en compte ?	6
Analyse des enjeux / risques	Quels sont les enjeux sur lesquels la responsabilité de la SEM47 est critique vis-à-vis de ses parties intéressées ?	9
Politique / Actions / Résultats	Pour les principaux enjeux, quelle est la politique de la SEM47 et ses actions ? Présentation des principaux résultats	15

Présentation de la SEM47

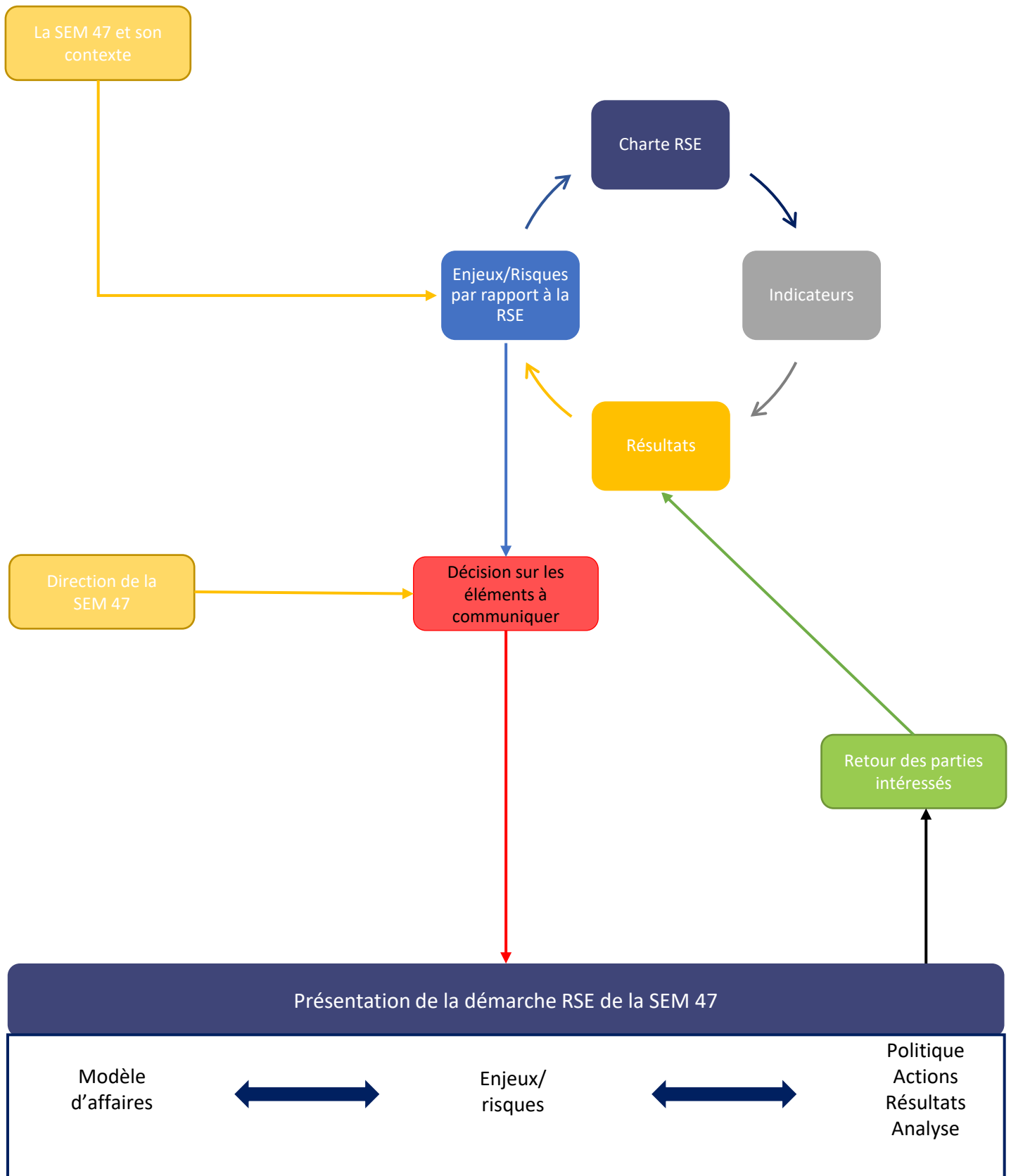
Le modèle d'affaires

La démarche RSE mise en place à la SEM47 concerne l'ensemble de ses activités réalisées sur le site d'Agen et sur les chantiers où elle intervient. Ces activités sont principalement régies par le code de la commande publique, par le code de la construction et de l'habitation et le code de l'urbanisme. Le modèle d'affaires de la SEM47 est décrit ci-dessous

<p>Partenaires clés</p> <ul style="list-style-type: none"> • Architectes • Entreprises travaux (urbanistes, paysagistes...) • Entreprises avec contrats clauses d'insertions (Ardie 47) 	<p>Activités clés</p> <ul style="list-style-type: none"> • Assistance à Maîtrise d'ouvrage • Construction • Aménagement • Maintenance • Programmation 	<p>Proposition de valeur</p> <ul style="list-style-type: none"> • La SEM 47 est une société d'économie mixte d'aménagement. Elle assure des missions de maîtrise d'ouvrage pour toute opération publique et privée d'étude, d'aménagement, de construction neuve et de réhabilitation. • Gestion de projet • Gestion administrative de la sélection des entreprises • Suivi de chantiers • Gestion des flux financiers 	<p>Relation clients</p> <ul style="list-style-type: none"> • Via les élus • Collectivité 	<p>Segments clients</p> <ul style="list-style-type: none"> • Région Nouvelle Aquitaine (Lycée...) • Département 47 (Collèges...) • Mairies (EHPAD, zones industrielles...)
<p>Structure de coûts</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bureau et énergie • Informatiques • Véhicules et énergie • Bureau d'études, architectes (opération privée) 	<p>Ressources clés</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bureau à Agen • 1 bureau à ... • 12 véhicules • Parc informatique 		<p>Canaux logistiques</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sans objets pour la SEM47 	
	<p>Structure de coûts</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bureau et énergie • Informatiques • Véhicules et énergie • Bureau d'études, architectes (opération privée) 		<p>Flux de revenus</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rémunération sur opérations (REM) 	

Notre démarche RSE

Notre démarche RSE





Charte responsabilité sociétale

La SEM 47 est un outil local dédié à l'accompagnement des collectivités et des acteurs du territoire dans leur développement « durable ». Elle se veut exemplaire et innovante en s'inscrivant dans une démarche responsable propice à la pérennité de l'entreprise et la prospérité de son territoire.

Nos valeurs humaines et nos engagements pour construire le monde de demain :



Entreprise au service du développement territorial



Entreprise locale, éthique et transparente, indépendante des grands groupes du BTP



Entreprise responsable et à l'écoute



Entreprise au service de l'économie locale



Entreprise citoyenne favorisant le bien-être de ses salariés, l'autonomie et l'esprit d'équipe



Entreprise soucieuse de son environnement au quotidien (recycle et tri ses déchets)



Entreprise préservant la biodiversité et encourageant la sobriété énergétique des bâtiments

Analyse des Enjeux RSE

Forces

- Nous sommes formés aux enjeux RSE liés aux projets
- Vision globale du projet

Faiblesses

- Nous ne prenons pas les décisions finales pour les projets
- Budgets opérationnels contraints

Responsabilité Sociétale de la SEM 47

Opportunités

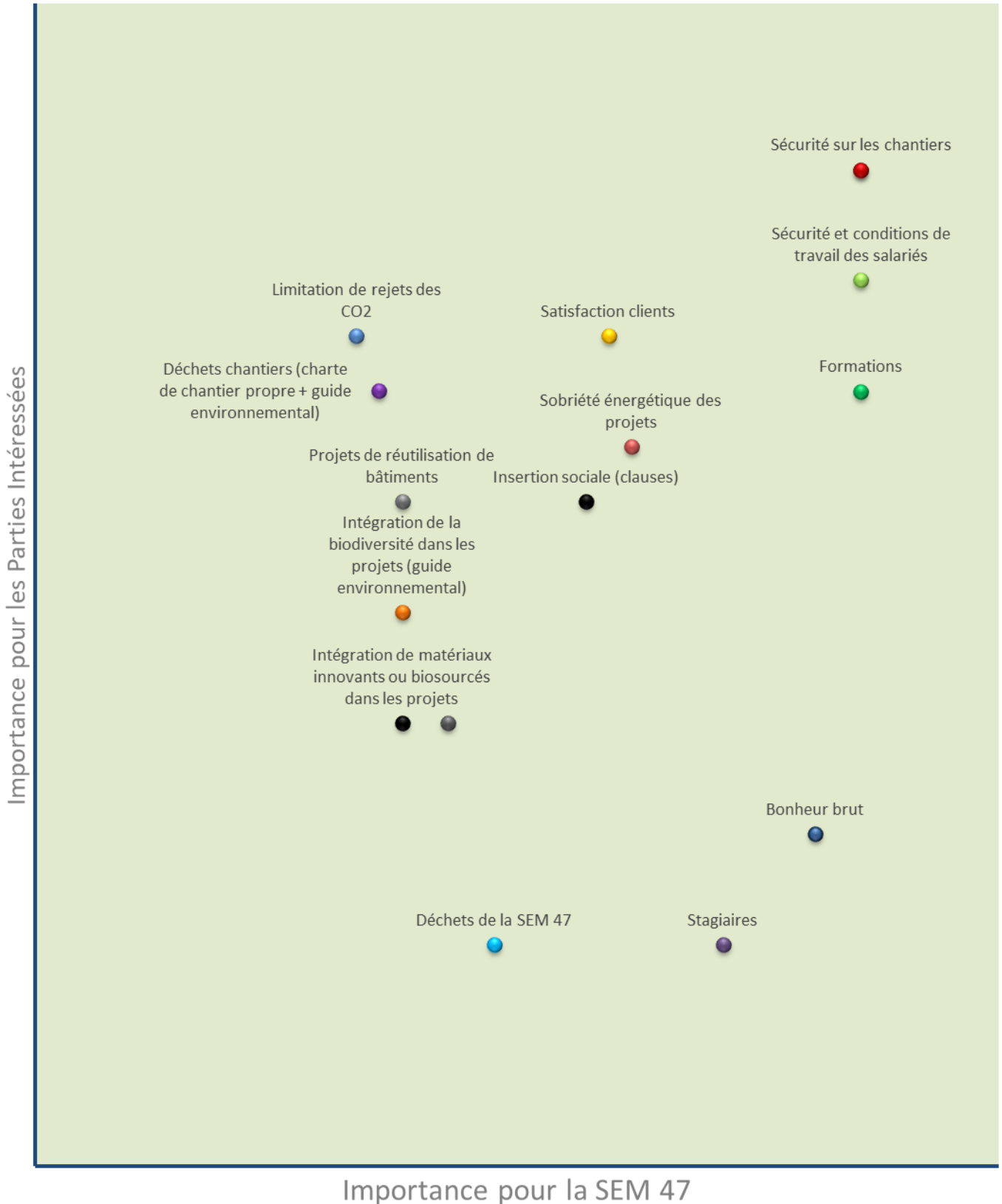
- La RSE est de plus en plus portée et encouragée par nos clients, nos actionnaires
- Les crises successives montrent l'intérêt de la RSE
- La démarche RSE peut être un atout pour les futurs recrutements et la fidélisation des clients
- La mise en place de la RSE est un atout pour encourager les entreprises à répondre à nos consultations (délais de paiement courts, recherche de circuits courts...)

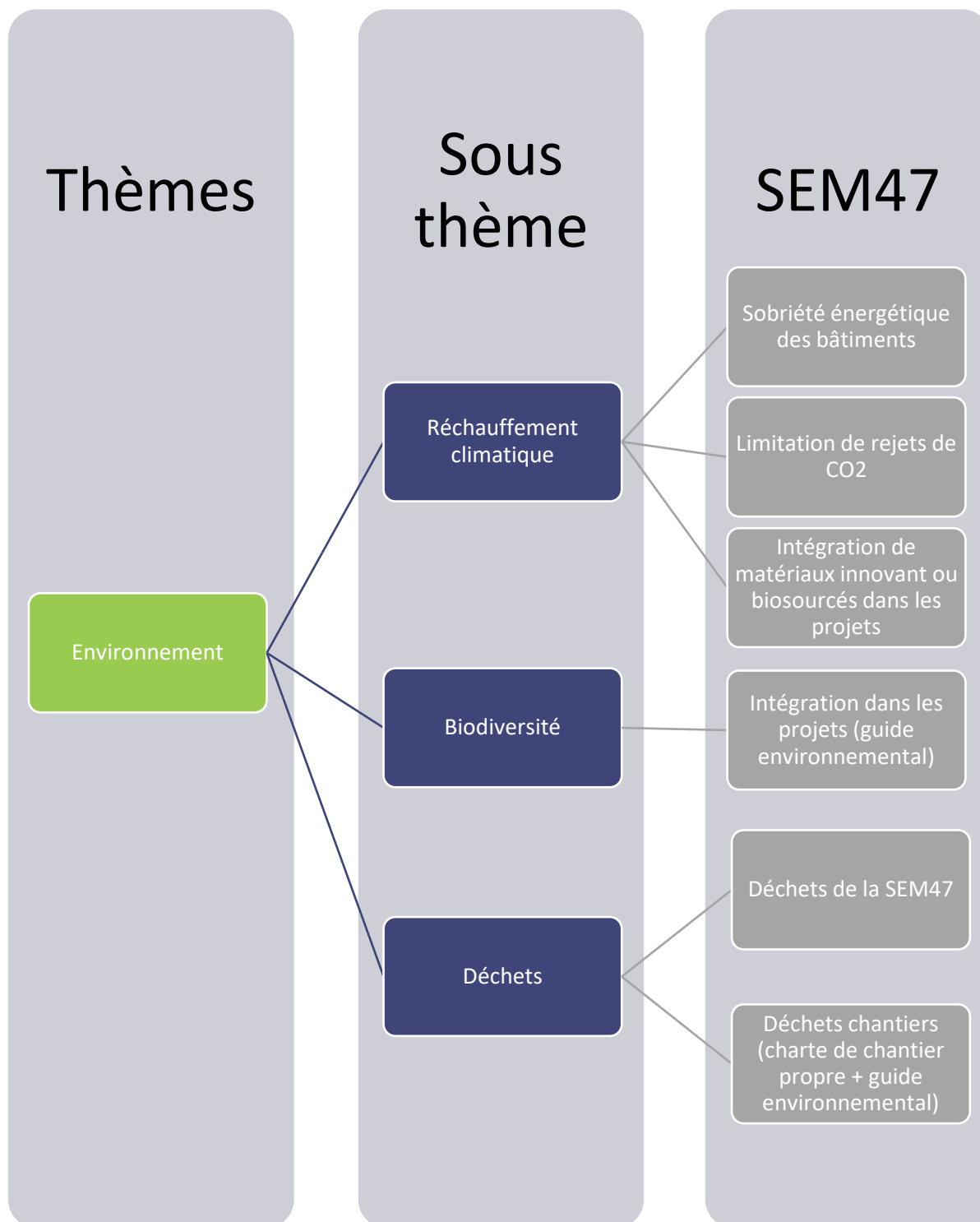
Menaces

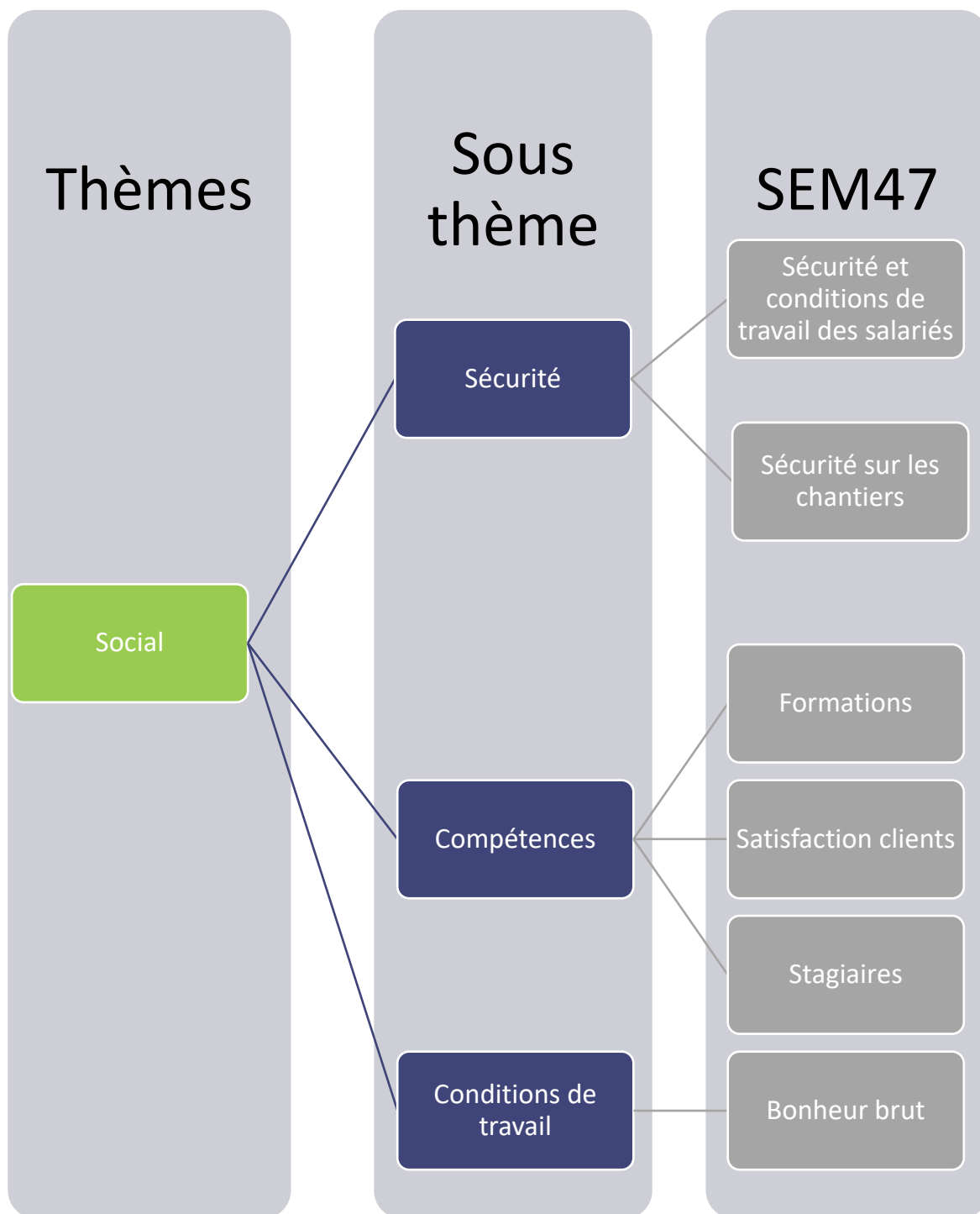
- Difficulté de recrutement et de fidélisation des salariés
- Renforcement des enjeux environnementaux dans les opérations
- Appels d'offres infructueux
- Difficultés d'approvisionnement et de mobilisation des entreprises

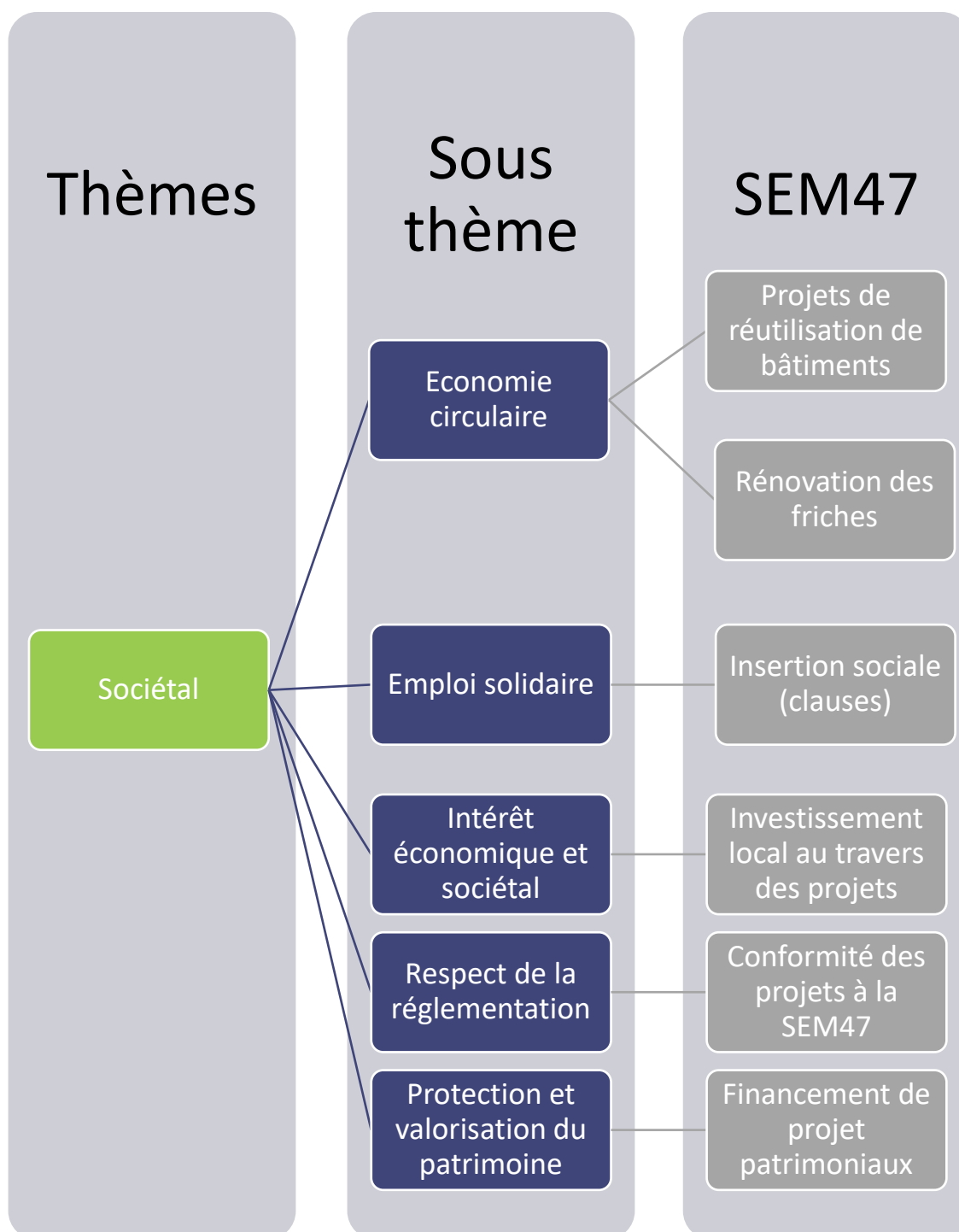


Matrice de matérialité SEM 47









Politique, actions et résultats

Rappel des enjeux

La SEM 47 est concernée par la lutte contre le réchauffement climatique en améliorant la sobriété énergétique des bâtiments des collectivités.

Politique

La SEM 47 encourage ses clients à améliorer la sobriété énergétique de leurs bâtiments.

Principales actions

- Mise en place d'un guide environnemental.
- Accompagnement gracieux dans l'obtention des CEE.
- Formation des salariés aux nouvelles normes et réglementations thermiques (décret tertiaire, RE2020...).

Résultats

**En 2022, 1 dossier
représentant
745 200kWh cumac
d'économie d'énergie**

Commentaires :

Ce chiffre représente les économies d'énergies potentielles réalisées sur 3 projets éligibles au dispositif des CEE (Certificat d'Économie d'Énergie). Ces économies sont calculées sur la durée de vie du projet.

Rappel des enjeux

La SEM 47 est concernée par la lutte contre le réchauffement climatique en limitant ses rejets de CO₂ par une meilleure gestion de ses déplacements.

Politique

Les déplacements professionnels sont générés afin de limiter les rejets de CO₂.

Principales actions

- Organisation des déplacements par aire géographique
- Acquisition de véhicules hybrides à compter du 1^{er} Janvier 2022.
- Organisation de formations privilégiées dans les locaux de la SEM 47
- Déplacement en train pour les formations et déplacements hors département
- Achat de carte pour rechargement des véhicules aux bornes électriques

Résultats

En 2022, achat de 2 véhicules hybrides.

Objectif :

Renouveler à 3 ans l'ensemble du parc automobile de la SEM 47 en véhicules hybrides.

Rappel des enjeux

La SEM 47 est concernée par la lutte contre le réchauffement climatique par l'intégration de matériaux innovants ou biosourcés.

Politique

La SEM 47 encourage ses clients à utiliser des matériaux innovant ou biosourcés dans les projets de construction ou de rénovation.

Principales actions

- Mise en place d'un guide environnemental.
- Formation des salariés sur les matériaux innovants ou biosourcés.

Résultats

En 2022, 3 projets innovants ou faisant appels à des matériaux biosourcés

Lycée Val de Garonne Marmande, Isolation laine de bois, FP et cloisons en bois compressé

Lycée Stendhal Aiguillon Menuiseries bois Chêne, Isolation Chaux Chanvre

Commentaires :

Utilisation de technologie ou matériaux permettant de réaliser des économies d'énergie ou de renforcer la protection thermique des bâtiments.

Objectif : réaliser 2 projets par an.

Rappel des enjeux

La SEM 47 est concernée par la gestion des déchets à deux niveaux :

- Dans ses propres locaux,
- Sur les chantiers qu'elle encadre.

En terme de quantité, les déchets sont plus importants sur les chantiers. La SEM 47 a choisi de travailler particulièrement sur ce point.

Politique

- La SEM 47 sensibilise ses salariés et les entreprises à un tri efficace des déchets dans ses locaux.

Principales actions

- Mise en place d'un tri sélectif au sein de la société ou sur les chantiers.
- Mise en place d'une charte chantiers propres à destination des maîtres d'œuvres, des bureaux d'études et des entreprises.
- Mise en place d'un guide environnemental.
- Sensibilisation à la mise en place d'un lot tri sélectif dans les chantiers travaux

Résultats

Aucune infraction constatée en 2022.

Commentaires :

Réhabilitation de friches industrielles, commerciales, hospitalières ou urbaines (groupement de logements vacants).

Mise en place d'un contrôle inopiné avec des pénalités sur les marchés de travaux.

Rappel des enjeux

- La sécurité des salariés de la SEM 47 et du personnel intervenant sur les chantiers reste une priorité.

Politique

- La sécurité des salariés de la SEM 47 et des entreprises missionnées sont une priorité.

Principales actions

- Désignation d'un coordonnateur sur tous nos chantiers.
- Dotation à tous les salariés d'équipements de protection individuel dès l'embauche et renouvellement régulier de ce matériel
- Dotation aux ACO de véhicules de fonctions neufs dûment entretenus et renouvelés régulièrement.

Résultats

1 accident en 2022

Commentaires :

La mission de la SEM 47 aux CSPS est de s'assurer d'un meilleur contrôle de la sécurité du chantier.

Objectif : 0 accident.

Rappel des enjeux

La SEM47 travail pour de nombreux maîtres d'ouvrages pour réaliser leur projet d'aménagement ou de construction.

Politique

- La SEM 47 souhaite satisfaire pleinement le maître d'ouvrage dans la réalisation de son projet.

Principales actions

- Mise en place d'un dialogue permanent tout du long de la mise en œuvre du projet (conception, réalisation).
- Mise en place d'un questionnaire satisfaction tous les ans.

Résultats

Le taux de satisfaction est de 89% en 2022

Commentaires :

Chaque année une enquête de satisfaction est réalisée dans le cadre de la démarche ISO 9001 (questionnaire + entretien).

Objectif : Taux de satisfaction de 92%.

Rappel des enjeux

- La SEM 47 emploie entre 20 et 25 salariés dont une majorité de cadre. Elle entend par une offre de stage régulière encourager l'accueil de cadre sur le département de Lot-et-Garonne.

Politique

- La SEM 47 entend encourager l'accueil de nouveaux cadres sur le Département de Lot-et-Garonne.

Principales actions

- Proposition de un à deux postes de stagiaire tous les ans auprès des écoles d'ingénieurs et université du Grand Sud Ouest.

Résultats

**En 2022, la SEM 47 a
accueilli 1 stagiaire**

Commentaires :

L'accueil de stagiaire permet à la SEM47 d'avoir un regard neuf et de former la nouvelle génération.

On vise 1 stagiaire accueilli tous les ans.

Rappel des enjeux

La SEM47 influence ses partenaires à se développer dans le domaine de la RSE. Pour cela, le personnel a besoin de compétences particulières. Celle-ci acquises par des formations, participation à des séminaires et par des veilles technologiques.

Politique

- La SEM 47 favorise la participation à des séminaires en lien avec la démarche RSE.
- Écoute des évolutions technologiques proposées par les acteurs du secteur de la construction et de l'aménagement.

Principales actions

- Réalisation de formations ou de séminaires en lien avec la démarche RSE.
- Actualisation régulière du guide environnemental.
- Accueil de jeunes stagiaires permettant d'avoir un regard « neuf » sur nos opérations.

Résultats

1 formation en 2022 en lien avec la RSE (Guide environnemental avec NOBATEK)

Commentaires :

La SEM 47 s'est donnée pour objectif à partir de 2022 de réaliser une formation RSE par an.

Objectif : d'1 formation minimum par an.

Rappel des enjeux

- La satisfaction et le bien être des salariés sont essentiels pour l'épanouissement de l'entreprise. Ils sont également un atout pour la fidélisation du personnel et facilité le recrutement.

Politique

- La SEM 47 favorise au travers de son organisation sur le temps de travail, l'organisation de ses locaux et de manifestation interne, l'équipement et le bien être de ses salariés, l'autonomie et l'esprit d'équipe.

Principales actions

- Refonte d'accord sur le temps de travail
- Refonte du règlement de gestion
- Possibilité de télétravail occasionnel
- Mise en place d'un accord de participation
- Aménagement des locaux privilégiant les bureaux individuels ou doubles
- Équipement de tous les salariés d'un ordinateur portable.

Résultats

**L'indice de bonheur brut
des salariés est de 2,02
en 2022**

Commentaires :

La notation de l'indice de bonheur brut s'effectue de -2 à +2.

On vise un bonheur brut positif.

Rappel des enjeux

En qualité de conseil auprès des collectivités et maîtres d'ouvrages publics, la SEM 47 peut encourager la réutilisation des bâtiments existant au profit de la construction de bâtiments neufs.

Politique

- La SEM 47 privilégie dans ses études de programmation la rénovation des bâtiments existants. Elle a de plus créé en partenariat avec la Banque des Territoires et Immo CCI une foncière dédiée à la résorption de la vacance commerciale de centre-ville.

Principales actions

- Création d'une foncière de type SAS pour la résorption des commerces vacants de centre-ville.
- Réalisation d'opérations en CPI ou VEFA pour la résorption des immeubles vacants de centre-ville.

Résultats

**7 bâtiments rénovés en
2022**

Commentaires :

La SEM 47 réfléchit à privilégier la réhabilitation dans ses études à la construction d'un bâtiment neuf.

Objectif : 1 bâtiments rénové par an hors collège et lycées.

Rappel des enjeux

Les projets piloter par la SEM 47 peuvent avoir un effet sur la biodiversité (opérations d'aménagement)

En temps que maître d'ouvrage délégué, la SEM 47 peut influencer la réalisation des projets.

Politique

La SEM 47 suit les règles de son guide environnemental. Il a pour but de donner aux maîtres d'ouvrages et aux équipes de maîtrise d'œuvre des objectifs à atteindre et une méthode à suivre pour améliorer, entre autres, la prise en compte de la biodiversité.

Principales actions

- Mise en place d'un guide environnemental.
- Réalisation d'un pré-diagnostic environnemental des sites d'implantations envisagées
- Encourager la réhabilitation de friches industrielles ou des opérations de rénovation urbaine de centre-ville.
- Valorisation d'un espace naturel sensible.

Résultats

**Pas de nouvelle
opération en 2022**

Commentaires :

Le Département compte de nombreuses friches et la SEM 47 souhaite s'impliquer à leur rénovation.

Objectif : 1 friche en nouvelle opération tous les 2 ans.

Rappel des enjeux

En qualité de conseil auprès des collectivités, la SEM 47 peut encourager la réutilisation des friches existantes auprès de l'aménagement de terrains agricoles ou naturels.

Politique

- La SEM 47 privilégie dans ses études préalables la rénovation des friches existantes.

Principales actions

- Proposition de rénovation de friches dans le cadre de mandat ou de concession.
- Formation du personnel.
- Recrutement des salariés compétents.

Résultats

**1 nouvelle friche
rénovée en 2022
(ancien EHPAD de
Miramont**

Commentaires :

Objectif : 1 tous les 3 ans.

Rappel des enjeux

- La SEM 47, au travers des chantiers qu'elle pilote, a un rôle important au niveau de l'emploi dans le département notamment des personnes en difficultés.
- Chaque projet fait l'objet d'appels d'offres dans lesquels il est possible d'inciter les entreprises à jouer un rôle dans l'insertion.

Politique

La SEM47 choisi d'être accompagnée dans son rôle pour l'insertion. Pour cela elle s'appuie sur l'expertise de l'Agence de Recherche et Développement par l'Insertion de l'Économie de Lot-et-Garonne.

Principales actions

- Partenariat entre la SEM47 et ARDIE 47
- Intégration de clauses d'insertion professionnelles dans les marchés publics

Résultats

**11 351 heures
d'insertion en 2022**

Commentaires :

Depuis 2009 les clauses d'insertion dans les contrats ont permis la réalisation de 110 742 heures de travail dans les chantiers.

Rappel des enjeux

La SEM 47 permet aux acteurs publics de jouer, le mieux possible, leur rôle dans le développement des équipements publics (entretien ou construction de lycées, collèges, autres bâtiments publics, aménagement...).

Par ses actions, la SEM 47 a un impact positif sur l'emploi et l'attractivité du territoire. De plus, la SEM 47 favorise la bonne santé financière des entreprises locales en les payant le plus rapidement possible.

Politique

- Par ses commandes, la SEM 47 encourage la création d'emploi sur le Département du Lot-et-Garonne.
- La SEM 47 va au-delà des exigences réglementaires en matières de délais de paiement des entreprises.

Principales actions

- Encouragement à l'investissement public par les missions d'études préalables de programmation ou d'assistance technique.
- Réalisation d'opérations propres.

Résultats

**689 emplois en ETP
générés par le chiffre
opération de la SEM47 en
2022.**

**Délai moyen de paiement
de 13,83 jours.**

Modalités de calcul :

*1 ETP pour 100K€ TTC de chiffre d'affaire
opération.*

Rappel des enjeux

- Pour nos clients, nos actionnaires, nos partenaires nous devons être exemplaires. Il s'agit d'un enjeu juridique et financier primordial pour la SEM 47.
- Notre responsabilité est engagée en particulier dans le suivi des marchés que nous réalisons pour nos clients (rédaction des pièces marchés...). Dans ce cadre nous devons respecter le code de la commande publique.

Politique

Une veille réglementaire spécialisée est réalisée.

L'application des règles est encadrée par un système de management de la Qualité certifié ISO 9001 depuis 2008.

Principales actions

- Réalisation d'audits réglementaires par un organisme extérieur indépendant (juriste spécialisé dans le droit de la commande publique).

Résultats

**2 observations
sur les marchés
de la SEM 47 en
2022.**

Objectifs :

0% d'observation majeures

Rappel des enjeux

- La SEM 47 souhaite accompagner la rénovation et la mise en valeur du patrimoine du Lot-et-Garonne.

Politique

La SEM 47 accompagne les projets de rénovation du patrimoine du Département.

Principales actions

- Adhésion au club des mécènes du patrimoine du Lot-et-Garonne de la Fondation de France.

Résultats

1 projet rénovation patrimonial accompagné en 2022 (Le Rétable de l'église Saint Pierre à Castillonès).

Commentaires :

Accompagnement de 1 projet par an.