Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
053-200083392-20260126-S01-BC-09-2026-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 04/02/2026
04/02/2026

AIDE À L'IMMOBILIER ÉCONOMIQUE
FONDS TRANSITION DES ENTREPRISES

- 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 26 janvier 2026,

Ci-après dénommée le financeur,

ET

EMMAÜS 53 ET CASTELBRIANTAIS dont le siège social se situe à La Chevallerie, 53170 Villiers Charlemagne représenté par Monsieur BEAUVALLET Jacques, président;

Ci-après dénommée l'entreprise bénéficiaire,

PRÉAMBULE

Par délibération du Conseil Communautaire du 15 septembre 2025, 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

I - Présentation de la décision

Laval Agglomération est sollicitée pour accompagner le projet de rénovation lourde de son site portée par EMMAÜS 53 ET CASTELBRIANTAIS situé 72 avenue de Mayenne, 53000 LAVAL

Présentation de EMMAÜS 53 ET CASTELBRIANTAIS

Emmaüs est implanté de longue date en Mayenne, grâce à l'engagement du Père Paul Laizé, fondateur de la communauté locale et de nombreuses structures d'aide sur le territoire. D'abord situé à l'Alma, en centre-ville de Laval, le site a été transféré en 2012 avenue de Mayenne, dans la zone des Touches, à proximité de la

déchetterie et sur un axe très fréquenté – un emplacement stratégique pour ses activités.

Chaque année, la communauté sauve plus de 3 000 tonnes d'objets, permettant une économie de plus de 500 000 € pour les collectivités. Elle héberge et accompagne environ 70 personnes en situation d'exclusion, et consacre plus de 140 000 € par an à des actions de solidarité. Son modèle repose sur la chaîne du don : objets donnés, bénévolat (plus de 300 personnes), et participation active des accueillis. La structure emploie à ce jour 14 personnes.

Emmaüs intervient à l'échelle départementale (Mayenne) et sur Châteaubriant (Loire-Atlantique), via cinq sites – à Laval, Villiers-Charlemagne, Château-Gontier, Mayenne et Châteaubriant – qui sont à la fois lieux de vie et de travail.



.

Nom et Prénom	Fonction	Tél et mail
BEAUVALLET Jacques	**Président**	**0610303190 president@emmaus53.net**
CHAUPITRE Romain	**Directeur**	**0787750043 direction@emmaus53.net**

Éléments financiers - chiffres clés – EMMAÜS 53 ET CASTELBRIANTAIS

Montant en K€ HT	Année N-2	Année N-1	Année N (en cours)
Durée de l'exercice	Du : **01/01/2023** Au : **31/12/2023**	Du : **01/01/2024** Au : **31/12/2024**	Du :01/01/2025 Au : 30/10/2025
Chiffre d'affaires net	**2 375 €**	**2 623 €**	**1 872 €**
dont CA à l'export	**0**	**0**	**0**
Résultat avant impôts	----------	----------	----------
Résultat après	----------	----------	----------

impôts			
Capitaux propres			
Effectif CDI-ETP	**8**	**9**	**10**
Effectif CDD-ETP	**0**	**0**	**0**

Présentation du projet

X Volet 1 Rénovation énergétique

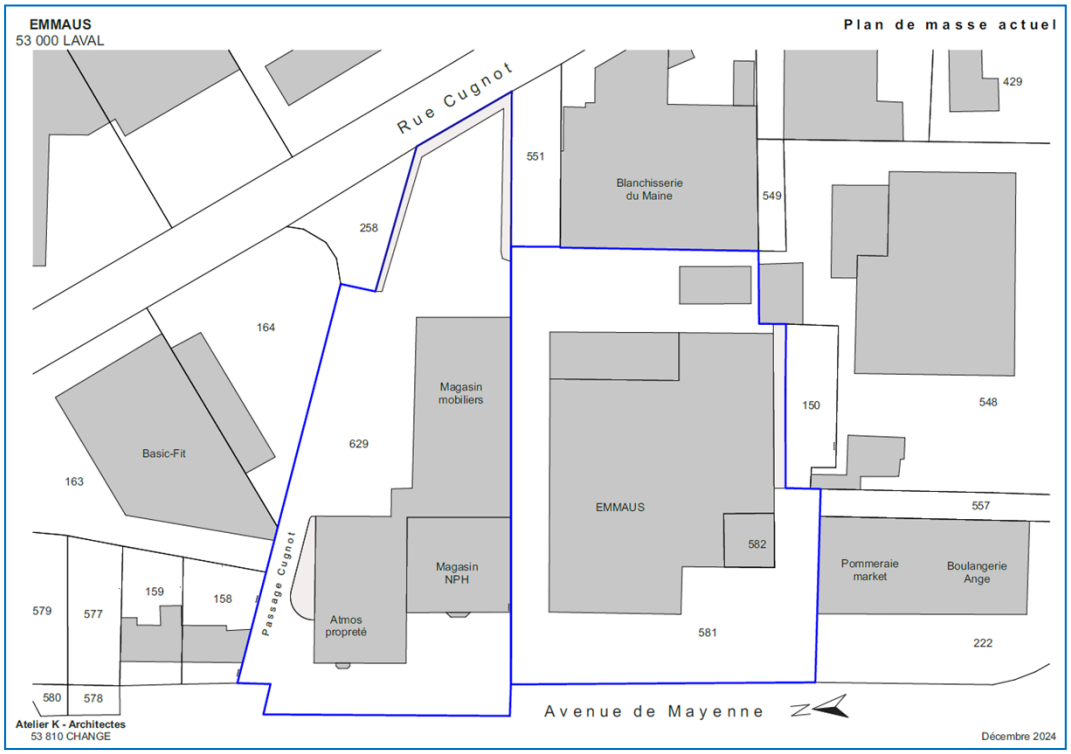
X Volet 3 Recyclage foncier & rénovation lourde

En 2024, **Emmaüs Mayenne a acquis le bâtiment voisin** de son site de Laval, représentant plus de 2 000 m² couverts, pour un montant de 1,4 million d'euros. Cette acquisition permet de **sécuriser ses activités** et de **développer un projet d'envergure** répondant aux enjeux sociaux, environnementaux et logistiques du territoire.

Avec ce nouveau site, Emmaüs souhaite :

- **Renforcer son action environnementale**, en augmentant sa capacité de collecte d'objets (de 1 000 à 1 150 tonnes par an) et en créant un lieu ouvert au public, dédié à la **sensibilisation aux enjeux écologiques**.
- **Améliorer les conditions de travail** grâce à des ateliers plus spacieux pour le tri, la valorisation, le stockage et la restauration des équipes.
- **Poursuivre sa mission sociale**, en facilitant l'accès à des objets de première nécessité à prix réduits et en accueillant des personnes en situation d'exclusion.
- **Développer ses partenariats** avec les services sociaux et les associations locales.
- **Accueillir de nouvelles initiatives solidaires ou environnementales**, notamment via des ateliers d'upcycling ou de location.
- **Intégrer le dispositif "passerelle"**, avec l'aménagement de 5 chambres pour favoriser l'insertion progressive des compagnons.
- **Fluidifier la circulation et le stationnement** aux abords du site, notamment rue Cugnot.
- **Sécuriser l'usage des 600 m² précédemment loués**, devenus incertains suite à leur mise en vente.
- **Pérenniser l'organisation de la grande vente annuelle**, qui attire plus de 5 000 visiteurs en un week-end.

Ce projet marque une étape importante pour **Emmaüs Mayenne**, en consolidant son rôle de **référent solidaire et écologique** sur le territoire lavallois.



Planning de réalisation
- date prévisionnelle de début des travaux (ouverture du chantier) : Premier Trimestre 2026
- date prévisionnelle de fin de chantier : Printemps 2027

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 EMMAÜS 53 ET CASTELBRIANTAIS.

Article 2 : DESCRIPTION DE L'OPÉRATION

Dans le cadre du présent projet immobilier,

EMMAÜS 53 ET CASTELBRIANTAIS s'engage à réaliser son projet de rénovation lourde de son bâtiment, situé 72 avenue de Mayenne, 53000 LAVAL, pour un montant total estimé de 1 070 000e HT, dont 358 300e HT de dépenses éligibles.

Article 3 : AIDE DE LAVAL AGGLOMÉRATION

Par délibération du bureau communautaire du 26 janvier 2026, Laval Agglomération s'engage à accompagner le projet immobilier de EMMAÜS 53 ET CASTELBRIANTAIS en lui allouant une aide à l'immobilier d'un montant global maximum de 100 000 € 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 une fois 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. 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"	"Lu et Approuvé"
Pour **EMMAÜS 53 ET CASTELBRIANTAIS**,	Pour **Laval Agglomération**,
Ses représentants légaux,	La Vice-Présidente,
BEAUVALLET Jacques	**Nicole BOUILLON**