



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 PROPRIÉTÉ DE LA MAZURE SARL,
dont le siège social se situe château de la Mazure à Forcé (53260) représentée par son gérant,
Thibault LE MARIÉ

Ci-après dénommée le propriétaire,

ET

La SARL CHÂTEAU DES LANGUES,
dont le siège social se situe Château de la Mazure à Forcé (53260) représentée par son gérant,
Thibault LE MARIÉ

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 SARL CHÂTEAU DES LANGUES

Créée en 1983 par René et Aude Le Marié à Forcé, la SARL CHÂTEAU DES LANGUES est depuis 2014 dirigée par Thibault Le Marié. Dès la création la raison d'être de l'entreprise est de créer une relation gagnant-gagnant entre un monument historique qui avait besoin de vie et des participants à des séjours linguistiques qui avaient besoin de se concentrer dans des bulles apprenantes.

La SARL CHÂTEAU DES LANGUES est spécialisée dans les formations en immersion totale en anglais pour professionnels et pour adolescents et en Français Langue Étrangère (FLE) pour professionnels. La différenciation par rapport à la concurrence tient à un bloc de connaissance de structures linguistiques simplifié et optimisé ainsi qu'à une expérience d'accueil humaine et stimulante.

La clientèle de la SARL CHÂTEAU DES LANGUES se compose :

- pour 71% de professionnels : Total , L'Oréal, Lactalis, Stellantis, Schneider Electric,....,
- pour 29% de particuliers (dont CPF).

La SARL CHÂTEAU DES LANGUES emploie 8 personnes en CDI et fait également appel à un réseau de 6 indépendants ; en 2021, l'entreprise a réalisé un chiffre d'affaires de 984 K€.

Montant en € HT	2020	2021	2022 (prévisions)
Chiffre d'affaires	587 450	984 171	Est. 1 500 000
dont CA à l'export	0	0	10 000
Résultat avant impôts	- 57 112	130 722	
Capitaux propres	88 444	210 663	
Effectif CDI-ETP	6	7	8

Présentation du projet

Châteaux des langues est la résultante de deux composantes : un concept linguistique efficace ainsi qu'un accueil optimal dans un lieu atypique.

La volonté de l'entreprise est de dupliquer ce cadre optimal vers une nouvelle activité qui s'oriente vers les bilans de compétences réalisés en intra-entreprise. Il s'agit ainsi de capitaliser :

- sur le savoir-faire d'accueil en profitant de mutualisations potentielles,
- sur l'expertise dans la conception de parcours pédagogique,
- sur le réseau de clients d'entreprises existants intéressés par cette nouvelle offre.

Les locaux actuels ne permettent pas de mener à bien ce projet de développement et, il est nécessaire de rénover 2 bâtiments anciens et délabrés. Au XVII^{ème} siècle, ils abritaient une blanchisserie reconnue alors comme l'une des plus "belles du Royaume".

Ces bâtiments accueilleront :

- un centre de formation,
- les logements des stagiaires.

Ce projet immobilier d'envergure se veut respectueux de l'histoire du site ; ainsi le principe architectural repose sur la présence de grandes bandes blanches faisant référence aux laizes de lin blanchies au XVII^{ème} siècle.

Le projet immobilier, d'un coût total de 1 540 00 € est porté par l'entreprise PROPRIÉTÉ DE LA MAZURE SARL.

Les travaux démarreront courant août 2022 pour s'achever en février 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 l'entreprise PROPRIÉTÉ DE LA MAZURE SARL pour le compte de la SARL CHÂTEAU DES LANGUES**

Article 2 : DESCRIPTION DE L'OPÉRATION

Dans le cadre du présent projet immobilier, **l'entreprise PROPRIÉTÉ DE LA MAZURE SARL** s'engage :

- à réaliser son projet immobilier Château de la Mazure à Forcé (53260) pour un montant total estimé de 1 450 000 € HT,
- à rétrocéder la subvention attribuée par Laval Agglomération (cf. article 3) à la SARL CHÂTEAU DES LANGUES 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.

La SARL CHÂTEAU DES LANGUES 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 l'entreprise PROPRIÉTÉ DE LA MAZURE SARL pour le compte de la SARL CHÂTEAU DES LANGUES en lui allouant une aide à l'immobilier d'un montant global plafonné de **87 000 € correspondant à une intervention de 6 % 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 hors 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 **PROPRIÉTÉ DE LA MAZURE SARL**
Son représentant légal,

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

Thibault LE MARIÉ

Nicole BOUILLON

"Lu et Approuvé"
Pour la **SARL CHÂTEAU DES LANGUES**
Son représentant légal,

Thibault LE MARIÉ

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

053-200083392-20220711-S8-BC-135-2022-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/07/2022

Mise en ligne : 18-07-2022