



## AIDE À L'IMMOBILIER ÉCONOMIQUE FONDS TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

### - CONVENTION -

ENTRE

**LAVAI AGGLOMÉRATION**, ayant son siège 1 place du Général Ferrié – CS 60809 - 53008 LAVAI Cedex, représentée par son président dûment habilité par délibération du bureau communautaire en date du 5 juin 2023

Ci-après dénommée le financeur,

ET

La **SARL LOUMA** dont le siège social se situe au 35 Boulevard du Pont d'Avesnières à Laval (5300) représentée par ses dirigeants, Lucie Garnier et Charles Planchais.

Ci-après dénommée l'entreprise bénéficiaire,

### PRÉAMBULE

Par délibération du Conseil Communautaire du 28 novembre 2022, Laval Agglomération a arrêté les modalités de son soutien financier à la réalisation des projets immobiliers en faveur du commerce et des services de proximité dans les centralités. Cette action de soutien financier s'inscrit dans le cadre de la stratégie commerciale intercommunale votée par le conseil communautaire le 19 décembre 2022.

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 l'entreprise:

Ce projet concerne la réhabilitation de l'ancien presbytère situé à Avesnières en lieu multi activités: restaurant, hébergement et location de vélos.

L'acquisition du bâtiment et les travaux sont portés par la SARL LOUMA.

L'exploitation du site est réalisée par le SARL LE RAVITO.

Madame Garnier et Monsieur Planchais sont associés sur les deux structures juridiques. Madame intervient sur la gestion du site et Monsieur sur la maintenance du bâtiment.

L'ouverture est envisagée pour le printemps 2024. Le restaurant proposera 30 couverts en intérieur et 70 couverts sur la terrasse lors de la saison estivale.

Sept logements seront créés au premier étage et au deuxième étage du bâtiment, ils seront proposés à la location à la nuit, à la semaine ou au mois. De plus, un service de location de vélos sera mise en place (axe Vélo Francette).

L'équipe sera composée de Madame Garnier et de 6 personnes en emplois saisonniers: 3 en cuisine et 3 en salle.

L'étude prévisionnelle de la SARL LE RAVITO prévoit un chiffre d'affaires en 2024 /2025 de 374 422 €, pour un seuil de rentabilité établit à 292 332 €.

Étude prévisionnelle:

Montant en € HT	2024/2025	2025/2026	2026/2027
Chiffre d'affaires	374 422	393 144	412 800
Excédent Brut d'Exploitation	85 431	73 301	83 427
Résultat de l'exercice	55 059	46 209	54 057
Capitaux propres	70 059	116 268	170 325

## **Présentation du projet**

- Rénovation du presbytère au rez de chaussée avec la création de la cuisine et de la salle du restaurant: maçonnerie, électricité, plomberie, peinture, revêtement sols et murs, isolation,
- Création des logements sur les étages: électricité, peinture, carrelage, plomberie, isolation,
- Mise en place d'un système de chauffage (pompe à chaleur),
- Rénovation de la charpente et de la toiture,
- Changement des menuiseries,
- Intervention d'une maîtrise d'œuvre,

L'ensemble des travaux va permettre la mise en œuvre de ce projet, le bâtiment tel qu'il existe aujourd'hui ne permettant pas l'accueil du public comme il est envisagé.

Les travaux immobiliers d'un montant de 500 306.75 € commenceront juin 2023 pour s'achever en avril 2024.

## **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 SARL LOUMA.

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

Dans le cadre du présent projet immobilier,

Madame Lucie GARNIER et Monsieur Charles PLANCHAIS, au travers de la SARL LOUMA s'engagent à réaliser ce projet immobilier situé au 52 Allée de la Ronceray à Laval (53000) pour un montant total estimé de 500 306.75 € HT,

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

Par délibération du bureau communautaire du 5/06/2023, Laval Agglomération s'engage à accompagner le projet immobilier de la SARL LOUMA représentée par

Madame Lucie GARNIER et Monsieur Charles PLANCHAIS en leur allouant une aide à l'immobilier d'un montant global plafonné de 20 000 € correspondant à une intervention à un taux de 25 %.

*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 une seule fois :

Sur présentation des éléments suivants:

- un état récapitulatif par lot des dépenses HT
- Factures acquittées postérieurement à la date d'accusé réception du dossier par Laval Agglomération,
- des photographies des travaux réalisés.

\* 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**

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

Il s'engage 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.

Le bénéficiaire s'engage, 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.

Le bénéficiaire accepte 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**

Le bénéficiaire s'engage 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. Le bénéficiaire autorise Laval Agglomération et Laval Economie à faire état de son soutien au présent projet dans tout document et toute opération de communication.

## **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.

Le bénéficiaire s'engage 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 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 **SARL LOUMA**  
Son représentant légal,

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

**Nicole BOUILLON**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

053-200083392-20230605-S05-BC-104-2023-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 13/06/2023

Mise en ligne : 13-06-23