Envoyé en préfecture le 14/04/2025
Reçu en préfecture le 14/04/2025
Publié le 14/04/2025
ID : 017-200041689-20250407-CC2025_040-DE

CONVENTION RELATIVE A L'AIDE FINANCIÈRE DE VALS DE SAINTONGE COMMUNAUTÉ

INVESTISSEMENT IMMOBILIER D'ENTREPRISE

Entre Vals de Saintonge Communauté
et
la SAS Foncière des Thermes de Saint-Jean-d'Angély

Aide à l'investissement de Vals de Saintonge Communauté : 250 000 €

www.valsdesaintonge.fr
55 rue Michel Texier - BP 50052 - 17413 Saint-Jean d'Angély cedex
05 46 33 24 77 - info@valsdesaintonge.fr

Envoyé en préfecture le 14/04/2025
Reçu en préfecture le 14/04/2025
Publié le 14/04/2025
ID : 017-200041689-20250407-CC2025_040-DE

CONVENTION

ENTRE

Vals de Saintonge Communauté, dont le siège est situé au 55 rue Michel Texier, 17400 Saint-Jean-d'Angély, représenté par le Président, Monsieur Jean-Claude GODINEAU,

d'une part,

ET

La SAS dénommée **Foncière des Thermes de Saint-Jean d'Angély**, dont le siège est situé au 18 route du Revard 73100 Aix-les-Bains, et le n° SIRET est le : 84518631100021, représentée par Monsieur Bernard RIAC agissant en qualité de Président,

d'autre part,

Vu le régime d'aide d'état SA.108225 aides en faveur des zones rurales co-financées par le FEADER ou octroyées en tant que financeur national complémentaire,

Vu le régime cadre exempté de notification SA.111817 relatif aux aides en faveur des infrastructures sportives et des infrastructures récréatives mutifonctionnelles pour la période 2024-2026,

Vu l'article L 1511-3 du Code général des collectivités territoriales, disposant notamment que dans le respect de l'article L 4251-17, les Établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre sont compétents pour définir les aides ou les régimes d'aides et décider de l'octroi de ces aides sur leur territoire en matière d'investissement immobilier des entreprises,

Vu la délibération du Conseil communautaire n°CC2025_030 du 10 mars 2025 adoptant le règlement d'intervention de Vals de Saintonge Communauté en matière d'aide à l'immobilier d'entreprise,

Vu la délibération du Conseil communautaire n°CC2024_114 du 18 décembre 2024 approuvant le principe de versement d'une aide de 250 000 €, au titre de l'aide à l'immobilier d'entreprise, pour la création de la station thermale à Saint-Jean-d'Angély,

Vu la délibération du Conseil communautaire n°CC2025_XXX approuvant l'attribution de l'aide à l'immobilier d'entreprise au bénéficiaire et autorisant le Président à signer la convention attributive correspondante,

Considérant la demande de subvention formulée par le bénéficiaire en date du 17 février 2025,

EN CONSÉQUENCE

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Envoyé en préfecture le 14/04/2025
Reçu en préfecture le 14/04/2025
Publié le 14/04/2025
ID : 017-200041689-20250407-CC2025_040-DE

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

Vals de Saintonge Communauté accorde une aide au bénéficiaire : SAS Foncière des Thermes de Saint-Jean d'Angély, afin qu'il puisse réaliser le projet suivant : **engagement des études et des missions liées à la construction du centre thermal de Saint-Jean-d'Angély.**

La description du projet ainsi que le plan de financement sont annexés à la présente convention (annexe 1).

La présente convention est conclue en application des dispositions du règlement d'intervention de Vals de Saintonge Communauté d'Aide à l'immobilier d'entreprise approuvé le 10 mars 2025. Elle définit l'objet de la subvention, les engagements réciproques des parties et fixe plus particulièrement les modalités de son utilisation par le bénéficiaire.

ARTICLE 2 – MONTANT DE L'AIDE

Vals de Saintonge Communauté accorde au bénéficiaire une subvention d'un montant maximal de **250 000 euros**, répartie de la façon suivante :

- une aide de 150 000 €, représentant 18,54 % des dépenses prévisionnelles éligibles de 809 277,17 euros HT, correspondant à l'engagement des études et missions jusqu'à la phase PRO/DCE/ACT, cette aide est attribuée dans le cadre du régime d'aide d'état SA.108225 aides en faveur des zones rurales co-financées par le FEADER ou octroyées en tant que financeur national complémentaire,

- une aide de 100 000 €, représentant 12,80 % des dépenses prévisionnelles éligibles de 781 084,16 €, correspondant aux missions liées au chantier pour la construction du centre thermal, cette aide est attribuée dans le cadre du régime cadre exempté de notification SA.111817 relatif aux aides en faveur des infrastructures sportives et des infrastructures récréatives mutifonctionnelles pour la période 2024-2026.

Pour obtenir le versement intégral de la subvention, le bénéficiaire doit justifier de dépenses éligibles à hauteur du montant prévisionnel indiqué dans la demande d'aide.

Si les dépenses réalisées sont inférieures aux dépenses prévisionnelles, le montant de la subvention définitive sera calculé au prorata des dépenses éligibles justifiées par rapport aux dépenses prévisionnelles.

ARTICLE 3 – DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une durée correspondant à la période de versement de la subvention et au contrôle de son utilisation.

Toute subvention est caduque si dans un délai de 2 ans à compter de la date de la signature de la convention, l'opération n'a pas fait l'objet d'un commencement d'exécution.

Toute subvention est caduque si dans un délai de 5 ans à compter de la date de la signature de la présente convention, l'opération n'est pas achevée.

Exceptionnellement, à la demande du bénéficiaire, par lettre motivée adressée avant l'expiration du délais précité, une prorogation du délai de validité pourra être accordé par Vals de Saintonge Communauté.

Envoyé en préfecture le 14/04/2025
Reçu en préfecture le 14/04/2025
Publié le 14/04/2025
ID : 017-200041689-20250407-CC2025_040-DE

ARTICLE 4 – DISPOSITIONS FINANCIÈRES

Article 4.1 – MODALITÉS DE VERSEMENT DE L'AIDE

La subvention est versée exclusivement au bénéficiaire, qui s'engage à ne pas reverser tout ou partie de la subvention considérée à un organisme tiers.

La subvention est versée au bénéficiaire visé ci-dessus sur le compte bancaire qui aura été transmis à l'administration et dont le bénéficiaire est titulaire.

Le versement de l'aide est effectué selon les modalités suivantes :

1/ **une avance** correspondant à **50%** du montant de la subvention fixée à l'article 2 pourra être sollicitée après signature de la présente convention et sur présentation à Vals de Saintonge Communauté des pièces justificatives suivantes :

- une pièce justificative du démarrage de l'opération (bon de commande ou attestation de commencement d'exécution de l'opération),
- un relevé d'identité bancaire récent.

2/ le **solde** sur présentation à Vals de Saintonge Communauté des pièces justificatives suivantes :

- un état récapitulatif des dépenses acquittées € HT réalisées par poste (modèle type présenté en annexe 2), daté et signé par le bénéficiaire et visé par le commissaire aux comptes ou l'expert-comptable ou l'agent comptable ou le trésorier, il doit être transmis dans les 6 mois suivant la fin de l'opération,
- un bilan du projet subventionné reprenant l'ensemble des actions réalisées et mentionnant le soutien de Vals de Saintonge Communauté,
- un relevé d'identité bancaire récent.

Les pièces justificatives transmises datées et signées doivent comporter le nom, prénom et qualité du signataire.

Dans le cas où le bénéficiaire aurait perçu l'avance mais ne demanderait pas le versement du solde, il devra communiquer à Vals de Saintonge Communauté les pièces justificatives affectées aux dépenses correspondant à l'avance versée. A défaut, Vals de Saintonge Communauté demandera le reversement de l'avance versée.

Outre les documents mentionnés à l'article 4.1, Vals de Saintonge Communauté se réserve le droit de solliciter auprès du bénéficiaire toutes les pièces justificatives qu'elle jugera utiles.

Dans l'hypothèse où les dépenses réelles s'avéreraient être inférieures au montant des dépenses éligibles retenu, le montant définitif de la subvention sera déterminé par application du taux fixé à l'article 2.

A l'inverse, dans l'hypothèse où les dépenses réelles seraient supérieures aux estimations initiales, le montant de l'aide ne sera pas revalorisé.

Article 4.2 – MODALITÉS DE REMBOURSEMENT DE L'AIDE / CADUCITÉ

Vals de Saintonge Communauté exigera le remboursement de tout ou partie de la subvention s'il apparaît au terme des opérations de contrôle telles que prévues à l'article 5 de la présente convention :

- que celle-ci a été partiellement utilisée ou utilisée à des fins non conformes à l'objet des présentes ;
- que les obligations prévues dans la présente convention et auxquelles doit s'astreindre le bénéficiaire (fourniture de pièces justificatives de la dépense…), n'ont pas été respectées.

Envoyé en préfecture le 14/04/2025
Reçu en préfecture le 14/04/2025
Publié le 14/04/2025
ID : 017-200041689-20250407-CC2025_040-DE

La subvention deviendra en tout ou partie caduque :

- Si le bénéficiaire n'a pas adressé les documents justifiant d'un début de réalisation de l'objet subventionné, dans un délai de deux ans à compter de la date de signature de la convention. Sur demande justifiée, une prorogation de six mois pourra être accordée. A l'expiration de ce délai, la caducité de la subvention est automatique.

- Si le bénéficiaire n'a pas adressé les documents justifiant de l'achèvement de la réalisation de l'opération et de son coût, permettant le mandatement de son solde, dans un délai de 6 mois à compter de la date d'achèvement des travaux.

- Si le projet change de nature.

- Si le bénéficiaire informe par courrier de son intention de ne pas réaliser l'opération subventionnée.

Le remboursement de la subvention est demandé par émission d'un titre de recette, dont le recouvrement est à la charge du comptable public. Au préalable, un courrier d'information est adressé au bénéficiaire explicitant les motifs et considérations justifiant son remboursement.

Le bénéficiaire s'engage pendant 5 ans à maintenir dans le bâtiment aidé l'activité. A défaut, il remboursera l'aide dans un délai maximum d'un an, à compter du constat du défaut d'activité. Dans un délai inférieur à 3 ans d'activité, l'aide devra être remboursée dans son intégralité. Passé ce délai de 3 ans, l'aide devra être remboursée à hauteur de 50 %.

Dans le cas où le maître d'ouvrage cède le bâtiment aidé, les règles ci-dessus lui seront opposées par Vals de Saintonge Communauté.

ARTICLE 5 – OBLIGATIONS DU BÉNÉFICIAIRE

Article 5.1 – OBLIGATIONS RELATIVES AU PROJET SUBVENTIONNE

Le bénéficiaire s'engage à utiliser les sommes attribuées et à réaliser le projet conformément à l'objet de la subvention et aux éléments décrits dans le dossier de demande de subvention présenté à Vals de Saintonge Communauté.

Article 5.2 – OBLIGATIONS ADMINISTRATIVES ET COMPTABLES

Article 5.2.1 - Information de Vals de Saintonge Communauté

Le bénéficiaire doit tenir informé Vals de Saintonge Communauté de tout événement survenant tant dans sa situation que dans celle de l'opération subventionnée.

Ainsi, il s'engage à informer Vals de Saintonge Communauté de tout changement dans sa situation juridique, notamment toute modification de ses statuts, dissolution, fusion, toute procédure collective en cours et plus généralement de toute modification importante susceptible d'affecter le fonctionnement de la personne morale survenant tant en application du Code Civil que du Code de Commerce.

Le bénéficiaire s'engage également à informer Vals de Saintonge Communauté de toute modification dans le déroulement de l'opération subventionnée, notamment toute modification des données financières, techniques et délais d'exécution.

Le bénéficiaire s'engage à informer Vals de Saintonge Communauté des autres participations financières attribuées en cours d'exécution de la présente convention et relatives à l'objet de cette dernière.

Envoyé en préfecture le 14/04/2025
Reçu en préfecture le 14/04/2025
Publié le 14/04/2025
ID : 017-200041689-20250407-CC2025_040-DE

Pendant le délais de 5 ans lié au maintien de l'activité, le bénéficiaire s'engage à informer Vals de Saintonge Communauté :

- de tout changement de destination ou d'occupation du bâtiment compromettant le maintien de l'activité au sein du bâtiment aidé et pouvant ainsi remettre en cause l'aide de Vals de Saintonge Communauté.
- en cas de revente du bâtiment, il pourra dans ce cas substituer, dans ses droits et obligations, toute structure juridique de son choix qui devra respecter les termes de la convention attributive de l'aide et particulièrement le maintien de l'activité au sein du bâtiment, avec l'accord préalable de Vals de Saintonge Communauté.

Article 5.2.2 - Contrôle de l'utilisation de la subvention

Le bénéficiaire s'oblige à accepter le contrôle technique et financier portant sur la réalisation du projet subventionné et sur l'utilisation de la subvention allouée. Ce contrôle, sur pièces ou sur place, peut être exercé par toute personne dûment mandatée par le Président de Vals de Saintonge Communauté, notamment :

- en cours de réalisation ou d'exécution de l'opération subventionnée,
- après achèvement des travaux ou exécution totale de l'opération ou encore en fin d'exercice budgétaire,
- à ce titre, le bénéficiaire s'engage, d'une part à remettre sur simple demande de Vals de Saintonge Communauté tout document comptable et administratif nécessaire à la réalisation du contrôle financier, d'autre part à laisser l'accès à ses locaux pour les besoins de celui-ci.

Le bénéficiaire s'engage à conserver pendant 5 ans les documents comptables et les pièces justificatives.

Tout manquement aux obligations définies au présent article pourra entraîner la résiliation de la présente convention, en application de l'article 7 ci-après.

Article 5.3 - OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE COMMUNICATION-PUBLICITÉ

Le bénéficiaire s'engage à mentionner la participation financière de Vals de Saintonge Communauté à la réalisation de son projet sur tous les documents d'information et de communication relatifs à l'objet de l'aide (rapport annuel, page accueil site internet, affichage sur site dans un lieu visible du public…) et lors de toute manifestation publique organisée en liaison avec l'objet subventionné.

L'information relative à ce soutien prend la forme de la mention suivante : « action/projet financé(e) par Vals de Saintonge Communauté » et de l'apposition du logo de Vals de Saintonge Communauté (ce logo est téléchargeable sur le site internet de Vals de Saintonge Communauté).

Le bénéficiaire autorise à titre gracieux Vals de Saintonge Communauté à effectuer tout enregistrement visuel ou sonore du projet subventionné, à utiliser les résultats du projet subventionné à des fins de communication relative à l'action intercommunale. Toute utilisation ou exploitation commerciale du projet par Vals de Saintonge Communauté est interdite.

Vals de Saintonge Communauté se réserve le droit de demander toute pièce justifiant que l'obligation de publicité et de communication a été satisfaite (photos de panneaux de chantier, photo du panneau sur le bâtiment si subvention pour une construction, autres clichés, plaquettes....).

Tout manquement aux obligations définies au présent article pourra entraîner la résiliation de la présente convention, en application de l'article 7 ci-après.

Envoyé en préfecture le 14/04/2025
Reçu en préfecture le 14/04/2025
Publié le 14/04/2025
ID : 017-200041689-20250407-CC2025_040-DE

ARTICLE 6 – MODIFICATION DE LA CONVENTION

La présente convention peut être modifiée par avenant signé par les parties.

ARTICLE 7 – RÉSILIATION

Le non-respect des obligations prévues à la présente convention pendant sa durée de validité, pourrait justifier sa résiliation par l'une des parties suite à l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles.

La résiliation prononcée en application du présent article n'ouvre droit à aucune indemnisation du bénéficiaire par Vals de Saintonge Communauté.

La résiliation de la convention implique la réalisation d'un arrêté définitif des comptes et le reversement de tout ou partie de la subvention versée par Vals de Saintonge Communauté selon les modalités prévues à l'article 4.2.

ARTICLE 8 – LITIGES

En cas de difficulté quelconque liée à la conclusion ou à l'exécution de la présente convention, quels qu'en soit la cause ou l'objet, il est expressément convenu, et avant tout recours contentieux, que les parties procèdent par voie de règlement amiable. Pour ce faire, la partie la plus diligente saisit l'autre par un courrier adressé en recommandé avec accusé de réception, sans délai et sans condition préalable, afin d'entamer des négociations aux fins de résoudre tout différend.

A défaut de règlement amiable, le litige peut être porté par la partie la plus diligente devant le tribunal administratif de Poitiers.

ARTICLE 9 – PIÈCES CONTRACTUELLES

Les pièces contractuelles qui font partie intégrante de la convention sont les suivantes :

- la convention
- annexe 1 (présentation du projet et plan de financement)
- annexe 2 (modèle type « Etat récapitulatif des dépenses »).

Fait à Saint-Jean-d'Angély, le ……

en 2 exemplaires originaux

Le bénéficiaire représenté par le Président	Le Président de Vals de Saintonge Communauté
	Jean-Claude GODINEAU

Envoyé en préfecture le 14/04/2025
Reçu en préfecture le 14/04/2025
Publié le 14/04/2025
ID : 017-200041689-20250407-CC2025_040-DE

Annexe 1 : présentation du projet et plan de financement

<u>Intitulé de l'opération</u> : création d'une station thermale à Saint-Jean-d'Angély (travaux de rénovation et de construction)

<u>Description du projet</u> :

Le projet de création de complexe thermal à Saint-Jean d'Angély est composé :

- d'un établissement thermal comprenant un espace thermal dédié aux activités prescrites ou sous surveillances médicales et un espace bien-être : SPA thermal, visant à répondre aux attentes et aux besoins des curistes et de leurs accompagnants ainsi qu'à la clientèle de proximité et touristique ;
- d'une structure d'hébergement : résidence hôtelière de 50 appartements pour répondre aux besoins spécifiques des curistes ;
- des activités connexes : pôle formation (à l'étude), des cabinets médicaux, salles de réunions et séminaires,…

Le projet vise :

- à accueillir 5 000 curistes par an avec un fonctionnement sur 8 mois minimum
- un volume d'affaires annuel de près de 5 millions € HT
- 90 000 journées de soins médicaux
- 10 800 nuitées par an sur le complexe
- 12 000 entrées et 3 000 soins bien-être

Le projet global est estimé à 22 millions €.

Envoyé en préfecture le 14/04/2025
Reçu en préfecture le 14/04/2025
Publié le 14/04/2025
ID : 017-200041689-20250407-CC2025_040-DE

Plan de financement :

Dépenses éligibles	
Mission diagnostics structurels, archéologie, études de sols	73 390,00 €
Mission reprise APS	92 820,27 €
Mission APD / Permis de construire	246 280,96 €
Missions PRO/DCE/ACT	396 785,94 €
Sous-total	*809 277,17 €*
Missions DET/Visas/AOR	533 608,68 €
Missions complémentaires (Paysage, décoration, fluides)	226 926,28 €
Missions contrôle, SSI, SPS, juridique	20 549,20 €
Sous-total	*781 084,16 €*
TOTAL	**1 590 361,33 €**

Financements publics				Régime d'aide visé
Financeur	**Base dépenses éligibles**	**Taux intervention sur dépenses éligibles**	**Montant aide prévisionnel**	
Etat – FNADT	1 590 361,33 €	32,38 %	515 000,00 €	SA.111817 infra sportives et récréatives 2024-2026
FEADER (espace bien être)	809 277,17 €	18,54 %	150 000,00 €	SA.108225 zones rurales co-financées FEADER
FEADER(espace santé)	809 277,17 €	18,54 %	150 000,00 €	
Vals de Saintonge Communauté	809 277,17 €	18,54 %	150 000,00 €	
Vals de Saintonge Communauté	781 084,16 €	12,80 %	100 000,00 €	SA.111817 infra sportives et récréatives 2024-2026
Région Nouvelle-Aquitaine	15 304 661,00 €	1,6 %	250 000,00 €	SA.103603 AFR

Envoyé en préfecture le 14/04/2025
Reçu en préfecture le 14/04/2025
Publié le 14/04/2025
ID : 017-200041689-20250407-CC2025_040-DE

ÉTAT RÉCAPITULATIF DES DÉPENSES

INTITULE DE L'OPÉRATION : Aide aux investissements

Nature des DEPENSES par poste (frais de personnel, frais de fonctionnement, prestations de services …)	Fournisseur	Date d'acquittement	Montant en € **HT** ***(cf. plan de financement annexé à la convention)***
TOTAL DES DEPENSES			

Cachet du commissaire aux comptes ou expert-comptable ou agent comptable ou trésorier (date + signature)

Le bénéficiaire (date + signature)