

## **RÈGLEMENT D'INTERVENTION POUR L'ATTRIBUTION D'AIDES AUX HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES STRUCTURANTS**

### **HÔTELLERIE DE PLEIN AIR ET HÉBERGEMENTS INNOVANTS**

La CCVM souhaite développer un parc d'hébergements touristiques qualifié, permettant de répondre aux critères d'accueil, de confort et d'accessibilité qu'attendent aujourd'hui la clientèle touristique. Pour ce faire la CCVM propose de verser une subvention dans le cadre de sa compétence en matière d'immobilier d'entreprises aux porteurs de projets d'hôtellerie de plein air et d'hébergements innovants.

#### **Préambule et cadre réglementaire**

Vu le règlement de la commission européenne n°1407/2013 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 ;

Vu le CGCT et notamment ses articles L. 1511-3 et R.1511-4 et suivants ;

Considérant que la loi NOTRE du 7 août 2015 a réorganisé les compétences des collectivités territoriales en consacrant le rôle de la Région qui est compétente, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, pour définir et octroyer des aides aux entreprises sur son territoire.

Considérant que l'immobilier d'entreprises reste de la compétence des communes et des EPCI à fiscalité propre, qui pourront décider de l'attribution des aides en matière d'investissement immobilier des entreprises et de location de terrains ou d'immeubles.

Considérant que ces aides ne doivent en aucun cas provoquer une distorsion de concurrence entre les entreprises et s'inscrivent dans le cadre du règlement européen de minimis qui définit les cumuls autorisés pour les aides publiques aux entreprises ;

VU le Schéma Régional (SRDEII) de Bourgogne Franche-Comté 2017-2021 approuvé par l'assemblée plénière du Conseil régional lors de sa séance du 16 décembre 2016 ;

Vu l'avis favorable de la commission développement économique de la CCVM du 15 mars 2018 ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la CCVM en date du 26 mars 2018 approuvant le régime d'aides directes à l'immobilier en matière touristique et approuvant la 1<sup>ère</sup> génération de règlement d'intervention ;

Vu l'avis favorable de la commission tourisme de la CCVM du 19 juillet 2021 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de la CCVM en date du 26 juillet 2021 approuvant le présent règlement ;

Vu les compétences statutaires de la CCVM et notamment celles relevant du développement économique

Considérant que la CCVM dispose :

- De la compétence économique à savoir, "l'étude, la réalisation et la gestion d'équipements immobiliers nécessaires au maintien et au développement d'une activité économique. Sont reconnues d'intérêt communautaire toutes actions de cette nature (bâtiments relais, immobilier d'entreprises sous forme de location-vente des terrains ou des bâtiments) créées

sur des sites propriété de la C.C. ou participant au développement de l'activité économique de la C.C."

Vu les compétences statutaires de la CCVM et notamment celles relevant du développement touristique

Considérant que la CCVM dispose de la compétence :

- "Promotion du tourisme, dont la création d'Offices de Tourisme.  
Aménagement et développement de toutes activités touristiques d'intérêt communautaire.  
L'intérêt communautaire est défini comme suit :  
Les activités touristiques d'intérêt communautaire sont celles qui regroupent : la création, la réalisation, et la gestion d'accueil, d'hébergement et d'équipements de tourisme permettant d'améliorer le rayonnement et l'attrait de la Communauté de Communes et entrant dans une politique globale de développement touristique définie par délibération de la Communauté de Communes. Les accueils, hébergements et équipements touristiques structurants sont ceux qui dépassent l'échelle communale. Ceux-ci doivent également être prévus dans le cadre d'une démarche cohérente d'aménagement et de développement, d'accueil et promotion touristique (dépliants touristiques, signalétiques touristiques...). Sont exclus les accueils, hébergements et les équipements touristiques existants.  
(...)"

### **Article 1 - Champ d'application - finalités**

La Communauté de Communes du Val Marnaysien accorde une aide directe aux porteurs de projets en hôtellerie de plein air et hébergements innovants dans les conditions définies au présent règlement. Au court du séjour, l'hébergement constituant l'un des principaux postes de dépenses, l'objectif est d'intensifier les flux de visiteurs afin de générer davantage de retombées économiques. Dans ce domaine, la politique de la CCVM a pour objectifs :

- d'améliorer la qualité de l'offre et de favoriser les réalisations à caractère structurant, intégrées à un projet de développement à moyen ou long terme de l'établissement,
- de soutenir l'innovation et diversifier l'offre d'hébergement, en réponse aux nouvelles attentes de la clientèle,
- de favoriser le développement des pratiques éco-touristiques,
- d'accélérer la transition écologique et énergétique en intervenant sur des opérations répondant à des critères d'éco-conditions en termes de rénovations performantes énergétiquement.

Les aides prennent la forme d'une subvention versée sur présentation de pièces justificatives.

### **Article 2 - Bénéficiaires**

Sont éligibles au dispositif, les structures d'hôtellerie de plein air et les hébergements innovants implantés, ou ayant le projet de s'implanter, sur le territoire de la CCVM, à savoir les 45 communes de Avriigny-Virey, Bay, Bard-les-Pesmes, Beaumotte-lès-Pin, Berthelange, Bonboillon, Bresilley, Brussey, Burgille-Chazoy-Cordiron, Chambornay-les-Pin, Chaumerenne, Chenevrey-et-Morogne, Chancey, Chevigny-sur-l'Ognon, Corcelles-Ferrières, Corcondray, Courchapon, Courcuire, Cult, Cugney, Emagny, Etrabonne, Ferrières-les-Bois, Franey, Gezier-et-Fontenelay, Hugier, Jallerange, Lantenne-Vertière, Lavernay, Le Moutherot, Malans, Marnay, Mercey-le-Grand, Moncley, Montagney, Motey-Besuche, Pin, Placey, Recologne, Ruffey-le-Chateau, Sauvagny, Sornay, Tromarey et Villers-Buzon, Vregille.

Sont entendus par hôtellerie de plein air et hébergements innovants :

\* Les propriétaires et/ou exploitants de campings ou de parcs résidentiels de loisirs ouverts au moins cinq mois par an, classés 3 étoiles minimum ou visant ce classement et qui s'engagent dans le dispositif Qualité Tourisme régional.

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

Les SCI peuvent être éligibles, sous condition que l'exploitant (ou les associés exploitants) détienne au moins 80 % des parts de la SCI. Ce critère pourra être assoupli s'il s'agit d'une entreprise familiale.

Les projets de création d'aires de camping-cars en dehors du périmètre d'un camping ou d'un parc résidentiel de loisirs portés par les collectivités territoriales, sont éligibles en situation d'une carence avérée de l'initiative privée. Le projet devra par ailleurs être précédé d'une réflexion à l'échelle territoriale appropriée.

### Article 3 - Dépenses éligibles

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

- Création de campings et de parcs résidentiels de loisirs (PRL),
- Requalification de campings et de parcs résidentiels de loisirs (PRL),
- Implantation d'habitations légères de loisirs (\*) et de résidences mobiles (\*), dans le périmètre d'un camping ou d'un PRL, répondant à des conditions d'intégration paysagère,
- Implantation d'hébergements innovants (\*), dans le périmètre d'un camping ou d'un PRL.

(\*) Les équipements devront être ouverts à la location en régime hôtelier uniquement (location à l'année non autorisée).

Aide à la création d'aires de service et de stationnement pour camping-cars.

Est également concerné les travaux suivants :

- Installations 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 de pluie et/ou panneaux solaires obligatoires),
  - o Les piscines.
- Équipements liés au vélo (ex : aménagement d'un local à vélo) pour les campings situés le long des voies cyclables inscrites au Schéma régional des véloroutes et voies vertes.
- 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.
- Création d'équipements de loisirs (espaces de jeux, terrains de sports...) dans le cadre d'un projet global de réaménagement du camping.
- Les travaux de mise en conformité s'ils s'inscrivent dans un programme global de rénovation.
- Les travaux de diversification (piscine, saunas, jacuzzi, équipements de loisirs et de bien-être, équipements liés aux filières...) : ces équipements devront privilégier un mode de gestion durable des ressources (chauffage solaire, panneaux photovoltaïques...).
- Les travaux liés aux espaces de restauration (travaux ne dépassant pas 40% du programme)
- Les travaux et équipements en vue de l'aménagement d'aires pour les camping-cars.
- Les honoraires, dépenses de maîtrise d'œuvre et frais annexes.

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

Pour ce qui concerne les projets de création de campings ou de parcs résidentiels de loisirs, 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.

Ces projets relèvent du champ de l'immobilier d'entreprises, tel que prévu à l'article L. 1511-3 du CGCT.

Ne sont pas éligibles :

- Les dépenses d'acquisitions de terrain nu

- Les dépenses de matériel, mobilier, décoration
- Les travaux d'entretien, de renouvellement et de rénovation partielle
- Les activités de commerce de détail et de restauration
- Les travaux de reconstruction après sinistre

Le minimum de dépenses subventionnable est fixé à 80 000 €.

#### Article 4 - Conditions d'octroi de l'aide

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

- une analyse économique préalable précisant les objectifs en termes de créations 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 paysagère, recours à des énergies renouvelables et/ou à des bâtiments à basse consommation d'énergie, gestion de l'eau, des déchets... 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.

Les aides de la CCVM sont accordées en fonction du niveau de performance énergétique atteint par l'ouvrage projeté.

Ces critères seront applicables à compter du 26 juillet 2021 pour tous les projets dont le stade avant-projet sommaire (APS) n'est pas encore atteint à cette date.

Les constructions nouvelles devront répondre à la RT 2012 pour être éligible à une aide de la CCVM. Les constructions non soumises à la RT 2012, ne sont pas concernées.

Les rénovations globales portant sur l'enveloppe du bâtiment devront atteindre le niveau BBC Rénovation :  $Cep \leq Créf - 40\%$  (Bâtiment tertiaire).

Ce niveau sera jugé sur présentation d'un calcul thermique réglementaire Th C E Ex.

Pour les rénovations partielles ne portant que sur une partie de l'enveloppe du bâtiment, dès lors qu'il y a intervention sur une des parois citées dans le tableau ci-dessous, la performance thermique de la paroi rénovée devra respecter une valeur garde-fou précisée dans le tableau suivant :

LOCALISATION	VALEUR GARDE-FOU
Mur donnant sur l'extérieur	R isolant nouveau Ou R isolant nouveau + R isolant existant conservé $\geq 4 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
Toiture, comble, rampant, toiture terrasse	R isolant nouveau Ou R isolant nouveau + R isolant existant conservé $\geq 7.5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$

Plancher bas(*)	R isolant nouveau + R isolant existant conservé $\geq 3 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
Fenêtre et porte fenêtre donnant sur l'extérieur	$U_w \leq 1.3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
Porte donnant sur l'extérieur	$U_d \leq 1.5 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$

(\*) Seule une impossibilité technique et/ou financière avérée permettra de s'affranchir du garde-fou du plancher bas.

Ce critère sera jugé sur la fourniture d'une attestation sur l'honneur de respect des valeurs garde-fou dont le modèle est joint en annexe 1.

Cas particuliers des rénovations-extensions, il sera appliqué les règles suivantes :

<u>TAILLE DE L'EXTENSION</u>	<u>ÉCO-CONDITIONS</u>	<u>PIÈCES À FOURNIR</u>
Srt $\leq 50 \text{ m}^2$ Ou Srt $\leq 150 \text{ m}^2$ et $\leq 30 \%$ de la Srt de l'existant	Existant + extension = rénovation	Calcul thermique Th C E Ex Ou Attestation sur l'honneur de respect des garde-fous
Srt $\leq 150 \text{ m}^2$ et $> 30 \%$ de la Srt de l'existant ou Srt $> 150 \text{ m}^2$	Existant = rénovation Extension = construction neuve	Existant Calcul thermique Th C E Ex Ou Attestation sur l'honneur de respect des garde-fous

(Srt : surface thermique au sens de la Règlementation Thermique)

#### Cas de rénovation de bâtiments à enjeux patrimoniaux

Les éco-conditions en rénovation globale ou en rénovation partielle s'appliquent.

Il pourra toutefois être dérogé à ces éco-conditions dans les 2 cas suivants :

- dérogation aux éco-conditions sur présentation au dossier de l'avis de l'architecte des bâtiments de France (ABF) et/ou des prescriptions de l'Architecte en Chef des Monuments Historiques (ACMH) ou d'architecte bénéficiant d'un niveau de qualification équivalent,
- dérogation aux éco-conditions si le maître d'ouvrage ou son maître d'œuvre propose des solutions techniques de rénovation traditionnelles adaptées aux caractéristiques constructives du bâtiment et après analyse et validation de ces solutions par les services de la CCVM.

Dans tous les cas, le maître d'ouvrage devra présenter un dossier le plus performant possible au regard de ces avis, prescriptions ou propositions techniques.

#### Cas particuliers en rénovation ou construction

Les hébergements de plein air ou innovants (roulottes, yourtes,...) au regard des caractéristiques des structures bâties, ne font pas l'objet de conditions sur la performance énergétique.

#### **Article 5 - Montant et modalités de l'aide**

La subvention de la CCVM est cumulable avec d'autres aides financières existantes, telles que les aides octroyées par le Département et par la Région, dans les limites fixées par les réglementations communautaire et nationale.

Le fait d'être éligible à une subvention ne constitue pas un droit à bénéficier de ladite subvention. La Communauté de Communes du Val Marnaysien se réserve le droit de ne pas accorder cette aide notamment en cas d'insuffisance de crédits budgétaires affectés annuellement à l'exercice de la mesure.

Assiette éligible de l'investissement : 80 000 € minimum

Taux d'intervention de la CCVM : 3% de la dépense subventionnable HT

Montant de l'aide plafonné à 15 000 €

Le plafond de l'aide pourra être majoré de 1 000 € pour les projets visant l'obtention du label Tourisme et Handicaps.

Les demandeurs bénéficiant d'une aide à l'immobilier ne pourront pas déposer de nouvelle demande d'aide avant l'expiration d'un délai de 3 ans minimum à compter de la date de décision d'attribution et, dans tous les cas, devront avoir soldé leur précédent dossier.

Le versement de l'aide au demandeur se fera par la CCVM selon les modalités suivantes :

- Un ou plusieurs acomptes correspondant à 80% de la subvention sur présentation de factures acquittées et d'états récapitulatifs.
- Le solde après réalisation du programme sur production d'un bilan financier d'exécution de l'opération (dépenses, recettes), d'un état récapitulatif des dépenses acquittées visées par l'expert-comptable de la société, des pièces justificatives et des factures acquittées et de procès-verbal de réception des travaux.

## **Article 6 – Procédure**

### Dépôt du dossier

La demande d'aide doit être effectuée, avant tout commencement d'exécution du projet, par le biais d'un courrier signé par le demandeur et adressé au Président de la CCVM, qui en accusera réception. La date de réception du dossier complet détermine la date d'éligibilité des dépenses ; cette disposition ne préjugeant en aucune manière l'attribution d'une aide.

À titre exceptionnel, seules les dépenses relatives aux études préalables à l'opération pourront être éligibles un an avant le dépôt de la demande complète à la CCVM.

### Pièces à fournir

La demande d'aide devra comprendre les pièces justificatives suivantes et celles pouvant être demandées par les Conseils départementaux et régionaux :

- Un formulaire de demande d'aide
- Une présentation du demandeur (identité, adresse, activité, expériences et compétences dans le domaine du tourisme)
- Une description détaillée du projet : argumentaire, note sur la prise en compte de l'environnement (intégration paysagère du projet, la gestion de l'eau, des déchets, au recours aux énergies renouvelables),
- Une analyse économique préalable précisant les objectifs en termes de création d'emplois, de retombées économiques directes et indirectes, ainsi qu'en terme de fréquentation sur 3 ans,
- Une étude de marché démontrant la carence de l'offre de l'hôtellerie 3\* et plus sur le territoire concerné,
- Un plan de communication, de promotion du projet,
- Un plan et planning détaillés des travaux,
- Les devis et un tableau récapitulatif des dépenses prévisionnelles,
- Une copie des autorisations nécessaires (arrêté de permis de construire ou déclaration de travaux, avis ABF le cas échéant) lorsqu'il y a intervention sur le bâti,
- Une déclaration dans laquelle le demandeur mentionne l'ensemble des aides sollicitées pour le financement de son projet ou reçues pendant l'exercice fiscal en cours et les deux exercices fiscaux précédents

### Pièce à fournir en appui de la demande d'aide concernant les critères d'éco-conditionnalité

- En rénovation globale : le calcul thermique réglementaire Th C E Ex réalisé par un bureau d'études thermiques et conforme aux travaux prévus.
- En rénovation partielle : l'attestation sur l'honneur du maître d'ouvrage de respect des garde-fous thermiques, dont le modèle est fourni en annexe 1.

La CCVM se réserve le droit de demander au demandeur des pièces complémentaires afin d'instruire la demande.

### Instruction

L'instruction des dossiers est réalisée par les services de la CCVM et soumise à l'avis de la commission tourisme de la CCVM.

Après attribution par le Conseil communautaire de la CCVM, l'aide sera notifiée au demandeur attributaire par courrier de Monsieur le Président de la CCVM ou de son représentant.

Les aides ne sont pas rétroactives : les dépenses, pour être éligibles à une éventuelle aide, devront obligatoirement avoir fait l'objet d'un dépôt de dossier auprès de la CCVM.

### **Article 7 - Engagement de l'hébergeur bénéficiaire d'une aide – reversement de l'aide**

L'hébergeur bénéficiaire d'une aide devra faire mentionner sur le panneau de chantier ainsi que sur tous ses supports de communication des travaux et sur son site Internet, le logo de la CCVM ou intégrer la mention "avec le soutien financier de la Communauté de Communes du Val Marnaysien".

L'hébergeur bénéficiaire s'engage également :

- à ouvrir l'hébergement au minimum 6 mois dans l'année,
- à payer la taxe de séjour à la CCVM,
- à maintenir l'activité et à maintenir dans son patrimoine les investissements réalisés pendant une période minimum de 5 ans à compter de la date d'achèvement du projet d'investissement,
- à transmettre toutes les informations demandées par l'Observatoire régional du Tourisme, par l'Observatoire départemental du Tourisme et par l'Office de Tourisme de la CCVM,

Un remboursement partiel ou total immédiat de la subvention pourra être exigé, sur décision du Conseil Communautaire, dans l'un au moins des cas suivants :

- si le demandeur cesse son activité ou est mis en liquidation judiciaire à l'intérieur d'une période de 5 ans suivant la date d'achèvement du projet d'investissement,
- si le demandeur transfère son activité hors du territoire de la CCVM à l'intérieur d'une période de 5 ans suivant la date d'achèvement du projet d'investissement,
- si le demandeur ne réalise pas ou partiellement le projet pour lequel il a sollicité une aide,
- si le demandeur ne respecte pas ses engagements.

### **Article 8 – Modifications du règlement**

La CCVM se réserve la possibilité de modifier le présent règlement par avenant après proposition des commissions tourisme et/ou développement économique et avis favorable du Conseil communautaire en fonction des évolutions du contexte économique, des évolutions juridiques et du nombre de demandes.

### **Article 9 - Service instructeur**

Communauté de Communes du Val Marnaysien

Service Tourisme

21 Place de l'Hôtel de Ville

70150 MARNAY

[contact@ot-valmarnaysien.com](mailto:contact@ot-valmarnaysien.com)

Tél. : 03 84 31 90 91

## ANNEXE 1

### ATTESTATION SUR L'HONNEUR DE RESPECT DES GARDE-FOUS

LOCALISATION	VALEUR GARDE-FOU	VALEUR ATTESTÉE PAR LE MAÎTRE D'OUVRAGE
Mur donnant sur l'extérieur	R isolant nouveau Ou R isolant nouveau + R isolant existant conservé $\geq 4 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$	
Toiture, comble, rampant, toiture terrasse	R isolant nouveau Ou R isolant nouveau + R isolant existant conservé $\geq 7.5 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$	
Plancher bas(*)	R isolant nouveau Ou R isolant nouveau + R isolant existant conservé $\geq 3 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$	
Fenêtre et porte fenêtre donnant sur l'extérieur	$U_w \leq 1.3 \text{ W}/\text{m}^2.\text{K}$	
Porte donnant sur l'extérieur	$U_d \leq 1.5 \text{ W}/\text{m}^2.\text{K}$	

Je soussigné(e) Madame/Monsieur ....., représentant le maître d'ouvrage en qualité ....., atteste sur l'honneur que le (les) garde-fou(s) des parois traitées dans le cadre de l'opération sise ..... faisant l'objet de la présente demande de financement auprès de la Communauté de Communes du Val Marnaysien, est (sont) respecté(s) et a (ont) la (les) valeur(s) indiquée(s) dans le tableau ci-dessus.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

À ....., le .....

Signature