

**APPEL A PROJETS « FONDS DE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE » 2021  
CONVENTION DE SOUTIEN ET D'ACCOMPAGNEMENT ENTRE LE DEPARTEMENT ET LA SAS  
«HOM&SENS »**

**ENTRE**

**LE DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE**

Représenté par le Président du Conseil départemental, agissant en exécution  
en Commission permanente en date du 29 septembre 2022,  
Domicilié à l'Hôtel du Département – 77010 MELUN Cedex  
Ci-après dénommé « Le Département »

**Accusé de réception** – Ministère de l'intérieur

077-227700010-20220929-lmc100000024277-DE

**Acte Certifié exécutoire**

Envoi Préfecture : 07/10/2022

Réception Préfet : 07/10/2022

Publication RAAD : 11/10/2022

D'une part,

**ET**

**LA SAS « HOM&SENS »**

Représentée par son président,  
Domiciliée au 32 route de Fontainebleau – 77760 URY  
Ci-après dénommée « le bénéficiaire »

D'autre part,

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

**Préambule :**

Le Département de Seine-et-Marne souhaite accompagner les projets visant à positionner le territoire comme une destination touristique internationale et comme une destination de loisirs francilienne. Cet objectif s'inscrit de manière cohérente dans la stratégie globale d'attractivité et de développement touristique du Département.

A cet égard, l'Assemblée départementale a acté lors de la séance budgétaire du mois de décembre 2018 la création d'un fonds de développement touristique dont le cadre de fonctionnement a été adopté par le Conseil départemental le 26 septembre 2019.

Depuis son lancement en 2019, le Fonds de développement touristique vise à soutenir des projets contribuant à l'amélioration de l'attractivité touristique du territoire départemental sur les thématiques suivantes : l'hébergement touristique, le slow tourisme, la valorisation des produits du terroir, le développement numérique et, jusqu'à l'actualisation du règlement de l'appel à projets par le Conseil départemental du 5 mars 2021, les itinéraires cyclables de loisir et de tourisme qui relèvent désormais du PlanVélo77.

Monsieur et Mme HAGER prévoient de développer au sein de leur résidence principale située à Ury (le château du Temps perdu, édifié en 1870), au travers de la SAS « Hom&sens » créée au printemps 2021,

une activité d'hébergements touristiques, de table d'hôtes et d'événementiels privés et professionnels.

La résidence, d'une surface habitable de 450m<sup>2</sup> et composée d'un parc de 2,5 hectares, aura vocation à accueillir sur deux étages cinq chambre/suites allant de 20m<sup>2</sup> à 55m<sup>2</sup> d'une capacité d'accueil de 15 personnes, avec salles d'eau privatives.

Afin d'offrir de proposer une expérience qualitative haut de gamme aux clients de l'Orée du bois des rois, le projet global prévoit la réalisation de travaux, d'aménagements et l'acquisition d'équipements destinés à la montée en gamme de l'offre de services proposée autour de l'activité d'hébergements touristiques.

Compte tenu de la qualité de l'offre proposée dans un cadre patrimonial d'exception à proximité de l'autoroute A6 et de nombreux points d'intérêt touristiques du territoire, ce projet, qui s'inscrit en cohérence avec la stratégie départementale de développement du slow tourisme expérientiel, répond aux orientations de l'appel à projets « Fonds de développement touristique ».

### **Il a ensuite été convenu ce qui suit :**

#### **Article 1 : OBJET**

La présente convention détermine les conditions dans lesquelles le Département apporte son soutien au bénéficiaire, notamment par l'attribution d'une subvention d'investissement d'un montant correspondant à **3,6 %** du coût total HT du projet, soit **50 000€**, destinée au financement de travaux, d'aménagements et de l'acquisition d'équipements destinés à la montée en gamme de l'offre de services proposée autour de l'activité d'hébergements touristiques.

#### **Article 2 : PROJET DU BENEFICIAIRE**

Monsieur et Mme HAGER prévoient de développer au sein de leur résidence principale située à Ury (le château du Temps perdu, édifié en 1870), au travers de la SAS « Hom&sens » créée au printemps 2021, une activité d'hébergements touristiques, de table d'hôtes et d'événementiels privés et professionnels.

La résidence, d'une surface habitable de 450m<sup>2</sup> et composée d'un parc de 2,5 hectares, aura vocation à accueillir sur deux étages cinq chambre/suites allant de 20m<sup>2</sup> à 55m<sup>2</sup> d'une capacité d'accueil de 15 personnes, avec salles d'eau privatives.

Afin d'offrir de proposer une expérience qualitative haut de gamme aux clients de l'Orée du bois des rois, le projet global prévoit également :

- l'aménagement paysager du parc, avec la création d'espaces gravillonnés, engazonnés et illuminés, de bassins et de jeux d'eau, d'un espace bien-être, de voies de déambulation, et la rénovation de la piscine ;
- la réalisation de travaux de préservation patrimoniale, d'optimisation énergétique et de valorisation architecturale: ravalement des façades de l'édifice, réfection des couvertures, électricité, isolation, assainissement, refonte de l'identité décorative des espaces de réception et de travail, création d'une verrière, restaurations diverses, etc.

- l'acquisition d'équipements : bornes de recharges pour véhicules et vélos électriques, acquisition de vélos électriques, système de récupération des eaux pluviales, panneaux photovoltaïques, aménagement des espaces de distractions (baby-foot, billard, etc.), de détente (sauna, bains) et de dégustations (cave à vins), etc.

Le coût de ce projet s'élève à 1 375 000€ HT.

### **Article 3 : ENGAGEMENTS DU BENEFICIAIRE**

Le bénéficiaire s'engage à :

- Respecter les dispositions législatives et réglementaires inhérentes aux caractéristiques de sa gestion et de ses champs d'activités ;
- Se conformer aux prescriptions comptables définies par les lois et règlements qui lui sont applicables ;
- Rendre visible et mentionner le soutien du Département au financement du projet lors des opérations de travaux et des campagnes de communications y afférentes, ainsi que sur la signalétique qui sera implantée sur site le cas échéant ;
- Participer à la dynamique de promotion de la Seine-et-Marne autour de la marque de territoire « Seine-et-Marne, Vivre en Grand ! » en lien avec l'agence Seine-et-Marne Attractivité, notamment dans le cadre du programme partenaires.

### **Article 4 : ENGAGEMENTS DU DEPARTEMENT**

#### **4.1 : Modalités de soutien et montant de la subvention :**

Conformément aux orientations de l'appel à projets adopté par l'Assemblée départementale le 5 mars 2021, le Département s'engage à soutenir financièrement le bénéficiaire pour la réalisation de son projet en lui attribuant une subvention d'investissement d'un montant correspondant à 3,6% du coût total HT du projet, soit **50 000€**, imputé sur l'opération « Fonds de développement touristique » (domaine « Promotion des territoires », action « Attractivité du territoire »).

#### **4.2 : Modalités de versement :**

Conformément au règlement budgétaire et financier voté par le Département, une avance de 30% du montant de cette subvention pourra être versée sur demande du bénéficiaire après signature de la convention.

Le bénéficiaire disposera de 3 ans à compter de la date d'octroi de la subvention pour solliciter le versement du premier acompte. Le solde de la subvention devra être sollicité dans un délai de 4 ans à partir de la date d'émission du mandat relatif à cet acompte. A l'expiration du délai, le versement du solde sera considéré caduc et annulé.

Toutefois, avant l'expiration de ce délai, l'assemblée départementale peut décider de le proroger sur demande argumentée du bénéficiaire.

L'avance et les acomptes cumulés ne peuvent pas excéder 80% de la subvention attribuée. Le bénéficiaire est libre de demander autant d'acomptes qu'il souhaite selon l'évolution de son projet. Le montant des acomptes versés est indépendant du pourcentage voté de la subvention par rapport au coût total du projet dans la limite du respect du montant du solde. Le montant de l'avance versée est déduit du premier acompte sollicité sur la base des dépenses effectuées et justifiées, le cas échéant.

Le versement de chaque acompte demandé interviendra après :

- Justification de l'avancement du projet ;
- Production de pièces justificatives, telles que des factures acquittées (datées et signées) ou des bordereaux de réception des travaux.

Le versement du solde interviendra après :

- Justification par le bénéficiaire de l'achèvement de l'opération ;
- Paiement intégral de l'opération ;
- Production des pièces justificatives, telles que celles précédemment identifiées.

#### **Article 5 : EVALUATION ET CONTROLE**

Le bénéficiaire s'engage à accepter et faciliter tout contrôle de l'emploi des subventions départementales par les agents du Département ou toute personne mandatée par eux à cet effet, notamment par l'accès à toutes pièces justificatives des dépenses et tout autre document dont la production serait jugée utile.

#### **Article 6 : DUREE DE LA CONVENTION-DATE D'EFFET-RENOUVELLEMENT**

La présente convention prend effet à compter de sa signature par les parties et prendra fin après versement du solde de la subvention par le Département.

#### **Article 7 : MODIFICATION**

Toute modification de la présente convention devra faire l'objet d'un avenant signé par les parties.

#### **Article 8 : RESILIATION**

En cas de manquement du bénéficiaire à ses obligations contractuelles, la convention est résiliée à l'expiration d'un délai de 15 jours à compter d'une mise en demeure de régulariser, envoyée par lettre recommandée avec accusé de réception, demeurée infructueuse. Cette résiliation ne donne lieu à aucune indemnité au profit du bénéficiaire.

La présente convention peut être résiliée par l'une ou l'autre des parties à tout moment moyennant un préavis d'un mois.

**Article 9 : RESTITUTION EVENTUELLE DE LA SUBVENTION**

En cas de résiliation de la convention par l'une ou l'autre des parties ou d'utilisation de la subvention non conforme aux engagements souscrits par le bénéficiaire, le Département pourra lui demander le remboursement de tout ou partie de la subvention versée.

**Article 10 : REGLEMENT DES LITIGES**

Les parties à la présente convention s'engagent à rechercher une issue amiable à tout litige avant la saisine de la juridiction compétente pour en connaître.

**Fait à Melun en deux exemplaires originaux, le**

Pour la SAS « Hom&sens »

Pour le Département  
Le Président