



## AIDE À L'IMMOBILIER ÉCONOMIQUE - CONVENTION -

ENTRE

**LAVAL AGGLOMÉRATION**, ayant son siège 1 place du Général Ferrié – CS 60809 - 53008 LAVAL Cedex,  
représentée par son président dûment habilité par délibération du bureau communautaire en date du 11 juillet 2022

Ci-après dénommée le financeur,

ET

**La SCI NYUMBA**,  
dont le siège social se situe au Moulin de Courtiron à Marçon (72340) représentée par son gérant, **Raphaël NEVE**

Ci-après dénommée le propriétaire,

ET

**TELUSSIA SAS**,  
dont le siège social se situe Hôtel d'entreprises, Zone de l'Ecoparc à La Gravelle (53410) représentée par son président, **Raphaël NEVE**

Ci-après dénommée l'entreprise bénéficiaire,

## PRÉAMBULE

Par délibérations du conseil communautaire des 14 mars 2016, 12 février 2018, 25 mars 2019, 11 mai 2020, du 25 mai 2021 et du 31 janvier 2022, Laval Agglomération a arrêté les modalités de son soutien financier à la réalisation des projets immobiliers à vocation économique (régime d'aide).

La présente convention fixe le cadre des engagements des parties. Il est précisé que pour produire le moindre effet, cette convention devra avoir été préalablement validée par le bureau communautaire.

## EXPOSE DES MOTIFS

### Présentation de la SAS TELLUSSIA

La société est fondée en 1998 sous le nom de HESPERID par Christian Patureau sur la commune de Loiron et se spécialise rapidement dans la conception et l'installation de logiciels de suivi des temps, de suivi de production et de traçabilité des process de fabrication. HESPERID déménage en 2015 pour intégrer l'Hôtel d'Entreprises de l'Ecoparc de La Gravelle.

En 2018, HESPERID est rachetée par Raphael NEVE et intègre le GROUPE ALBATROS, basé dans la Sarthe et spécialisé dans les progiciels métiers, notamment dans l'agriculture au travers de sa filiale TELLUSSIA. Début 2021 HESPERID et TELLUSSIA fusionnent : la nouvelle structure est basée à La Gravelle et s'appelle TELLUSSIA SAS.

TELUSSIA SAS conçoit des progiciels métiers pour 3 cibles clients principales dans les secteurs du maraichage, de l'arboriculture, de l'horticulture et de la vigne :

- les coopératives : Océane, Savéol, Prince de Bretagne,...
- les producteurs indépendants,
- les gros groupes de l'arboriculture : Blue Whale, Pomanjou, Vergers du Sud,...

TELUSSIA SAS emploie 14 personnes en CDI et a réalisé, en 2021, un chiffre d'affaires de 1.4 M€

Montant en € HT	2020	2021	2022 (prévisions)
Chiffre d'affaires	1 133 163	1 409 130	1 650 000
dont CA à l'export	164 504	157 823	190 000
Résultat avant impôts	194 887	- 68 311	120 000
Capitaux propres	600 550	432 092	550 000
Effectif CDI-ETP	7	14	14

### Présentation du projet

Le plan de développement à 5 ans de TELLUSSIA SAS comporte trois objectifs :

- renforcement de la présence sur le territoire français,
- développement de l'activité à l'export, en particulier au Québec,
- développement des partenariats stratégiques avec des filiales du Groupe

Albatros et des sociétés dans lesquelles le groupe a des participations significatives, dont les sociétés RIMPRO, METOS France et AGRONET. Ainsi, TELLUSSIA a vocation, par son développement, à proposer des solutions globales s'appuyant sur l'ensemble de ces produits et services.

Pour mener à bien ce plan de développement, TELLUSSIA prévoit de recruter 13 personnes d'ici deux ans :

- 5 technico-commerciaux,
- 3 administratifs,
- 5 techniciens

Les locaux occupés actuellement par TELLUSSIA ne répondent plus à la stratégie d'entreprise aussi bien en termes de surface tertiaire, d'atelier de fabrication et de stockage mais aussi d'image de marque. La SAS TELLUSSIA a donc décidé de mener un projet immobilier ZA des Pavés à La Gravelle pour y construire son nouveau siège social.

Le bâtiment aura une superficie de 385 m<sup>2</sup> dont

- 311 m<sup>2</sup> de locaux tertiaires,
- 78 m<sup>2</sup> de surface de production.

**Le projet immobilier, d'un coût total de 691 436 € est porté par la SCI NYUMBA**

Le projet démarrera courant octobre 2022 et sera livré en juin 2023.

**CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

#### **Article 1 : OBJET**

La présente convention a pour objet de définir les caractéristiques de l'opération immobilière envisagée et de préciser le montant et les modalités d'octroi et d'utilisation de l'aide allouée par Laval Agglomération en vue d'apporter un soutien financier à la réalisation **du projet porté par la SCI STERN MARCHAND pour le compte de la SARL STERN AUTOMOBILES**

#### **Article 2 : DESCRIPTION DE L'OPÉRATION**

Dans le cadre du présent projet immobilier, la SCI NYUMBA s'engage :

- à réaliser son projet immobilier ZA des Pavés à La Gravelle (53410) pour un montant total estimé de 691 436 € HT,
- à rétrocéder la subvention attribuée par Laval Agglomération (cf. article 3) à la SAS TELLUSSIA sous la forme d'une réduction de loyers s'échelonnant au plus sur une période de 3 ans à compter de la mise en service du bâtiment.

L'entreprise TELLUSSIA SAS s'engage :

- à maintenir leur activité sur ce même site pendant au moins 5 ans à compter de l'achèvement du projet,
- à flécher le versement de la CVAE (Cotisation sur la Valeur Ajoutée des Entreprises) sur Laval Agglomération, dans le strict respect de la législation fiscale en vigueur.

#### **Article 3 : AIDE DE LAVAL AGGLOMÉRATION**

Par délibération du bureau communautaire du 28 février 2022, Laval Agglomération

s'engage à accompagner le projet immobilier de la SCI NYUMBA pour le compte de TELLUSSIA SAS en lui allouant une aide à l'immobilier d'un montant global plafonné de **55 314.88 € correspondant à une intervention de 8 % de l'assiette éligible retenue.**

*Le présent soutien financier de Laval Agglomération s'inscrit dans le strict respect des règles européennes régissant les aides aux entreprises situées en zone AFR.*

#### **Article 4 : MODALITÉS DE VERSEMENT DE L'AIDE**

Le versement de la subvention interviendra en deux fois :

1- Un premier versement, en 2022, correspondant à 50 % de l'aide attribuée au vu d'une copie du contrat de prêt signé par l'établissement bancaire et l'entreprise, d'une copie de l'arrêté de permis de construire et de la déclaration réglementaire d'ouverture de chantier laquelle devra, en tout état de cause, être postérieure à la date d'accusé réception du dossier.

2- Le versement du solde, en 2023, sur présentation d'une copie de la déclaration d'achèvement des travaux, d'un état récapitulatif\* par lot des dépenses HT et des factures acquittées postérieurement à la date d'accusé réception du dossier par Laval Agglomération.

\* État récapitulatif certifié par l'entreprise et le maître d'œuvre.

Dans tous les cas, si la réalisation du projet est d'un montant inférieur à la dépense subventionnable prévue dans la convention, le montant du solde sera calculé au prorata du montant HT réalisé.

**Nota bene** : les factures justificatives transmises devront impérativement faire mention de la date et du moyen de paiement utilisé.

#### **Article 5 : CONDITIONS D'UTILISATION DE L'AIDE**

Les bénéficiaires s'engagent à utiliser l'aide attribuée par Laval Agglomération pour la seule réalisation des objectifs et des activités tels que définis dans la présente convention.

Ils s'engagent à ne pas employer tout ou partie de l'aide reçue de Laval Agglomération, en subventions à d'autres associations, sociétés, organismes ou œuvres (article 15 du décret-loi du 2 mai 1938) et à ce que cette aide ne puisse en aucun cas donner lieu à profit. Ils sont seuls responsables à l'égard des tiers, y compris pour les dommages de toute nature qui seraient causés à ceux-ci lors de l'exécution du programme.

#### **Article 6 : MODALITÉS DE CONTRÔLE DE L'UTILISATION DE L'AIDE**

Le financeur peut procéder à tout contrôle ou investigation qu'il juge utile, directement ou par des personnes ou organismes dûment mandatés par elle, pour s'assurer du respect des engagements par des bénéficiaires.

Le financeur se réserve le droit d'exercer un contrôle sur pièces et sur place, qui consiste en un examen de l'ensemble des pièces justificatives relatives au coût du programme subventionné.

Les bénéficiaires s'engagent, pour l'exécution de l'article précédent, à donner au personnel du financeur ainsi qu'aux personnes mandatées par elle un droit d'accès approprié aux sites, locaux ou siège de l'organisme bénéficiaire.

Les bénéficiaires acceptent que le financeur puisse contrôler l'utilisation qui a été faite de l'aide pendant toute la durée de la convention ainsi que pendant une période de 4 ans à compter du paiement du solde de l'aide.

Pendant la durée d'application de la convention, l'entreprise bénéficiaire de l'aide s'engage à informer le financeur de toute opération en capital affectant le contrôle par lui-même de l'entreprise ou des établissements impliqués dans la réalisation du programme aidé.

#### **Article 7 : COMMUNICATION**

Les bénéficiaires s'engagent à faire état du soutien de Laval Agglomération à leur

projet, sur tout document et dans le cadre de toute opération de communication liée au projet.

Les bénéficiaires autorisent Laval Agglomération à faire état de son soutien au présent projet dans tout document et toute opération de communication organisée à son initiative ou avec son accord.

#### **Article 8 : MODALITÉS DE REMBOURSEMENT DE L'AIDE**

En cas de réalisation partielle du programme prévu dans la convention, le financeur se réserve le droit de demander sous forme de titre exécutoire ou de déclaration de créance, le remboursement total ou partiel des sommes versées.

#### **Article 9 : DURÉE DE LA CONVENTION**

La convention prend effet à la date de sa signature et pour la durée des engagements associés au présent projet.

Les bénéficiaires s'engagent aux fins de contrôle, à conserver toutes les pièces justificatives des dépenses effectuées dans le cadre de la présente convention pendant une durée de 4 ans à compter du paiement du solde de la subvention par le financeur.

#### **Article 10 : MODIFICATION DE LA CONVENTION**

Toute modification des termes de la présente convention doit faire l'objet d'un avenant écrit entre les parties, conclu dans les mêmes formes et conditions que la présente convention.

#### **Article 11 : RÉSILIATION DE LA CONVENTION**

En cas de non-respect des obligations contractuelles résultant de la présente convention, le financeur se réserve le droit, après mise en demeure notifiée par lettre recommandée à l'entreprise restée infructueuse pendant 30 jours, de résilier la présente convention.

Le financeur pourra alors exiger le reversement de tout ou partie des sommes déjà versées.

Les litiges qui pourraient survenir seront portés devant le Tribunal Administratif compétent.

Fait à LAVAL, en trois exemplaires, le

"Lu et Approuvé"  
Pour la **SCI NYUMBA**  
Son représentant légal,

"Lu et Approuvé"  
Pour **Laval Agglomération**  
La Vice-Présidente,

**Raphaël NEVE**

**Nicole BOUILLON**

"Lu et Approuvé"  
Pour l'entreprise **TELUSSIA SAS**  
Son représentant légal,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

**Raphaël NEVE**  
053-200083392-20220711-S8-BC-134-2022-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/07/2022

Mise en ligne : 18-07-2022