



Accusé de réception – Ministère de l'intérieur	
4360987	
<b>C</b>	Acte Certifié exécutoire
<b>D</b>	Envoi Préfecture : 22/10/2019 Retour Préfecture : 22/10/2019
<b>RECEPTION AU SIEGE DE REGION</b>	

## CONVENTION N°

### ENTRE :

La Région Hauts-de-France, Siège de Région, 151 Avenue du Président Hoover à Lille (59555), représentée par le Président du Conseil régional, Monsieur Xavier BERTRAND, ci-après dénommée « la Région »,

d'une part,

### ET

La Société SAS Opale Tropical Concept, n° SIRET : 81840318000016, sise Centre d'affaires du Touquet-Paris-Plage, Aéroport International 62520 LE TOUQUET PARIS PLAGES représentée par Monsieur Cédric GUERIN, Président, ci-après dénommée « le bénéficiaire »,

d'autre part

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 1511-2,

Vu le régime cadre exempté de notification n°SA 40453 relatif aux aides en faveur des PME pour la période 2014-2020, adopté sur la base du règlement général d'exemption par catégorie n°651/2014 du 17 juin 2014 de la Commission Européenne, publié au JOUE du 26 juin 2014,

Vu la délibération n° 2016.0004 du Conseil régional en date du 4 janvier 2016 portant délégation d'attributions à sa Commission Permanente,

Vu la délibération n° 20170444 du Conseil régional Hauts-de-France en date du 30 mars 2017 relative à l'approbation du schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation (SRDEII),

Vu la délibération cadre n° 20170441 du Conseil régional Hauts-de-France en date du 30 mars 2017 adoptant le cadre d'intervention régional « Aide à l'implantation »,

Vu la délibération n°20181966 du Conseil régional des 13 et 14 décembre 2018 adoptant le règlement budgétaire et financier

Vu l'ensemble des décisions budgétaires de l'exercice 2019, adoptées jusqu'à ce jour,

Vu la demande d'aide à l'implantation de la SAS Opale Tropical Concept en date du 11 janvier 2019,

Vu la délibération n°2019.00635 du 28 mars 2019, relative au projet d'aide à l'implantation de la SAS Opale Tropical Concept,

Vu la délibération n°2019.01648 de la commission permanente Conseil régional Hauts-de-France en date du 17 octobre 2019,

**IL A ETE CONVENU CE QUI SUIV**

## **PREAMBULE**

L'adoption du Schéma régional de Développement, d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII) présente l'ambition forte d'emmener les Hauts-de-France vers l'excellence économique, le plein emploi et de se tourner résolument vers l'avenir.

Dans ce cadre, l'objectif est de favoriser, dans la Région Hauts de France, la décision d'implantation de projets stratégiques d'entreprises géographiquement mobiles et créateurs d'emplois. Cette aide doit avoir un rôle incitatif auprès de l'entreprise, notamment dans son choix de site d'implantation lorsqu'il existe une concurrence forte avec d'autres régions ou d'autres pays.

Ce soutien favorise à plus grande échelle le développement économique et l'emploi dans la région Hauts de France.

## **ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de fixer le montant et les modalités d'octroi et d'utilisation de la participation financière de la Région au projet envisagé par l'entreprise SAS Opale Tropical Concept, le bénéficiaire, ainsi que les engagements de ce dernier.

## **ARTICLE 2 : DESCRIPTION DE L'OPERATION**

Le bénéficiaire s'engage, à son initiative et sous sa responsabilité, à mettre en œuvre le projet suivant :

### **2.1 Caractéristiques du projet**

Le projet de serre botanique et animalière Tropicalia a été développé par le Docteur Cédric Guérin depuis 2009. Il vise à implanter sur les Communes de Rang-du-Fliers et Verton (Communauté d'agglomération des deux Baies en Montreuillois) la plus grande serre tropicale jamais construite à ce jour (20 000 m<sup>2</sup> de surface intérieure sous un dôme de 35 m de hauteur).

Tropicalia ambitionne d'accueillir 500 000 visiteurs par an en visant sa zone de chalandise naturelle (2 h de transport autour du projet) et la région Hauts-de-France (7 millions d'habitants) avec des axes de communication et de développement marketing visant également le sud du Royaume-Uni, la Belgique et les Pays-Bas afin d'attirer les touristes étrangers de passage sur l'axe européen nord-sud représenté notamment par l'A16 (45 millions de touristes traversant cette zone annuellement).

Ce projet ne se limite pas à une activité touristique « classique » et à la réalisation d'un parc botanique et animalier, puisque Tropicalia abritera des activités de recherche de niveau universitaire dans le domaine botanique et zoologique. Cette dimension recherche et développement s'étend également dans le domaine énergétique avec le développement d'un système de production et de récupération de chaleur solaire thermique permettant à Tropicalia d'atteindre une quasi-autonomie pour ses besoins de chaleur et de refroidissement.

Par ailleurs, des modifications substantielles ont été apportées au projet initial (délibération 2019.00635 du 28 mars 2019) afin de répondre aux exigences fixées par les financeurs (caisse des dépôts et SODEXO) pour ce type d'équipement visant en premier lieu à renforcer l'« expérience visiteur ». Le budget initialement prévu (50 688 818 €) est ainsi modifié pour atteindre 72 232 221 €.

### **2.2 : Calendrier de l'opération**

Le déroulement de l'opération sus-visée est prévu du 30/06/2019 au 30/06/2026.

## **ARTICLE 3 : ENGAGEMENTS DU BENEFICIAIRE**

Le bénéficiaire s'engage également à :

- boucler son plan de financement
- créer 35 emplois permanents en région Hauts-de-France, conformément au régime cadre exempté SA 40453, les créations d'emplois devront être effectuées dans les 3 ans suivant le démarrage de l'activité. L'ensemble de l'opération devrait créer 80 emplois.
- utiliser le prêt conformément à l'objet prévu par la décision régionale : La société s'engage à ce que les fonds qui lui sont prêtés en vertu du présent contrat soient utilisés dans un but conforme à celui qui a été décrit par la délibération régionale susvisée et repris à l'article 2 de la présente. À ce titre, l'aide de la Région ne doit pas être utilisée pour le remboursement de comptes courants d'associés.
- maintenir le potentiel productif (ressources humaines, brevet, etc...) de la société en région Hauts de France pendant toute la durée de la convention,
- informer régulièrement la Région de l'avancement du projet faisant l'objet de la présente convention ainsi que des difficultés rencontrées dans sa réalisation, tant au niveau de son contenu que des délais de réalisation et de tout changement ou évènement notable dans l'évolution de la société (effectifs, forme et statuts, changement d'adresse, transfert de propriété, modification substantielle de l'activité, ouverture d'une procédure collective..) ou susceptible de compromettre le remboursement de l'avance,
- informer régulièrement la Région Hauts-de-France de l'avancement du projet faisant l'objet de la présente convention.

Le non-respect de ces engagements pourra entraîner le remboursement anticipé des sommes prêtées.

#### **ARTICLE 4 : MONTANT ET CARACTERISTIQUES DU PRET**

Par délibération susvisée, la Région a décidé de contribuer au financement du projet décrit ci-dessus, et d'accorder au bénéficiaire un prêt cumulé de 2 000 000,00 € au taux de 3,00 %, remboursable sur 7 ans, par trimestrialités à termes échus, avec un différé de remboursement du capital de 24 mois,

L'Equivalent Subvention Brut (ESB) est de :

- 139 172,61 € pour la première tranche,
- L'ESB de la seconde tranche sera calculé lors du décaissement des fonds.

Le montant du prêt de la Région sera mis à disposition du bénéficiaire en deux tranches qui seront versées dans les conditions prévues à l'article 5. Ces tranches seront séquencées de la manière suivante :

- 1<sup>ère</sup> tranche d'un montant de 500 000 €,
- 2<sup>ème</sup> tranche d'un montant de 1 500 000 €,

Pour chaque tranche versée :

Le démarrage du remboursement du capital débutera après une franchise de 24 mois à la date du versement de chaque tranche.

Le démarrage du remboursement des intérêts débutera immédiatement après le versement de chaque tranche.

Cette aide est accordée au titre du régime cadre exempté de notification SA n° 40453 relatif aux aides en faveur des PME pour la période 2014-2020, adopté sur la base du règlement général d'exemption par catégorie n°651/2014 du 17 juin 2014 de la Commission Européenne, publié au JOUE du 26 juin 2014,

Les crédits seront affectés sur la ligne budgétaire 909.94/2745.

A titre indicatif, le coût prévisionnel de l'opération s'élève à 72 232 221,00 € HT, arrêté à une dépense subventionnable de 21 391 462,00 €.

Le budget prévisionnel de l'opération est présenté en annexe 1, partie intégrante du présent acte juridique.

## **ARTICLE 5 : MODALITES DE VERSEMENT DU PRET**

Les fonds seront débloqués sur présentation par le bénéficiaire des documents suivants :

### **5.1 Modalités de versement de la 1<sup>er</sup> tranche (500 K€) :**

La 1<sup>er</sup> tranche d'un montant de 500 K€ sera versée au plus tard 6 mois à compter de l'entrée en vigueur de la présente convention et ne pourra intervenir que sous réserve de la réalisation de l'ensemble des conditions suspensives suivantes :

- Communication du KBIS de la société où seront versés les fonds,
- Communication du mandat de prélèvement SEPA mentionnant les coordonnées bancaires de la société et signé pour acceptation.
- Communication du RIB du compte où seront versés les fonds.
- Transmission des lettres d'engagement des partenaires participant au financement des fonds propres de l'entreprise pour un montant total attendu de 14 M€.
- Transmission d'un justificatif de cofinancement d'une partie des honoraires des bureaux d'études et des architectes par le porteur de projet et/ou les actionnaires (*factures acquittées*).

La Région sera également déliée de ses obligations au titre de la présente convention et notamment du versement du prêt dans l'hypothèse où la société ferait l'objet d'une procédure judiciaire avant que ce versement n'est eu lieu.

Le versement de l'aide régionale s'effectuera dans la limite des crédits inscrits chaque année au budget régional.

Le Comptable assignataire des paiements est Monsieur le Payeur Régional Hauts-de-France.

### **5.2 Modalités de versement de la 2<sup>ème</sup> tranche (1 500 K€) :**

La 2<sup>ème</sup> tranche d'un montant de 1 500 K€ sera versée, sous réserve de la levée des conditions suspensives de la première tranche, et au plus tard deux mois avant la fin du différé de remboursement en capital de la première tranche . Ce versement ne pourra également intervenir que sous réserve de la réalisation de l'ensemble de la condition suivante :

- Remise par la société SAS Opale Tropical Concept d'un justificatif attestant le démarrage des travaux du projet susvisé.

Passé ces délais, si le bénéficiaire n'a pas justifié de son retard et/ou obtenu de la Région un nouveau délai pour répondre aux conditions de décaissement, cette dernière pourra exiger le remboursement intégral et immédiat du montant restant dû du prêt. La Région sera déliée de ses obligations. Elle ne sera plus tenue à aucun versement de la tranche susvisée.

De même, si dans ces délais, le bénéficiaire fait l'objet d'une procédure collective, la Région sera déliée de ses obligations au titre de la présente convention et notamment du versement de tout ou partie des tranches du prêt.

Le Comptable assignataire des paiements est Monsieur le Payeur Régional Hauts-de-France.

Le versement du prêt s'effectuera dans la limite des crédits inscrits au budget régional.

#### **ARTICLE 6 : MODALITES DE REMBOURSEMENT DU PRET**

L'amortissement du capital sera trimestriel et conforme à l'échéancier fixé par le tableau d'amortissement définitif établi après remise des fonds.

Le démarrage du remboursement du capital débutera après une franchise de 24 mois à la date du versement de chaque tranche.

Le démarrage du remboursement des intérêts débutera immédiatement après le versement de chaque tranche.

Par conséquent, à défaut de tirage de toutes les tranches du Prêt Région pour l'intégralité de leurs montants, le montant non titré sera révisé sur les échéances restantes au prorata de leurs montants tant en capital qu'en intérêts.

#### **Prélèvements automatiques**

Le bénéficiaire accepte, au profit de la Région, pendant toute la durée du prêt, un prélèvement automatique des échéances sur le compte bancaire ou postal désigné sur le mandat SEPA remis préalablement à la demande de transfert des fonds. En cas de changement de domiciliation bancaire ou postale, il devra en informer la Région Hauts-de-France au moins huit semaines avant la date de la prochaine échéance et souscrire en temps voulu un nouveau mandat de prélèvement SEPA.

Les frais de prélèvement sont réputés à la charge du bénéficiaire.

#### **Remboursements anticipés**

Les délais du remboursement sont stipulés dans l'intérêt du bénéficiaire. Néanmoins celui-ci pourra se libérer par le remboursement anticipé de tout ou partie du capital restant dû et ce moyennant un préavis de deux mois. Dans ce cas, le montant du remboursement anticipé ne pourra être inférieur à trois mille (3 000) euros. Aucune pénalité ne sera appliquée en cas de remboursement anticipé.

#### **Indemnités de retard**

Concernant les sommes non payées à leurs échéances, Monsieur le Payeur Régional peut engager toutes les actions (mise en demeures, avis à tiers détenteur, etc...) qu'il juge nécessaire pour recouvrer le ou les échéances (s) de prêt impayé.

La Région se réserve le droit sans qu'il soit besoin de mise en demeure, d'appliquer au titre de pénalité, des intérêts au taux égal au taux initial de base, majoré de 2,5 points.

En outre, tous les frais de poursuite (frais de banque, frais de justice, etc.) liés à un retard de paiement aux échéances seront à la charge du bénéficiaire.

En cas de difficultés, le bénéficiaire doit prévenir le plus rapidement possible la Région qui décidera des mesures à prendre.

#### **ARTICLE 7 : SUIVI, CONTROLE, PRODUCTION DU COMPTE RENDU FINANCIER ET EVALUATION**

### **7.1 : modalités de suivi**

La Région effectuera un suivi régulier de la réalisation du projet subventionné et s'assurera de la conformité de ses caractéristiques par rapport à la décision attributive.

Le bénéficiaire est tenu d'informer la Région, par tout moyen formel, de toute difficulté rencontrée dans la réalisation de son projet, tant au niveau de son contenu que dans les délais de réalisation ainsi que de tout changement ou évènement notable dans l'évolution de sa société ou de son établissement (effectifs, forme et statuts de l'entreprise, changement d'adresse, ouverture d'une procédure collective..).

### **7.2 : Contrôle**

Le bénéficiaire s'engage à faciliter à tout moment le contrôle, sur pièces et sur place, que Monsieur le Président du Conseil régional souhaiterait exercer ou faire exercer dans le cadre de l'exécution de la présente convention et/ou après la clôture du projet ('contrôle des factures acquittées, etc.).

### **7.3 : Production du compte –rendu financier**

Conformément à l'arrêté du Premier Ministre en date du 11 octobre 2006, un compte-rendu financier de l'opération signé par le représentant légal dûment habilité du bénéficiaire doit être transmis à la Région au plus tard le 31/12/2026.

Il est composé des éléments suivants :

- Un tableau des charges acquittées et des produits affectés à la réalisation du projet, faisant apparaître les écarts éventuels entre le budget prévisionnel et le budget réalisé. Ces écarts feront l'objet d'une explication de la structure bénéficiaire,
- Un bilan qualitatif décrivant notamment la nature des actions entreprises et les résultats obtenus par rapport aux objectifs initiaux du projet.

### **7.4 : Modalités d'évaluation**

Le bénéficiaire est tenu de participer, à la demande de la Région, au dispositif d'évaluation mis en place sur les projets subventionnés.

## **ARTICLE 8 : RESILIATION DE LA CONVENTION ET REVERSEMENT DU PRET**

En cas de non-respect par le bénéficiaire des termes de la présente convention et notamment des engagements figurant à l'article 3 et l'article 5, la présente convention sera résiliée par la Région à l'expiration d'un délai de 3 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure de s'exécuter et non suivie d'effet.

De même, le reversement du montant restant dû de l'avance sera exigé.

En cas de cessation d'activité ou d'ouverture d'une procédure collective, la présente convention sera résiliée de plein droit et le bénéficiaire sera tenu au reversement du prêt.

## **ARTICLE 9 : DUREE ET MODIFICATION DE LA CONVENTION**

### **9.1 Durée**

La présente convention prend effet à compter de la date de réception par la Région de la convention signée par les parties. Elle expirera 12 mois après le dernier remboursement du prêt régional effectué par le bénéficiaire conformément au tableau d'amortissement définitif établi après remise des fonds.

### **9.2 Caducité**

Si l'entreprise ne retourne pas la présente convention signée dans un délai de 6 mois à compter de son envoi, il sera constaté la caducité de la présente convention.

Par conséquent, aucun versement de la Région relatif à cette convention ne pourra intervenir après expiration du terme ci-dessus.

### **9.3 Modification**

Toute modification des clauses de la présente convention fera l'objet d'un avenant signé entre les parties, soumis préalablement à approbation par l'assemblée délibérante de la Région.

## **ARTICLE 10 : CLAUSE DE COMMUNICATION**

Le bénéficiaire s'engage à mentionner le concours financier de la Région Hauts-de-France et à faire état sur l'ensemble des documents établis (plaquettes, supports audiovisuels, sites internet ou autres) et lors des manifestations valorisant le projet subventionné objet de la présente convention.

Le bénéficiaire s'engage à insérer le logo régional dans le respect de la charte graphique accessible à l'adresse suivante : <http://regionhautsdefrance.fr/charte-graphique-hauts-de-France/>.

Il s'engage également à informer la Région de l'organisation de toute manifestation publique relative au projet faisant l'objet de la présente convention. Les modalités relatives à l'organisation de ces manifestations, y compris les inaugurations, doivent faire l'objet d'une concertation préalable avec la Région.

Le bénéficiaire s'engage à informer et consulter son comité d'entreprise, ou le représentant du personnel, quant à l'aide apportée par la Région (nature de l'aide, objet, modalités et conditions de versement).

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application télérecours citoyens accessible par le site <https://www.telerecours.fr>

## **ARTICLE 11 : ASSURANCES**

L'entreprise déclare être titulaire d'une police d'assurance de responsabilité civile générale couvrant toutes les conséquences pécuniaires de la responsabilité qu'elle est susceptible d'encourir vis-à-vis des tiers pour tous les dommages corporels, matériels et immatériels, consécutifs ou non. Elle souscrira également toute police nécessaire permettant de garantir les dommages aux matériels (incendie, dégât des eaux...).

L'entreprise fait son affaire de la souscription de toute assurance spécifique liée à son activité.

## **ARTICLE 12 : LITIGES**

En cas de litige portant sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties s'efforceront de résoudre leur différend à l'amiable. En cas de désaccord persistant, le litige sera soumis au Tribunal administratif de Lille.

## **ARTICLE 13 : ANNEXES**

La convention comporte 3 annexes qui font partie intégrante de la convention :

- Annexe 1 : Budget prévisionnel
- Annexe 2 : Tableau d'amortissement prévisionnel première tranche
- Annexe 3 : Tableau d'amortissement prévisionnel deuxième tranche

Fait à Le TOUQUET PARIS PLAGE, le

Pour la Société SAS OPALE TROPICAL CONCEPT,  
Le Président

Cédric GUERIN

Fait à LILLE, le

Pour la Région Hauts-de-France,  
Le Président

Xavier BERTRAND

Date de réception par la Région :

**ANNEXE 1 : BUDGET PREVISIONNEL**

Le budget prévisionnel présente le coût total de l'opération, les recettes attendues et il identifie la dépense éligible.

**PROJET PREVISIONNEL DE L'OPERATION A TITRE INDICATIF – HT**

Nature des investissements	DEPENSES	DEPENSES SUBVENTIONNABLES	RECETTES	
Bâtiment (montagne et option)	46 994 457 €	3 308 502 €	Apport en capital	14 000 000 €
Aménagements intérieurs serre	9 208 300 €	9 208 300 €	Emprunt BFin	45 832 221 €
Fonctionnement	995 000 €		Ademe / FEDER	10 000 000 €
Honoraires et frais	8 874 660 €	8 874 660 €	Région (AR)	2 000 000 €
Produits immobilisés (corporel et incorporel)	6 159 804 €		CA2BM (AR)	400 000 €
<b>TOTAL</b>	<b>72 232 221 €</b>	<b>21 391 462 €</b>		<b>72 232 221 €</b>

**ANNEXE 2 : TABLEAU D'AMORTISSEMENT PREVISIONNEL PREMIERE TRANCHE**