



AIDE À L'IMMOBILIER ÉCONOMIQUE FONDS TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

- 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 6 mai 2024,

Ci-après dénommée le financeur,

ET

SCI DU PONCEAULS, dont le siège social se situe 19 rue du Ponceau, 53000 Laval représentée par ses deux co-gérantes Rejann LEBLATIER et Louise SÉJOURNÉ.

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 à vocation économique visant à la rénovation énergétique des bâtiments existants et/ou à l'installation d'équipement de production d'ENR destinés à l'autoconsommation.

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 du cabinet sage-femme

Deux des 4 sages-femmes qui sont associées dans un cabinet de sage-femme libérale (Louise Séjourné et Rejann Leblatier) actuellement en location situé 10 Rue Fernand Soulet, 53000 Laval ont pour projet l'achat d'un local. En juillet 2023, elles ont acheté une maison à rénover et créé une SCI pour cela. Depuis cette date, elles travaillent sur un projet de rénovation et d'extension.

Leur cabinet offre divers services de sage-femme libérale, notamment le suivi de grossesse, la préparation à la naissance, les visites à domicile, la rééducation périnéale, le suivi gynécologique, les échographies gynécologiques et obstétricales, l'acupuncture et le monitoring.

Actuellement, le cabinet regroupera quatre sages-femmes en association, elles souhaitent en recruter une cinquième, ainsi que d'embaucher une secrétaire médicale. Elles envisagent également d'agrandir leurs locaux en aménageant une sixième surface et prévoient d'optimiser leur espace en louant ponctuellement leur salle de réunion.

Éléments financiers - chiffres clés –prévisionnel budgétaire

Joint en annexe.

Présentation du projet

X Rénovation énergétique d'un bâtiment

Avant les travaux



Après les travaux



Rénovation globale du bâtiment existante sur 2 niveaux pour création de

- 3 bureaux et une salle d'attente au rez-de-chaussée avec accès PMR
- 1 bureau, une salle technique et une salle de pause au sous-sol

Travaux de rénovation :

- Isolation des combles, murs et planchers
- Aménagement du sous-sol
- Remplacement et modification des menuiseries
- Réfection de la toiture
- Installation d'une pompe à chaleur pour chauffage et eau chaude
- Remplacement du circuit électrique avec éclairage LED
- Remplacement du système de ventilation

Extension pour la création de 2 bureaux au rez-de chaussée communiquant avec le bâtiment existant et accès au sous-sol du bâtiment existant.

Extérieur :

- création d'un parking pour la patientèle avec place PMR + accessibilité PMR et non PMR de chaque côté du bâtiment
- aménagement paysager du terrain

Planning de réalisation

- date prévisionnelle de début des travaux (ouverture du chantier) : mai 2024
- date prévisionnelle de fin de chantier : début 2025

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 la SCI DU PONCEAULS.

Article 2 : DESCRIPTION DE L'OPÉRATION

Dans le cadre du présent projet immobilier,

La SCI DU PONCEAULS s'engage à réaliser son projet de rénovation et d'extension de cabinet situé, 19 Rue du Ponceau, 53000 Laval pour un montant total estimé de 65 984 € HT

Article 3 : AIDE DE LAVAL AGGLOMÉRATION

Par délibération du bureau communautaire du 6 mai 2024, Laval Agglomération s'engage à accompagner le projet immobilier de la SCI DU PONCEAULS en lui allouant une aide à l'immobilier d'un montant global maximum de 23 094 € correspondant à une intervention à un taux de 35%.

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, 11 547 €, 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 (si requis) et de la déclaration réglementaire d'ouverture de chantier ou à défaut d'une attestation de début de chantier laquelle devra, en tout état de cause, être postérieure à la date d'accusé réception du dossier.

2- Le versement du solde, 11 547 €, sur présentation :

- d'un document attestant l'achèvement des travaux (DACT ou à défaut attestation sur l'honneur),
- d'un état récapitulatif par lot des dépenses HT facturées et 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

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. Un panneau faisant état de l'aide apporté sera remis au bénéficiaire, il devra l'afficher de manière visible.

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 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 **SCI DU PONCEAULS**
Ses représentantes légales,

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

Louise SEJOURNE et Rejann LEBLATIER

Nicole BOUILLON