Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
053-200083392-20260126-S01-BC-12-2026-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

SCI MAHEL dont le siège social se situe 10 Allée de la Houdaurie, 53000 LAVAL représenté par Monsieur Maxime HELBERT, président;

Ci-après dénommée le propriétaire,

ID SUCRE (SAS) dont le siège social se situe 39 rue de la Paix, 53000 LAVAL représenté par Monsieur Maxime HELBERT, président;

Ci-après dénommée l'entreprise bénéficiaire,

PRÉAMBULE

Par délibération du Conseil Communautaire du 12 mai 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 la verticalisation de bâtiment, ainsi que dans le recyclage foncier et la rénovation lourde de friches économiques.

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 énergétique d'un bâtiment portée par la SAS ID SUCRE, situé au 12 rue de la Boutellerie – 53940 SAINT BERTHEVIN.

Présentation de ID SUCRE

ID Sucré a été fondée en 2010 par Guillaume et Séverine Helbert, à Laval, rue de la Paix.

Maxime Helbert, le frère de Guillaume, salarié depuis l'origine, a rejoint l'entreprise en tant qu'associé en 2012.

L'entreprise a lancé ses cours de pâtisserie en 2011.

Face à une demande croissante, le laboratoire a été agrandi en 2017 avec un déménagement sur le site de Saint-Berthevin, permettant la création d'un espace dédié à la chocolaterie ainsi qu'une nouvelle boutique.

En 2021, un second agrandissement sur le même site a permis de mettre en place une zone de stockage supplémentaire.

En juillet 2023, Laurella et Maxime ont procédé au rachat de l'entreprise.

Aujourd'hui, ID SUCRE opère depuis deux implantations :

- Un magasin de vente en centre-ville de Laval, captant une clientèle urbaine, locale et touristique ;
- Un laboratoire de production à Saint Berthevin, doté d'un espace de vente directe et d'un espace pour réaliser les cours de pâtisserie.

L'entreprise a pour activité principale des pâtisseries, des chocolats, des glaces dans nos deux boutiques.

ID SUCRE propose également des cours de pâtisseries dans le laboratoire de Saint Berthevin durant toute l'année. ID SUCRE travaille également avec des partenaires locaux tels que des traiteurs ainsi que des boulangeries-pâtisseries et des restaurateurs.
À l'échelle nationale, ID Sucré collabore avec des pâtissiers de renom qui lui confient une partie de leur production en sous-traitance.

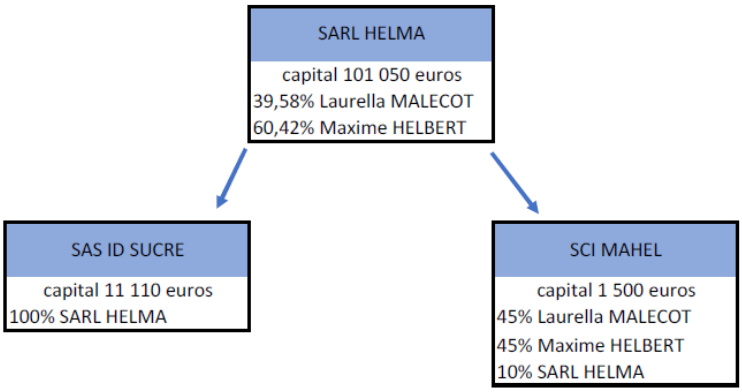
M.HELBERT et Mme MALECOT ont créé la SCI MAHEL en 2025, afin d'acquérir un bâtiment 12 rue de la Boutellerie, 53940 St-Berthevin, pour y déménager leurs locaux déjà existants de St-Berthevin, accroître leur capacité de production et améliorer les conditions et la qualité de vie au travail de leurs salariés.

Photo du bâtiment





Organigramme Juridique



Identité des dirigeants

Nom et Prénom	Fonction	Tél et mail
Maxime HELBERT	Pâtissier Chocolatier	0651739917/ contact@id-sucre.com

Éléments financiers - chiffres clés – ID SUCRE

Montant en K€ HT	Année N-2	Année N-1	Année N (en cours)
Durée de l'exercice	Du : 01/07/2022 Au : 30/06/2023	Du : 01/07/2023 Au : 30/06/2024	Du : 01/07/2024 Au : 30/06/2025
Chiffre d'affaires net	870	860	978
dont CA à l'export			
Résultat avant impôts	10	109	119 €
Résultat après impôts	10	87	95
Capitaux propres	86	158	252
Effectif CDI-ETP	**6**	**7**	**7**
Effectif CDD-ETP	**7**	**7**	**8**

Présentation du projet

X Volet 1 - Rénovation énergétique d'un bâtiment

La SCI MAHEL a acquis un bâtiment situé au 12 rue de la Boutellerie - 53940 Saint-Berthevin, pour y transférer l'intégralité de l'activité de production de l'entreprise ID SUCRÉ à l'horizon juin 2026.

Situé au cœur d'une zone artisanale en plein essor, ce projet s'articule autour de trois axes complémentaires : commercial, productivité et social. Ce bâtiment des années 2000 est resté le même depuis sa création, et n'est pas adapté à une activité de pâtisserie.

Travaux envisagé :
- Réalisation d'une extension (non éligible)
- Rénovation énergétique totale du bâtiment
- Aménagement d'un laboratoire de pâtisserie et de chocolat
- Création de bureaux et salles de pause

Déc 2025	Maçonnerie
Janvier 2026	Maçonnerie, Couverture
Février 2026	Menuiserie, Bardage afin d'être hors d'eau, hors d'air
	Électricité et Plomberie
Mars-Avril 2026	Aménagement intérieur doublage placo et doublage isotherme
	Installation des équipements thermiques
Mai-Juin 2026	Peinture
	Aménagement intérieur Boutique et Laboratoire

Planning de réalisation
- date prévisionnelle de début des travaux (ouverture du chantier) : 22/12/2025
- date prévisionnelle de fin de chantier : été 2026

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 SCI MAHEL.

Article 2 : DESCRIPTION DE L'OPÉRATION

Dans le cadre du présent projet immobilier,

La SCI MAHEL s'engage à réaliser son projet de rénovation lourde de son bâtiment, situé 12 rue de la Boutellerie – 53940 ST BERTHEVIN, pour un montant total estimé de 350 000e HT, dont 143 500e HT de dépenses éligibles, au bénéfice de l'entreprise SAS ID SUCRE.

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 la SCI MAHEL en lui allouant une aide à l'immobilier d'un montant global maximum de 50 000 € 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 **la SCI MAHEL**	Pour **Laval Agglomération**,
Son représentant légal,	La Vice-Présidente,
Maxime HELBERT	**Nicole BOUILLON**