



COMMUNAUTE DE COMMUNES

BRESSE LOUHANNAISE INTERCOM'

AIDE AUX HEBERGEMENTS TOURISTIQUES STRUCTURANTS

I. EXPOSE DES MOTIFS.

La politique de la communauté de communes Bresse Louhannaise Intercom' en matière de tourisme a pour objectif d'intensifier les flux de visiteurs afin de générer davantage de retombées économiques. Elle vise à développer l'offre et à renforcer la qualité des hébergements marchands. Elle permet d'accompagner les porteurs de projets qui créent, adaptent ces hébergements aux attentes de la clientèle et aux évolutions des marchés touristiques dans le cadre d'un projet global. L'EPCI a souhaité mettre en place un dispositif d'aide à l'investissement immobilier pour les hébergements touristiques structurants. Il vise, d'une part, à soutenir la montée en gamme des hébergements existants, et d'autre part, à augmenter la capacité d'accueil touristique du territoire. Ce dispositif vient en appui des dispositifs existants du Conseil Régional Bourgogne Franche-Comté.

Les régimes d'aides votés par la communauté de communes couvrent quatre secteurs :

- L'hôtellerie 3 étoiles et plus,
- Les hébergements de groupes,
- L'hôtellerie de plein air,
- Les hébergements insolites.

Le budget alloué à ces régimes d'aides est voté annuellement par le Conseil Communautaire.

II. ELEMENTS COMMUNS AUX QUATRE REGIMES D'AIDES.

1. Bénéficiaires

Les entreprises exploitantes sont prioritaires pour bénéficier de l'aide.

Dans le cas où l'investissement est porté par la SCI propriétaire des terrains, des bâtiments, des murs (ou les associés/actionnaires de la société d'exploitante) devra détenir au moins 80 % des parts de la SCI. Ce critère pourra être assoupli s'il s'agit d'une SCI familiale.

Les maîtres d'ouvrage privés (entreprise, associations) ou publics sont éligibles aux régimes d'aides.

Les projets portés par une personne morale de droit public (commune, syndicat mixte, ...) sont éligibles sous réserves :

- o De la mise en place d'une gestion privée du fonds de commerce,
- o De l'identification de l'exploitant avant tout commencement d'exécution du projet.

Cette règle ne concerne pas les hébergements de groupes et les hébergements insolites

Les projets portés par des établissements de chaînes intégrés sont exclus du dispositif. Les hôtels franchisés indépendants sont éligibles sous réserve que le franchisé soit propriétaire-exploitant de l'établissement : les mêmes associés/actionnaires devront détenir simultanément 80 % des parts de la société exploitant et 80 % des parts de la société propriétaires des murs.

2. Nature

Subvention ; dans la limite du budget annuel alloué. Le taux d'aides publiques ne pourra pas excéder 20 % du montant de la somme éligible. Les dépenses éligibles sont calculées sur le montant hors taxes.

3. Projets concernés

Construction en vue de la création d'un hébergement ou de rénovation pour 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 bâtiment existant en hébergement touristique (travaux entraînant un changement de destination au sens de l'article R421-17 du Code de l'urbanisme).

Rénovation complète d'établissements existants.

Implantation d'hébergements insolites sous conditions.

Implantation d'habitations légères de loisirs et de résidence mobiles dans un camping, sous conditions.

4. Critères d'éligibilité

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

- 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 différentes législations existantes : normes environnementales, accessibilité, sécurité incendie, législation sociale et fiscale.
- une présentation du positionnement marketing de l'établissement et de la stratégie de communication et de commercialisation,
- un partenariat avec l'office du tourisme de la Bresse bourguignonne devra être mis en place,

Prise en compte de l'environnement : intégration paysagère, recours à des énergies renouvelables, gestion de l'eau, des déchets, ...

En cas de rénovation d'un établissement existant, a 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.

Les travaux devront être réalisés dans le respect des normes en vigueur et par des professionnels agréés.

Les honoraires d'ingénierie, de maîtrise d'œuvre et les frais annexes aux études et travaux sont éligibles.

Les acquisitions foncières ne sont pas éligibles.

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

Les travaux imposés par arrêté judiciaire, préfectoral ou communal ne sont pas éligibles.

5. Nature du régime d'aide :

Régime d'aides exempté 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 de la Commission européenne, publié au JOUE du 26 juin 2014.

Règlement (UE) N° 1407/2013 de la Commission du 18 décembre 2013 concernant l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis publié au JOUE le 24 décembre 2013.

Code général des collectivités territoriales, articles L. 1511-2 et suivants, articles R. 1511-1 et suivants.

6. Procédure

Montage du dossier.

Le porteur de projet pourra recourir à l'aide des services de l'Office de Tourisme du Pays de la Bresse bourguignonne pour l'accompagner dans le montage de son dossier de demande de subvention :

Office de Tourisme du Pays de la Bresse bourguignonne

Bureau d'accueil de Louhans-Châteaurenaud

Place Saint-Jean

71500 Louhans-Châteaurenaud

Tél : 03 85 75 05 02

info@bresse-bourguignonne.com

Dépôt du dossier

Le dossier de demande d'aide doit être adressé à la Communauté de Communes avant tout commencement d'exécution du projet.

Démarrage du projet

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

A titre dérogatoire, les études de faisabilité économique, programmatique, juridique et technique engagées avant le dépôt du dossier peuvent être prises dans l'assiette éligible par le comité « Attractivité du Territoire » lors de l'instruction dès lors que leur montant a été expressément identifié dans le dossier.

Instruction du dossier

L'instruction des dossiers est réalisée par le service Aménagement du Territoire et Habitat.

Décision

Conseil communautaire après avis consultatif du comité « Attractivité du Territoire ».

Engagements du bénéficiaire

Le bénéficiaire s'engage dans une démarche qualité en adhérant au Dispositif Qualité Tourisme régional d'une part, et en intégrant un réseau de commercialisation reconnu ou une centrale de réservation d'autre part.

Le bénéficiaire s'engage également à 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.

III. ELEMENTS SPECIFIQUES DE CHACUN DES QUATRE REGIMES D'AIDES.

1. Développement de l'hôtellerie 3 étoiles et plus.

En complément de l'article II.1, ne sont éligibles que les hôtels classés 3 étoiles à minima ou recherchant ce classement (selon la réglementation des hébergements touristiques en vigueur depuis juillet 2012), et qui s'engagent dans le Dispositif Qualité Tourisme régional.

Montant de l'aide.

Par tranches l'investissement en création ou rénovation :

Tranches d'investissement HT	Montant subvention	Si écolabel
De 80 000 € à 129 999 €	5 000 €	5 500 €
De 130 000 € à 249 999 €	10 000 €	11 000 €
Supérieur ou égal à 250 000 €	15 000 €	16 500 €

Le minimum de dépenses subventionnables est fixé à 80 000 € HT.

La subvention pourra être bonifiée de 10 % si le porteur de projet respecte le cahier des charges de l'écolabel européen – hébergement touristique et/ou services d'hébergement touristique ou leurs équivalents (la Clef Verte, ...).

2. Développement des hébergements de groupes

Est considéré comme un hébergement de groupes ; 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, par exemple. 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 communauté de communes.

Montant de l'aide.

Par tranches l'investissement en création ou rénovation :

Tranches d'investissement HT	Montant subvention	Si écolabel
De 80 000 € à 129 999 €	2 000 €	2 200 €
De 130 000 € à 249 999 €	4 000 €	4 400 €
Supérieur ou égal à 250 000 €	8 000 €	8 800 €

Le minimum de dépenses subventionnables est fixé à 80 000 € HT.

La subvention pourra être bonifiée de 10 % si le porteur de projet respecte le cahier des charges de l'écolabel européen – hébergement touristique et/ou services d'hébergement touristique ou leurs équivalents (la Clef Verte, ...).

3. Développement des hébergements insolites.

Est considéré, a minima, comme un hébergement insolite : tipis, yourtes, cabanes, roulottes non itinérantes, bateau si amarré, ... et toute autre forme d'hébergement qui sera soumis à l'appréciation de la communauté de communes. L'hébergement insolite est de par nature un hébergement original qui sort du cadre usuel de l'habitat traditionnel. Il est situé dans un environnement privilégié, sans nuisances. Son mode de fonctionnement s'apparente soit à la formule gîte, soit à la formule chambres d'hôtes, soit à la formule camping.

Les habitats devront s'intégrer dans un cadre arboré et respecter le site. Ils peuvent s'insérer dans :

- Un terrain de camping classé 2 étoiles et plus,
- Un parc résidentiel de loisirs,
- Un hameau touristique constitué de plus de 2 habitations de loisirs,
- En accompagnement d'une offre touristique ou d'un aménagement touristique pré existant (gîtes, chambres d'hôtes, ...)
- En accompagnement d'un hébergement à la ferme.

Les habitats devront être accompagnés des commodités nécessaires (bloc sanitaire, électricité, eau potable) et faire l'objet de demande d'autorisations d'urbanisme selon la réglementation en vigueur.

Les projets n'ayant pas obtenus d'autorisation d'urbanisme ou assimilés par la législation à du camping sauvage ne seront pas financés.

Les acquisitions ou construction d'hébergements novateurs (travaux de voirie-réseau-distribution compris) sont éligibles s'ils s'insèrent dans un projet présentant une cohérence architecturale et paysagère en lien avec le site.

Par types d'hébergements :

Tranches d'investissement HT	Montant subvention/ unité	Si écolabel/ unité	Montant maximale de la subvention
Roulottes, cabanes, bateau amarré, yourtes ; avec sanitaires.	1 000,00 €	1 100,00 €	11 000,00 €
Tipis, roulottes, yourtes, bateaux ; sans sanitaires	200,00 €	220,00 €	2 200,00 €
Blocs sanitaires communs (1 bloc par tranches de 6 personnes)	2 000,00 €	2 200,00 €	6 600,00 €

La dépense subventionnable est indiquée pour une unité (acquisition et coût de viabilité inclus).

Le minimum de dépenses subventionnables est fixé à 20 000,00 € HT.

La subvention pourra être bonifiée de 10 % si le porteur de projet respecte le cahier des charges de l'écolabel européen – hébergement touristique et/ou services d'hébergement touristique ou leurs équivalents (la Clef Verte, ...).

4. Développement de l'hôtellerie de plein air.

Sont considérés comme de l'hôtellerie de plein air au titre de ce règlement, les campings et les parcs résidentiels de loisirs ouverts à minima 5 mois par an, classés 3 étoiles ou visant ce classement (selon la nouvelle réglementation des hébergements touristiques en vigueur depuis juillet 2012). Les équipements devront être ouverts à la location sous le régime hôtelier uniquement avec interdiction de location à l'année.

Le nombre d'emplacements minimum devra être de 10 qu'ils soient nus ou équipés de H.L.L. ou résidences loisirs. Elles devront être dotés des commodités nécessaires (sanitaires, point d'eau, d'électricité et évacuation des eaux usées et déchets).

Les aménagements paysagers devront préserver ou favoriser la biodiversité (nichoirs, enrochement, maille large des grillages, ...).

Dans le cadre d'un projet global de création ou de rénovation sont éligibles :

- L'acquisition d'Habitations Légères de Loisirs, de Résidences de Loisirs et la création d'équipements de loisirs de plein air (espaces de jeux, terrains de sports, ...) sauf piscine et jeux d'eaux,
- Les travaux de viabilisation, d'aménagement paysager et de stockage des vélos,
- Les travaux liés aux espaces d'accueil, d'informations et de restauration.

Par tranches l'investissement en création ou en rénovation :

Tranches d'investissement HT	Montant subvention	Si écolabel
De 80 000 € à 129 999 €	500,00 €	550,00 €
De 130 000 € à 249 999 €	1 000,00 €	1 100,00 €
Supérieur ou égal à 250 000 €	1 500,00 €	1 650,00 €

Le minimum de dépenses subventionnables est fixé à 80 000 € HT.

La subvention pourra être bonifiée de 10 % si le porteur de projet respecte le cahier des charges de l'écolabel européen – hébergement touristique et/ou services d'hébergement touristique ou leurs équivalents (la Clef Verte, ...).

IV. LISTE DES DOCUMENTS ET INFORMATIONS A FOURNIR

Se reporter au document annexé.

V. JUSTIFICATIFS POUR VERSEMENT DE L'AIDE

1. Si acquisition locaux/terrains et réalisation de travaux :
 - a. Attestation de propriété mentionnant le prix,
 - b. Décompte définitif des dépenses + copie des factures payées,
 - c. Copie de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux,

- d. Ou si travaux non soumis à autorisation d'urbanisme : déclaration sur l'honneur d'achèvement des travaux avec mention de la date de fin de travaux.
- 2. Si réalisation uniquement de travaux y compris installation de structures légères (tipis, yourtes, ...) :
 - a. Décompte définitif des dépenses + copie des factures payées,
 - b. Copie de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux
 - c. Ou si travaux non soumis à autorisation d'urbanisme : déclaration sur l'honneur d'achèvement des travaux avec mention de la date de fin de travaux.
- 3. En cas de recherche d'un label
 - a. Avis favorable de l'organisme chargé de la labellisation
- 4. Pour tous les dossiers
 - a. Photographies intérieures et extérieures de la réalisation

La communauté de communes se réserve le droit de demander des justificatifs supplémentaires attestant de la bonne réalisation de l'opération conformément au montant présenté lors du dépôt de la demande d'aide.

Si le montant des dépenses réalisées est inférieur au montant présenté et entraîne un changement de tranche d'investissement tels que définies dans le règlement d'intervention, la communauté de communes ajustera le montant forfaitaire de son aide.