

REGLEMENT D'INTERVENTION

SOUTIEN A L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER POUR LES HEBERGEMENTS TOURISTIQUES STRUCTURANTS

Préambule

Vu le Règlement Général d'Exemption par catégorie (UE) n° 651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du Traité, publié au JOUE L 187 du 26 juin 2014,

Vu le Régime cadre exempté n°SA.40453 relatif aux aides en faveur des PME pour la période 2014-2020,

Vu le Régime cadre exempté n° SA 39252 relatif aux Aides à Finalité Régionale pour la période 2014-2020,

Vu le Règlement (UE) n° 1407/2013 de la Commission du 18 Décembre 2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du Traité sur le fonctionnement de l'Union Européenne aux Aides de Minimis, publié au JOUE L 352 du 24 Décembre 2013,

Vu le Décret n° 2016-733 du 2 juin 2016 actualisant le régime des aides à l'investissement immobilier et à la location d'immeubles accordées aux entreprises par les collectivités territoriales et leurs groupements,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.1511-1 et suivants et R 1511-1 et suivants,

Vu la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 et notamment son article 10, ainsi que le décret n° 2001-495 du 6 juin 2001 relatif à la transparence des aides financières octroyées par les personnes publiques,

Vu l'arrêté du 11 octobre 2006 relatif au compte rendu financier prévu par l'article 10 de la loi du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations,

Vu la convention d'autorisation en matière d'immobilier d'entreprise entre le Conseil régional de Bourgogne-Franche-Comté et la CCPB en application de la délibération de la CCPB du 5 octobre 2017

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 23/10/2018 approuvant le présent règlement d'intervention en matière d'aides à l'investissement immobilier concernant les hébergements touristiques structurants.

Objectifs

Dans l'objectif d'intensifier les flux des visiteurs sur le territoire communautaire afin de générer davantage de retombées économiques, les élus de la communauté de communes ont souhaités mettre en place le présent règlement d'intervention économique en matière d'aides à l'investissement immobilier concernant les hébergements touristiques structurants.

Descriptif de l'intervention

4 catégories d'hébergements touristiques structurants

- Meublés de tourisme et chambres d'hôtes
- Hôtellerie 3 étoiles et plus
- Hôtellerie de plein air et hébergements innovants
- Hébergements de groupes

Co-financements éventuels

Le porteur a la possibilité de solliciter d'autres financeurs (Fonds européens, Etat, région, ...) dans la mesure où l'ensemble des aides mobilisées ne dépassent pas 80% du financement des dépenses HT.

Projets concernés

- Construction en vue de la création d'un hébergement ou de l'augmentation de sa capacité d'accueil,
- Travaux d'aménagement de surfaces non exploitées en vue de la création de nouvelles chambres,
- Rénovation complète d'un établissement,
- Transformation d'un bâtiment existant en hébergement touristique (changement de destination),
- Implantation d'habitations légères de loisirs (HLL) ou hébergements insolites.

Critères d'éligibilité

Le projet d'investissement présenté devra être intégré à une approche globale du projet d'entreprise, prenant en compte notamment :

- Une analyse économique préalable précisant les objectifs en termes de création d'emplois, de retombées économiques directes et indirectes et de fréquentation à l'horizon de 3 ans,
- Un état de la situation de l'établissement au regard des normes de sécurité et des nouvelles normes d'accessibilité pour les personnes en situation de handicap. L'obtention du label « Tourisme et Handicaps » devra par ailleurs être recherchée,
- Une présentation du positionnement marketing de l'établissement et de la stratégie de communication et de commercialisation.

L'éligibilité du projet sera appréciée au regard des critères suivants :

- Impact du projet en matière d'emploi et de formation professionnelle,
- Prise en compte de l'environnement : intégration paysagères, recours à des énergies renouvelables et/ou à des bâtiments à basse consommation d'énergie, gestion de l'eau, des déchets, ...

La réalisation d'un diagnostic énergétique pourra être exigée : il s'agit d'évaluer la situation énergétique de l'établissement, de conseiller les systèmes de chauffage adaptés en ayant recours dans la mesure du possible aux énergies renouvelables, programmer et faire un chiffrage estimatif des actions qui permettent de diminuer les dépenses d'énergie.

L'obtention d'un label ou d'une certification environnementale devra être recherchée.

- Promotion / commercialisation : le porteur de projet devra adopter une démarche professionnelle de communication et engager une stratégie de commercialisation à travers l'adhésion à un ou plusieurs réseaux reconnus... Une stratégie numérique cohérente avec le positionnement de l'établissement devra également être mise en œuvre. L'objectif est que la mise en marché soit adaptée à la nature et à la localisation de l'hébergement ainsi qu'à la fréquentation touristique.

Pour ce qui concerne les projets de création, une étude préalable devra être réalisée par un conseil extérieur, afin de confirmer l'opportunité de l'opération et ses conditions de réalisation sur les plans économique, financier et juridique.

Le minimum de dépense subventionnable est fixé à 5000€ HT.

Les travaux devront être réalisés dans le respect des normes en vigueur.

Les acquisitions foncières ne sont pas éligibles.

Les travaux d'entretien et le mobilier ne sont pas éligibles.

L'hébergement touristique structurant est implanté sur au moins une commune du périmètre communautaire.

Procédure

Dépôt du dossier

Le dossier de demande d'aide doit être adressé à la Communauté de Communes Pouilly-en-Auxois/Bligny-sur-Ouche avant tout commencement d'exécution du projet.

Le formulaire de demande d'aide est disponible sur le site internet de la collectivité :

 www.ccpouillybligny.fr , ou se demande  contact@ccpouillybligny.fr ☎ 03 80 90 58 83

Il est à retourner à la **Communauté de Communes Pouilly-en-Auxois/Bligny-sur-Ouche**
Maison de Pays – 3 rue le Seuil
21320 POUILLY EN AUXOIS

Démarrage du projet

La date de réception du dossier complet détermine la date d'éligibilité des dépenses ; cette disposition ne préjuge en aucune manière de l'attribution d'une aide.

A titre dérogatoire, les études préalables engagées avant le dépôt du dossier sont éligibles, dans la mesure où elles sont nécessaires à l'élaboration du projet, dès lors que leur montant a été expressément identifié dans le dossier.

Instruction du dossier

L'instruction des dossiers est réalisée par les commissions en charge du développement économique et tourisme.

Décision

Le conseil communautaire

Engagements du bénéficiaire

Le bénéficiaire s'engage dans une démarche qualité en adhérant au dispositif de classement « Atout France » délivré par l'Agence de développement touristique de la Côte d'Or.

Le bénéficiaire applique les dispositions relatives à la taxe de séjour en vigueur sur le territoire communautaire.

Le bénéficiaire s'engage également :

- A maintenir l'activité et à maintenir dans son patrimoine les investissements réalisés pendant une période minimum de 5 ans à compter de l'attribution de l'aide,
- A transmettre toutes les informations demandées par l'Office de tourisme,
- A renseigner les indicateurs de réalisation du projet ?
- A intégrer le logo de la Communauté de Communes sur ses supports de communication

Article 1 : meublés de tourisme et chambres d'hôtes

▪ **Bénéficiaires**

Les exploitants de chambres d'hôtes immatriculés au RCS ou au CFE de la Chambre d'agriculture.

Les porteurs de projets privés immatriculés au RCS ou au CFE de la Chambre d'agriculture, association et entreprises.

Les meublés de tourisme classés 3 étoiles minimum ou visant ce classement (selon la réglementation en vigueur). Les chambres d'hôtes adhérant à un label reconnu avec une équivalence classement 3 étoiles minimum ou visant ce classement après travaux.

Les projets devront comporter au minimum 2 chambres.

Les porteurs de projets publics (communes ou communauté de communes).

▪ **Objectifs**

Création et réhabilitation des meublés de tourisme et chambres d'hôtes dans le cadre d'un véritable projet de développement économique et touristique.

▪ Montant

L'aide accordée est versée sous la forme de subvention, dans la limite du budget annuel alloué.

Le taux d'intervention est de 1% de l'assiette éligible dans les limites fixées ci-après, étant précisé que le plafond de l'aide peut être majoré pour les projets qui s'inscrivent dans une démarche complète en développement durable recherchant un écolabel.

	Subvention plancher	Subvention plafond pour les travaux de création	Subvention plafond pour les travaux de rénovation
Meublés de tourisme	50€	3 000€	1 500€
Chambres d'hôtes	50€	500€	300€

L'aide est calculée sur le montant HT.

▪ Opérations aidées

- Travaux : gros œuvre (uniquement en cas de construction nouvelle), second œuvre, aménagements intérieurs,
- Investissements liés à l'utilisation d'énergies renouvelables et travaux d'amélioration de gestion environnementale,
- Acquisition et installation d'hébergement novateurs, tels que les yourtes, roulottes, ... qui répondent à des attentes nouvelles des touristes.
- Les travaux de mise en conformité et les travaux d'accessibilité sont éligibles s'ils s'inscrivent dans un programme global de rénovation.
- Les travaux doivent être réalisés dans le respect des normes en vigueur.
- Les dépenses éligibles doivent porter exclusivement sur l'hébergement touristique. Le cas échéant, un prorata sera appliqué au regard des surfaces affectées à l'hébergement.
- Les acquisitions foncières, le mobilier, les travaux d'entretien et la décoration ne sont pas éligibles.

Article 2 : Hôtellerie 3 étoiles et plus

▪ Bénéficiaires

Hôtels classés 3 étoiles minimum ou visant ce classement (selon la réglementation en vigueur). Sont exclus les établissements de chaînes intégrés. Les hôtels franchisés indépendants sont éligibles sous réserves que le franchisé soit propriétaire-exploitant de l'établissement : les mêmes associés/actionnaires devront détenir simultanément 80% des parts de la société exploitante et 80% des parts de la société propriétaire des murs.

▪ Objectifs

Permettre à l'hôtellerie indépendante de se moderniser pour gagner en capacité d'accueil, en confort, qualité et s'adapter aux évolutions de la demande touristique.

Permettre le développement d'une hôtellerie de 3 étoiles et plus.

Favoriser les réalisations à caractère structurant afin d'améliorer et développer la qualité de l'offre d'hébergement touristique.

▪ **Montant**

L'aide accordée est versée sous la forme de subvention, dans la limite du budget annuel alloué.

Le taux d'intervention est de 1% de l'assiette éligible dans les limites fixées ci-après, étant précisé que le plafond de l'aide peut être majoré pour les projets qui s'inscrivent dans une démarche complète en développement durable recherchant un écolabel.

	Subvention plancher	Subvention plafond	Si recherche écolabel, subvention plafonnée à
Hôtellerie 3 étoiles et plus	50€	5 000€	6 500€

L'aide est calculée sur le montant HT.

▪ **Opérations aidées**

- Tout investissement permettant d'améliorer la performance énergétique du bâtiment, le confort des clients et les conditions de travail des employés
- Les travaux liés à la construction et à l'aménagement du bâtiment, y compris la voirie et les réseaux
- Les travaux de mise ne conformité s'ils s'inscrivent dans un programme global de rénovation
- Les travaux liés aux espaces de restauration (dans la limite de 40% du programme d'investissement)
- Les honoraires et frais annexes, y compris les études préalables.

Article 3 : Hôtellerie de plein air et hébergements innovants

▪ **Bénéficiaires**

Propriétaires et/ou exploitants de campings ou de parcs résidentiels de loisirs ouverts au moins 5 mois par an, classés 3 étoiles minimum ou visant ce classement (selon la réglementation en vigueur).

Les emplacements résidentiels (loués à l'année) ne doivent pas représenter plus de 20% de la capacité totale.

▪ **Objectifs**

Améliorer la qualité de l'offre et favoriser les réalisations à caractère structurant, intégrées à un projet de développement à moyen ou long terme de l'établissement.

Soutenir l'innovation et diversifier l'offre d'hébergement, en réponse aux nouvelles attentes de la clientèle.

Favoriser le développement des pratiques éco-touristiques.

Aides à l'investissement dans le cadre d'un projet global d'entreprise :

- Création de campings et de parcs résidentiels de loisirs (PRL)
- Implantation d'habitations légères de loisirs et de résidences mobiles répondant à des conditions d'intégration paysagère : les équipements devront être ouverts à la location en régime hôtelier uniquement (location à l'année non autorisée)

Aide à l'implantation d'hébergements innovants, dans le périmètre d'un camping ou d'un parc résidentiel de loisirs (PRL).

Favoriser les réalisations à caractères structurant afin d'améliorer et développer la qualité de l'offre d'hébergement touristique.

▪ Montant

L'aide accordée est versée sous la forme de subvention, dans la limite du budget annuel alloué.

Le taux d'intervention est de 1% de l'assiette éligible dans les limites fixées ci-après, étant précisé que le plafond de l'aide peut être majoré pour les projets qui s'inscrivent dans une démarche complète en développement durable recherchant un écolabel.

	Subvention plancher	Subvention plafond	Si recherche écolabel, subvention plafonnée à
Hôtellerie de plein air, hébergements innovants	50€	5 000€	6 500€

L'aide est calculée sur le montant HT.

▪ Opérations aidées

- Installation utilisant des énergies renouvelables, et travaux d'amélioration de gestion environnementale pour :
 - o La modernisation et création de services d'accueil (à l'exclusion du mobilier)
 - o Les sanitaires (récupérateur d'eau de pluie et/ou panneaux solaires obligatoires)
- Acquisition ou construction d'hébergements novateurs (travaux de voirie-réseau-distribution compris) tels que yourtes, roulottes, cabanes dans les arbres, ... répondant aux attentes nouvelles des touristes

- Acquisition ou construction d'habitations légères de loisirs s'intégrant dans une démarche écologique
- Les travaux de mise en conformité s'ils s'inscrivent dans un programme global de rénovation,
- Les travaux liés aux espaces de restauration (travaux ne dépassant pas 40% du programme)
- Les honoraires et frais annexes, y compris les études préalables

Article 4 : Hébergements de groupes

▪ Bénéficiaires

Les gîtes d'étape et de séjour ou tout autre type de structures d'accueil de groupes d'une capacité minimale de 14 lits, ouverts au minimum 6 mois par an, permettant l'accueil à la nuitée des randonneurs. Les hébergements de groupe devront disposer d'espaces communs permettant d'accueillir simultanément un nombre de personnes au moins équivalent au nombre de lits proposés.

Ces établissements devront viser des prestations de niveau 3 d'un référentiel reconnu et proposer des services adaptés à l'accueil de la clientèle itinérante. La qualité des prestations sera appréciée au regard d'une analyse technique préalable, réalisée par les services de la Région ou le Comité régional du tourisme, dans le cadre de l'instruction du dossier.

Le dispositif est ouvert aux maîtres d'ouvrage privés (entreprises, associations) ou publics (collectivités locales).

▪ Objectifs

Améliorer la qualité et développer l'offre d'hébergement touristique sur les grands itinéraires structurants ainsi que les hébergements de groupes.

Aide à la création :

- Des gîtes d'étapes et de séjour dans le cadre d'un projet global d'entreprise,
- De structures d'hébergements de groupes regroupant une ou plusieurs unités d'hébergements (village de gîtes par exemple).

Favoriser les réalisations à caractère structurant afin d'améliorer et de développer la qualité de l'offre d'hébergement touristique.

▪ Montant

L'aide accordée est versée sous la forme de subvention, dans la limite du budget annuel alloué.

Le taux d'intervention est de 1% de l'assiette éligible dans les limites fixées ci-après, étant précisé que le plafond de l'aide peut être majoré pour les projets qui s'inscrivent dans une démarche complète en développement durable recherchant un écolabel.

	Subvention plancher	Subvention plafond	Si recherche écolabel, subvention plafonnée à
Hébergement de groupes	50€	5 000€	6 500€

L'aide est calculée sur le montant HT.

▪ **Opérations aidées**

- Tout investissement permettant d'améliorer la performance énergétique du bâtiment, le confort des clients et les conditions de travail des employés
- Les travaux liés à la construction et à l'aménagement du bâtiment, y compris la voirie et les réseaux
- Les travaux de mise ne conformité s'ils s'inscrivent dans un programme global de rénovation
- Les travaux liés aux espaces de restauration (dans la limite de 40% du programme d'investissement)
- Les honoraires et frais annexes, y compris les études préalables.

Règlement d'intervention mis à jour à la date du 23/10/2018