

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

### **MEUBLÉS DE TOURISME**

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 de meublés de tourisme.

#### **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 de meublés de tourisme 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 :

- de prendre en compte l'évolution des attentes des clientèles dans la diversité de l'offre d'hébergement,
- de participer à la réhabilitation de bâtiments en vue de la création ou de l'amélioration de meublés de tourisme,
- 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 meublés de tourisme implantés, ou ayant le projet de s'implanter, sur le territoire de la CCVM, à savoir les 45 communes de Avrigney-Virey, Bay, Bard-les-Pesmes, Beaumotte-lès-Pin, Berthelange, Bonboillon, Bresilley, Brussey, Burgille-Chazoy-Cordiron, Chambornay-lès-Pin, Chaumerenne, Chenevrey-et-Morogne, Chancey, Chevigney-sur-l'Ognon, Corcelles-Ferrières, Corcondray, Courchapon, Courcuire, Cult, Cugney, Emagny, Etrabonne, Ferrières-lès-Bois, Franey, Gézier-et-Fontenelay, Hugier, Jallerange, Lantenue-Vertière, Lavernay, Le Moutherot, Malans, Marnay, Mercey-le-Grand, Moncley, Montagney, Motey-Besuche, Pin, Placey, Recologne, Ruffey-le-Château, Sauvagney, Sornay, Tromarey et Villers-Buzon, Vregille.

Sont entendus par bénéficiaires de l'aide "meublés de tourisme" :

\*Porteurs de projets privés immatriculés au Registre du Commerce et des Sociétés, au Centre de formalités des entreprises du Centre des Impôts ou de la Chambre d'agriculture, associations, entreprises,

\*Porteurs de projets publics pour les meublés de tourisme situés dans des communes de 5 000 habitants maximum.

Les SCI sont éligibles.

### Définitions : meublés de tourisme

Il s'agit de villas, appartements ou studios meublés, à l'usage exclusif du locataire, offerts en location à une clientèle de passage : séjour à la journée, à la semaine ou au mois.

La location saisonnière ou de tourisme se distingue du bail d'habitation par deux critères :

- le locataire n'y élit pas domicile
- la location est conclue pour une durée maximale de 90 jours.

S'agissant d'une activité de location de meublés, les exploitants doivent obligatoirement être immatriculés :

- au Centre de formalités des entreprises du Centre des Impôts pour les loueurs non professionnels (cf. Greffe du Tribunal de Commerce),
- au Registre du commerce et des sociétés (cf. Chambre du commerce et d'industrie) ou au Centre de formalités des entreprises de la Chambre d'agriculture pour les loueurs professionnels.

En outre, l'activité doit être déclarée en Mairie.

### **Article 3 - Dépenses éligibles**

Est concerné la réhabilitation de bâtiments en vue de la création ou de l'amélioration de meublés de tourisme portant sur :

- Travaux : gros œuvre, second œuvre, aménagements intérieurs...
- Investissements liés à l'utilisation d'énergies renouvelables et travaux d'amélioration de gestion environnementale.
- Équipements de bien-être (spa, sauna, hammam... à l'exception des piscines), s'ils s'inscrivent dans un projet de rénovation des hébergements et à condition qu'ils soient réservés à l'usage exclusif des clientèles accueillies.
- Honoraires et dépenses de maîtrise d'œuvre (y compris diagnostic de performance énergétique, calcul thermique et test d'étanchéité à l'air des bâtiments).

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

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

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.

Ne sont pas éligibles :

- Les acquisitions foncières
- Les travaux de VRD et d'assainissement
- Le matériel, le mobilier, la décoration, les travaux d'entretien
- Les activités de commerce de détail et de restauration
- Les travaux après sinistre

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

Pour être déclarés éligibles, les projets devront respecter au minimum les critères d'éligibilité suivants :

- capacité d'accueil inférieure à 14 lits,
- classement 3 étoiles minimum, ou visant ce classement après travaux,

- démarche professionnelle de commercialisation et de promotion permettant la mise en marché (site Internet, réservation en ligne, centrale de réservation, vraie politique de commercialisation et promotion),
- éco-conditionnalité :

- Le projet présenté devra permettre d'atteindre le niveau de performance BBC rénovation, à savoir : Cep ≤ 80 kWh/m<sup>2</sup>.an avant pondération altimétrique et géographique (usage bâtiment d'habitation retenu par la Région). Ce niveau sera jugé sur présentation d'un calcul thermique réglementaire Th C E Ex.
- 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.

En cas de rénovation de bâtiments à enjeux patrimoniaux, les éco-conditions s'appliquent.

Il pourra toutefois être dérogés 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.

## **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 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 : 10 000 € minimum

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

Montant de l'aide plafonné à 1 500 € par meublé.

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,
- 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,
- 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

- Le calcul thermique réglementaire Th C E Ex réalisé par un bureau d'études thermiques et conforme aux travaux prévus.

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 – versement 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 de la commission tourisme 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