



CONVENTION DE COMPTE COURANT D'ASSOCIES Pour le financement du projet de Resort Oenotouristique à PARNAY (49730)

- PROJET -



Entre

Le présent document peut être annexé à la délibération du conseil communautaire n° 2020-039 DC du 11 juin 2020

Le Président de la CA Saumur Val de Loire,

Jean-Michel MARCHAND

La Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire

ayant son siège 11 Rue Maréchal Leclerc – CS 54030 - 49408 SAUMUR CEDEX,
représentée par Monsieur Jean-Michel MARCHAND, dûment habilité à l'effet des présentes par la
délibération n° 2020-XXX-DC du Conseil Communautaire en date du 11 juin 2020.

Ci-après désignée par la « Collectivité actionnaire »

d'une part

Et

La Société « Alter Cités », société anonyme d'économie mixte locale au capital social de
3 520 017,60 euros, dont le siège social est 48C Boulevard du Maréchal Foch, 49100 ANGERS,
immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'Angers sous le numéro 058 201 526
Représentée par son Directeur Général en exercice, Monsieur Michel BALLARINI, ayant tous
pouvoirs à l'effet des présentes

Ci-après désignée par la « SAEML Alter Cités »

D'autre part

Ci après-dénommées ensemble « les Parties ».

Préambule

Il a tout d'abord été exposé ce qui suit :

- 1 - La société d'économie mixte locale « Alter Cités » a pour objet d'étudier et de réaliser en vue du développement économique du département de Maine et Loire, des opérations d'équipement foncier, économique, touristique et industriel.

A cet effet, la société peut effectuer toutes opérations immobilières ou mobilières, commerciales et financières se rapportant à cet objet

- 2 – Le projet de Resort Oenotouristique de Parnay

Le projet de Resort Oenotouristique a pour objet de développer à partir du Château de Parnay une offre touristique et d'affaires autour d'un complexe hôtelier-Spa haut de gamme et d'un site oenotouristique pour la promotion du vignoble.

Ce projet d'envergure internationale a pour objectif de proposer une offre complète adaptée à la clientèle locale, internationale, touristique et d'affaires. Une destination unique ouverte toute l'année et accessible à tous.

Il comprend un parc, un château, des bâtiments, des caves troglodytiques et des vignobles.

Le site appartient actuellement à la SCI Caves et Château de Parnay et la SCI Le Clos des Murs, sociétés du Groupe RGV.

Le projet d'investissement consiste en la réhabilitation du site (hors vignobles) en vue d'en faire un parc à thème sur la vigne et le vin :

- réhabilitation du château et de sa dépendance ;
- Construction d'un hôtel de niveau 4 étoiles comprenant 53 chambres d'environ 30 m² ;
- Aménagement de 8 suites troglodytes de niveau 4 étoiles d'environ de 40 m² à 73 m² ;
- Construction d'un SPA à l'intérieur des caves troglodytes d'une surface d'environ 700 m² ;
- Construction dans l'ancienne école de greffe d'un restaurant gastronomique d'une surface d'environ 385 m² ;
- Aménagement du chai actuel ;
- Construction d'un restaurant bistrot à l'intérieur des caves troglodytes ;
- Création d'un parcours de visite :
 - o à l'intérieur des caves troglodytes comprenant notamment une œnothèque, une boutique, la maison du vigneron, les salles de spectacles etc.
 - o au-dessus des caves troglodytes comprenant les vignes et infrastructure des attractions.
- Création d'environ 366 emplacements de stationnement

- 3 – Les modalités financières du projet

Ce projet, dont le coût d'investissement prévisionnel est estimé à 34,5 M€ HT, est porté par le groupe RGV- promoteur et investisseur Choletais. Il répond à un enjeu économique touristique régional et sert la politique de développement touristique et d'attractivité du territoire.

A ce titre, la Région des Pays de la Loire, le Département de Maine et Loire, la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire et la Banque des Territoires ont souhaité accompagner ce dossier.

Pour le portage de cette opération, il est prévu la constitution d'une SAS foncière dédiée au projet à laquelle doivent participer le groupe RGV, la Caisse des dépôts et consignations (Banque des territoires), Alter Cités et la SEM Régionale des Pays de la Loire (Solutions&Co).

Par ailleurs, une Société d'exploitation du site Resort Oenotouristique de Parnay à l'initiative du groupe RGV (SAS Foncière Parnay) va être créée pour gérer ce projet avec le versement d'un loyer à la SAS Foncière de Parnay.

La prise de participation d'Alter Cités au capital de la SAS Foncière Parnay serait d'un montant de 1 200 000 € réparti pour 650 000 €, en capital (représentant 5% du capital) et le solde, 550 000 € en compte courant d'associés.

➤ Répartition envisagée des apports en fonds propres par actionnaire

BESOINS DE FINANCEMENT SAS FONCIERE PARNAY					
Investissement Hôtel/Restaurant/Spa :		24 500 000 €			
Investissement Parcours de visite :		9 500 000 €			
Portage Construction et BFR		500 000 €			
TOTAL		34 500 000 €			

FINANCEMENT FONCIERE PARNAY			Apports en capital		Apports en compte courant (C/C)	
Fonds propres RGV GROUPE	26%	9 000 000 €	6 500 000 €	51,38%	2 500 000 €	49%
Caisse des dépôts - Banque des Territoires	17%	6 000 000 €	4 500 000 €	35,57%	1 500 000 €	29%
S.E.M. ALTER CITES	3%	1 200 000 €	650 000 €	5,14%	550 000 €	11%
S.E.M. SOLUTIONS&CO	5%	1 600 000 €	1 000 000 €	7,92%	600 000 €	12%
			12 650 000 €	100%	5 150 000 €	100%
Subvention Région	1%	200 000 €				
Emprunts bancaires LT	48%	16 500 000 €				
TOTAL	100%	34 500 000 €				

Conformément aux dispositions de l'article L.1524-5 du Code général des collectivités territoriales, la participation de la SAEML Alter Cités fait préalablement l'objet d'un accord exprès de ses collectivités locales actionnaires disposant d'un siège au Conseil d'Administration, à savoir Angers Loire Métropole, le Département de Maine-et-Loire, la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire, la Ville d'Angers, la Ville de Cholet et le Syndicat Intercommunal d'Energies de Maine-et-Loire.

L'intervention d'Alter Cités à ce projet serait financée dans le cadre d'apports en compte courant d'associés du Département de Maine et Loire et de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire conformément aux dispositions des articles L.1522-4 et L.1522-5 du Code général des collectivités territoriales.

Les avances en compte courant d'associés du Département de Maine et Loire et de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire seraient d'un montant de 600 000 euros chacune.

Comme conséquence de ce qui précède, la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire a décidé d'apporter son concours financier à la SAEML Alter Cités dans le cadre d'une avance en compte courant d'associés d'un montant de 600 000 euros en vue de la réalisation de ce projet.

Conformément aux dispositions de l'article L.1522-5 du Code général des collectivités territoriales, cet apport en compte courant d'associés a été octroyé par délibération du Conseil de Communauté en date du +++ sur la base du rapport de ++, [représentant la Collectivité au sein du Conseil d'Administration d'Alter Cités](#) et de la délibération du Conseil d'Administration de la SAEML en date du 7 février 2020 après avis favorable du Comité d'engagement de la Société.

La présente convention a pour objet de préciser les modalités de l'apport et, notamment, sa nature, son objet, sa durée, son montant, les conditions de son remboursement.

Il est précisé que la présente convention a été préalablement autorisée, conformément aux dispositions de l'article L.225-38 du Code de commerce, par une délibération du Conseil d'Administration de la SAEML Alter Cités en date du 7 février 2020, le représentant de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire n'ayant pas pris part au vote.

Déclarations :

- [Les Parties on déclaré](#) qu'aucune avance de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire à Alter Cités n'est en cours.
- La Collectivité actionnaire a déclaré que la totalité des avances déjà consenties par la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire à des sociétés d'économie mixte, avec cette nouvelle avance, n'excédera pas 5 % des recettes réelles de la section de fonctionnement du budget de la Collectivité.
- La Saeml Alter Cités a déclaré qu'il ressort de ces documents comptables que les capitaux propres de la société sont nettement supérieurs à la moitié du capital social.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

Article 1 : AVANCE EN COMPTE COURANT D'ASSOCIE

La Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire octroie à la SAEML « Alter Cités » une somme de

Six cent mille euros (600 000 €),

à titre d'avance en compte d'associés, aux fins de sa participation au projet de Resort Oenotouristique de Parnay (49730) ayant pour objet de développer à partir du Château de Parnay une offre touristique et d'affaires autour d'un complexe hôtelier-Spa haut de gamme et d'un site oenotouristique pour la promotion du vignoble.

Plus précisément, cet apport permettra de financer pour moitié la prise de participation financière de la SAEML Alter Cités à la Société par actions simplifiée Foncière Parnay pour un montant de 1 200 000 euros réparti pour 650 000 euros en capital et 550 000 euros en compte courant d'associés.

Cette somme sera inscrite au nom de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire en compte courant dans les livres de la Société.

Article 2 : MODALITES DE VERSEMENT- REMUNERATION

La somme définie à l'article 1 sera versée en **totalité ou en +++** échéances (périodicité à définir) à la SAEML « Alter Cités » le +++ sur appel de fonds du Directeur Général de la Société.

Elle ne sera pas productive d'intérêts.

Article 3 : DUREE - REMBOURSEMENT

Cette avance en compte courant d'associés est consentie pour une durée de deux ans, à compter de son versement dans les comptes de la Société, renouvelable une fois après délibération de l'assemblée délibérante de la Collectivité apporteuse adoptée dans les mêmes termes que l'octroie de ladite avance.

En toute hypothèse, il est stipulé que le compte courant sera soldé par remboursement à la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire dans un délai maximum de quatre ans correspondant au maximum légal.

Article 4 : ANNEXES

A la présente convention sont annexés les documents suivants :

- Copie de la délibération du Conseil d'Administration de la SAEML « Alter Cités », en date du 7 février 2020 motivant la demande d'apport en compte courant d'associés
- Copie de la délibération du Conseil de Communauté de Saumur Val de Loire en date du + + relative au présent apport en compte courant d'associé,

Article 5 – DATE D’EFFET – ELECTION DE DOMICILE - LITIGES

La présente convention prend effet à compter de la date de signature des présentes.

Pour l'exécution des présentes, chacun des signataires fait élection de domicile à son siège social ou son domicile indiqué en tête des présentes.

Tout différend entre les Parties portant sur la validité, l'interprétation ou l'exécution des présentes relèvera de la compétence des tribunaux territorialement compétents après tentative de règlement amiable.

Fait à +++ le +++

En deux exemplaires originaux, dont un pour chacune des Parties.

**La Communauté de Commune
Saumur Val de Loire**



JM Marchand

**La SAEML Alter Cités
M. Michel BALLARINI
Directeur Général**