

9 - ACTION ECONOMIQUE	
95 - Tourisme et thermalisme	42.08
Aide aux meublés de tourisme et chambres d'hôtes	

PROGRAMME(S)

95.11 - Développement des hébergements touristiques

TYPOLOGIE DES CREDITS

AA

EXPOSE DES MOTIFS

La politique touristique régionale a pour objectif d'intensifier les flux de visiteurs afin de générer davantage de retombées économiques. Au court d'un séjour, l'hébergement constitue l'un des principaux postes de dépenses.

Dans ce domaine, la politique régionale a pour objectifs de prendre en compte l'évolution des attentes des clientèles dans la diversité de l'offre d'hébergement et par une amélioration qualitative du parc existant. Il s'agit également de faire de l'hébergement touristique régional un véritable atout, favorisant le déclenchement de séjours en Bourgogne-Franche-Comté.

BASES LEGALES

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.

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

Régime cadre exempté n° SA.39252 relatif aux aides à finalité régionale pour la période 2014-2020, adopté sur la base du règlement général exemption par catégorie n° 651/2014 du 17 juin 2014 de la Commission européenne, publié au JOUE du 26 juin 2014.

Régime cadre exempté n° SA.40206, relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales 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.

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

I – AIDE AUX MEUBLES DE TOURISME

DESCRIPTIF DE L'INTERVENTION

OBJECTIFS

Réhabilitation de bâtiments en vue de la création ou de l'amélioration de meublés de tourisme dans les stations de moyenne montagne et thermales, dans le cadre d'un véritable projet de développement économique et touristique.

Un des grands objectifs de la politique régionale est d'accélérer la transition écologique et énergétique. Par conséquent, l'intervention portera sur des opérations répondant à des critères d'éco-conditions en termes de rénovations performantes énergétiquement, conformément à l'article 1.2 du Règlement Budgétaire et Financier. Les constructions nouvelles relevant de la réglementation thermique.

C'est l'engagement # 19 du projet de mandat : faire de la Bourgogne-Franche-Comté une région à énergie positive d'ici 2050.

NATURE

Subvention

MONTANT

Sous réserve des régimes applicables, dans le respect des plafonds d'intervention de ces régimes et dans la limite du budget régional annuel alloué, l'intervention de la Région est la suivante :

Taux = 20 % du montant des dépenses éligibles.

Plafond = 30 000 € par projet.

Le plafond pourra être porté à 100 000 € par projet pour les structures comportant plus de 5 meublés de tourisme.

Un délai de carence de 3 ans devra être respecté entre deux dossiers.

BENEFICIAIRES

- 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.

CRITERES D'ELIGIBILITE

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.
- projet situé sur le territoire d'un contrat de station touristique en cours de réalisation ou en cours d'élaboration.
- 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 de promotion).
- éco-conditionnalité :
 - Le projet présenté devra permettre d'atteindre le niveau de performance BBC rénovation, à savoir : $Cep \leq 80 \text{ kWh/m}^2.\text{an}$ 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 1er avril 2019 pour tous les projets dont le stade 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 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 Région.

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.

OPERATIONS AIDEES

- Travaux : gros œuvre, second œuvre, aménagements intérieurs...
- Investissements liés à l'utilisation d'énergies renouvelables et travaux d'amélioration de gestion environnementale.
- Equipements 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).

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.

Les acquisitions foncières, les travaux de VRD et d'assainissement, le mobilier, les travaux d'entretien et la décoration ne sont pas éligibles.

Le minimum de dépenses subventionnable est fixé à 15 000 €.

PROCEDURE

Dépôt du dossier - Démarrage du projet

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

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

A 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 Région.

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.

Instruction

L'instruction des dossiers est réalisée par la Direction Tourisme de la Région, en lien avec le Comité régional du tourisme ainsi que les Agences de développement touristique et les Comités départementaux du tourisme volontaires.

Définitions et obligations : 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 de commerce et d'industrie) ou au Centre de formalité des entreprises de la Chambre d'agriculture pour les loueurs professionnels.

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

II – AIDE AUX CHAMBRES D'HOTES

DESCRIPTIF DE L'INTERVENTION

OBJECTIFS

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

NATURE

Subvention

MONTANT

Sous réserve des régimes applicables, dans le respect des plafonds d'intervention de ces régimes et dans la limite du budget régional annuel alloué, l'intervention de la Région est la suivante :

Taux = 20 % du montant des dépenses éligibles.

Plafond = 7 500 € par chambre.

Un délai de carence de 3 ans devra être respecté entre deux dossiers.

BENEFICIAIRES

Exploitants de chambres d'hôtes, immatriculés au Registre du Commerce et des Sociétés ou au Centre de formalités des entreprises de la Chambre d'agriculture

Les SCI sont éligibles.

CRITERES D'ELIGIBILITE

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

- les établissements devront viser une labellisation de niveau 3 minimum d'un référentiel reconnu au niveau national ou l'obtention du label Qualité Tourisme régional

- le projet doit porter sur deux chambres d'hôtes minimum.

- démarche professionnelle de commercialisation et de promotion permettant la mise en marché (site internet, réservation en ligne, centrale de réservation, véritable politique de commercialisation et de promotion).

- Eco-conditionnalité

S'agissant de bâtiments à usage intermittent, les chambres d'hôtes ne relèvent pas d'enjeux prioritaires sur l'efficacité énergétique. Ils ne font pas l'objet de conditions sur la performance énergétique.

Toutefois, si le projet présenté affecte 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 $\geq 4 \text{ m}^2.\text{K/W}$
Toiture, comble, rampant, toiture terrasse	R isolant nouveau Ou R isolant nouveau + R isolant existant conservé $\geq 7.5 \text{ m}^2.\text{K/W}$
Plancher bas*	R isolant nouveau Ou R isolant nouveau + R isolant existant conservé $\geq 3 \text{ m}^2.\text{K/W}$

Fenêtre et porte fenêtre donnant sur l'extérieur	$U_w \leq 1.3 \text{ W/m}^2.K$
Porte donnant sur l'extérieur	$U_d \leq 1.5 \text{ W/m}^2.K$

*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.

Ces critères seront applicables à compter du 1er avril 2019 pour tous les projets dont le stade 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 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 Région.

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.

OPERATIONS AIDEES

- Travaux : gros œuvre, second œuvre, aménagements intérieurs...
- Investissements liés à l'utilisation d'énergies renouvelables et travaux d'amélioration de gestion environnementale.
- Equipements de bien-être (spa, sauna, hammam... à l'exception des piscines), s'ils s'inscrivent dans un projet de création ou de rénovation des hébergements et à condition qu'ils soient réservés à l'usage exclusif des clientèles accueillies.
- Implantation d'hébergements novateurs (yourtes, roulottes, cabanes...) dans la limite de 5 chambres d'hôtes au total par structure. Pour ces équipements, les travaux de VRD sont éligibles.
- Honoraires et dépenses de maîtrise d'œuvre.

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.

Les acquisitions foncières, les travaux de VRD et d'assainissement (*), le mobilier, les travaux d'entretien et la décoration ne sont pas éligibles.

(*) sauf pour les hébergements novateurs pour qui ces dépenses restent éligibles.

Le minimum de dépenses subventionnable est fixé à 15 000 €.

PROCEDURE

Dépôt du dossier - Démarrage du projet

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

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

A 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 Région.

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

Attestation sur l'honneur du maître d'ouvrage de respect des garde-fous thermiques, dont le modèle est fourni en annexe 1.

Instruction

L'instruction des dossiers est réalisée par la Direction Tourisme de la Région, en lien avec le Comité régional du tourisme ainsi que les Agences de développement touristique et les Comités départementaux du tourisme volontaires.

Définitions et obligations : chambres d'hôtes

Il s'agit de chambres meublées situées chez l'habitant en vue d'accueillir des touristes pour une ou plusieurs nuitées, assorties de prestations.

Elles sont exploitées toute l'année ou en saison.

La location d'une chambre d'hôtes comprend obligatoirement la fourniture groupée d'une nuitée (incluant le linge de maison) et du petit déjeuner.

L'accueil doit être assuré par l'habitant, dans sa résidence principale.

Chaque chambre d'hôtes doit donner accès à une salle d'eau et un WC privés.

La capacité d'accueil est limitée à 5 chambres d'hôtes et 15 personnes en même temps.

Les exploitants de chambres d'hôtes doivent être immatriculés au Registre du commerce et des sociétés (cf. chambre de commerce et d'industrie) ou au Centre de formalité des entreprises de la Chambre d'agriculture.

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

III – DISPOSITIONS COMMUNES

DECISION

Assemblée plénière ou Commission permanente du Conseil régional.

EVALUATION

Nombre de projets soutenus

Nombre de chambres d'hôtes créées ou requalifiées

Nombre de meublés de tourisme créés ou requalifiés

DISPOSITIONS DIVERSES

Il est précisé que les projets de création ou d'extension d'hébergements touristiques relèvent du champ de l'immobilier d'entreprise, tel que prévu par l'article L. 1511-3 du CGCT. Par conséquent, l'intervention éventuelle de la Région est conditionnée par un conventionnement et un cofinancement préalable du projet avec l'EPCI ou la commune du territoire concerné.

L'attribution des aides s'effectuera dans la limite des budgets alloués annuellement.

Ce règlement d'intervention est valide du 1^{er} novembre 2020 au 31 décembre 2022.

TEXTES DE REFERENCES

- Délibération n° 17AP.214 du Conseil régional de Bourgogne-Franche-Comté du 13 octobre 2017

- Délibération n° 19AP.21 du Conseil régional de Bourgogne-Franche-Comté des 13 et 14 décembre 2018

- Délibération n° 19AP.73 du Conseil régional de Bourgogne-Franche-Comté du 29 mars 2019

- Délibération n° 20AP.222 du Conseil régional de Bourgogne-Franche-Comté du 9 octobre 2020 (donnant délégation à la Commission permanente)

- Délibération n° 20CP.618 de la Commission permanente du Conseil régional de Bourgogne-Franche-Comté du 16 octobre 2020

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

LOCALISATION	VALEUR GARDE-FOU	VALEUR ATTESTEE PAR LE MAITRE D'OUVRAGE
Mur donnant sur l'extérieur	R isolant nouveau Ou R isolant nouveau + R isolant existant conservé $R \geq 4 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$	
Toiture, comble, rampant, toiture terrasse	R isolant nouveau Ou R isolant nouveau + R isolant existant conservé $R \geq 7.5 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$	
Plancher bas	R isolant nouveau Ou R isolant nouveau + R isolant existant conservé $R \geq 3 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$	
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 (prénom nom), représentant le maître d'ouvrage en qualité de(indiquer la qualité), atteste sur l'honneur que le(les) garde-fous(s) des parois traitées dans le cadre de l'opération sise (indiquer l'adresse de l'opération) faisant l'objet de la présente demande de financement auprès de la Région Bourgogne-Franche-Comté, 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.

(lieu), le (date)

Signature