

Règlement d'intervention économique en matière d'immobilier d'entreprise « Hébergements touristiques »

Vu le règlement 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.

Vu le 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,

Vu la loi n°2015-911 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République, dite loi NOTRe,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), et notamment ses articles L.1511-1 et suivants,

Vu la délibération du Conseil communautaire n°14/2019 en date du 24/04/2019 approuvant le présent règlement d'intervention économique en matière d'immobilier d'entreprise.

Préambule

La loi NOTRe du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République confie de nouvelles compétences aux EPCI à fiscalité propre dans le champ du développement économique. Ainsi, le bloc communal détient désormais la compétence exclusive en matière d'aides à l'immobilier d'entreprise (article L.1511-3 du CGCT).

Afin de favoriser l'implantation et le développement d'activités et d'emplois sur son territoire, les élus de la Communauté de communes Doubs Baumois (CCDB) ont souhaité mettre en place le présent règlement d'intervention économique en matière d'immobilier d'entreprise propre aux « hébergements touristiques ».

L'objectif est d'aider la création, la réhabilitation et l'amélioration des meublés de tourisme et des chambres d'hôtes dans le cadre d'un véritable projet de développement économique et touristique.

Pour permettre aux porteurs de projet d'obtenir le maximum d'aides possibles, la CCDB autorise également la Région Bourgogne Franche-Comté à intervenir en complément de l'aide accordée par l'EPCI sur le volet immobilier, en cas de conformité avec les règlements d'intervention régionaux.

ARTICLE 1 : Bénéficiaires de l'aide

- 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.
- 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, association, entreprises.
- Porteurs de projets publics pour les meublés de tourisme situés dans des communes de 5000 habitants maximum.

Les SCI sont éligibles.

ARTICLE 2 : Opérations éligibles

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

- Classement 3 étoiles minimum pour les meublés de tourisme (ou visant ce classement après travaux) pour les meublés de tourisme OU 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 OU sur une capacité maximum de 14 lits pour les meublés de tourisme.
- 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).

ARTICLE 3 : Nature et montant de l'aide

L'aide accordée par la CCDB se fera sous forme de subvention d'un montant de 500 euros.

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

Ne sont pas éligibles :

- Les acquisitions foncières, le gros œuvre, les travaux de VRD et d'assainissement (sauf pour les hébergements novateurs cités précédemment), le mobilier, les travaux d'entretien et la décoration ne sont pas éligibles.

Opérations aidées :

- Travaux : second œuvre, aménagements intérieurs...
- Investissements liés à l'utilisations 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.
- L'implantation d'hébergements novateurs (yourtes, roulottes, caravanes...) ne peut être prise en compte que dans le cadre d'une activité de chambres d'hôtes, 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 maître 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 et respectés les règles d'urbanisme.

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.

ARTICLE 4 : Critères d'octroi des aides

L'activité doit être déclarée en Mairie.

➤ **Chambres d'hôtes :**

Il s'agit de chambres meublées situées chez l'habitant, dans sa résidence principale, 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.

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

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

➤ **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.

ARTICLE 5 : Conditions d'octroi des aides

L'octroi de cette aide est soumis au dépôt d'un dossier de demande d'aide à la Communauté de Communes Doubs Baumois, AVANT engagement de l'action, comprenant :

- Un descriptif détaillé du projet,
- L'estimation des biens à acquérir et/ou les devis des travaux à effectuer,
- Le plan de financement,
- La déclaration des aides de *minimis* déjà perçues.

Le versement de cette aide est conditionné à la présentation de factures ou de situations acquittées.

ARTICLE 6 : Modalités d’attribution des aides

L’aide est exclusivement destinée aux personnes morales ou physiques énumérées dans l’article 1.
L’octroi de cette aide donne lieu à l’établissement d’une convention entre le bénéficiaire et la CCDB et est versée soit directement à l’entreprise bénéficiaire, soit au maître d’ouvrage, public ou privé, qui en fait alors bénéficier intégralement l’entreprise, comme le stipule l’article L.1511-3 du CGCT.

La décision relève de la compétence exclusive du Conseil communautaire de la CCDB, après avis de la commission « Economie et tourisme » et du Bureau communautaire.

ARTICLE 7 : Durée de mise en œuvre de régime d’aides

Ce règlement est valable pour une durée illimitée et modifiable par délibération du Conseil communautaire.