

MESURE 6 : DÉVELOPPEMENT DES EXPLOITATIONS AGRICOLES ET DES ENTREPRISES

Sous-mesure 6.4 : Aide aux investissements dans la création et le développement d'activités non agricoles

Type d'Opération 642 –
Création et modernisation d'hébergements touristiques

Dernière
approbation
08/12/2017

Version à utiliser pour les dossiers reçus en DDT à compter du
08/12/2017 (date de l'AR de réception du PDR V3 par la Commission
européenne.)

OBJECTIFS :

- Moderniser le parc existant et notamment les établissements hôteliers et de plein air, afin de maintenir un maillage des territoires de qualité, d'améliorer la performance énergétique et thermique des bâtiments créés ou réhabilités.
- Développer la qualité et la capacité d'accueil des établissements selon les besoins identifiés sur les territoires et en cohérence avec les stratégies de développement touristiques, notamment aux échelles régionale et départementale.
- Soutenir la rénovation du parc d'hébergements du secteur du tourisme associatif et à vocation sociale.
- Répondre de manière adaptée et/ou innovante aux demandes des clientèles françaises et étrangères en matière de prestations touristiques.
- Permettre, à l'occasion des projets de création et de modernisation d'hébergements, le développement de filières touristiques porteuses d'avenir et selon les potentiels de développement régionaux.

ACTIONS SOUTENUES :

- Chambres d'hôtes : création de chambres d'hôtes uniquement dans le cadre d'un projet comprenant la création, la modernisation ou l'extension d'un ou plusieurs meublés de tourisme
- Meublés de tourisme : création et rénovation de meublés de tourisme : seules sont éligibles les dépenses qui apportent une amélioration qualitative ou quantitative significative (classement supérieur, nouveaux services et/ou labels touristiques)
- Hôtellerie classée tourisme : création, rénovation ou extension d'un hôtel de tourisme
- Hôtellerie de plein air classée tourisme : création, rénovation ou extension d'un établissement de plein air.
- Hébergements du tourisme social et solidaire : création, rénovation ou extension d'un établissement
- Hébergements innovants ou insolites : création d'un bâtiment ou d'un équipement neuf ou rénovation d'un bâtiment existant

Précisions relatives à la mise en œuvre :

Les gîtes de groupes dont la capacité est inférieure ou égale à 15 chambres relèvent de la catégorie « Meublés de tourisme ».

Qui ?

BENEFICIAIRES POTENTIELS :

Microentreprises (dont l'effectif est inférieur à 10 personnes et dont le chiffre d'affaires ou le total du bilan annuel n'excède pas 2 millions d'euros) et petites entreprises (dont l'effectif est inférieur à 50 personnes et dont le chiffre d'affaires annuel ou le total du bilan annuel n'excède pas 10 millions d'euros), conformément à la recommandation de la Commission du 6 mai 2003 (2003/361/CE), ce qui inclut toute entité, quelle que soit sa forme juridique, exerçant une activité d'intérêt économique général dans le tourisme et contribuant au développement de l'économie locale.

Sont incluses dans cette définition les collectivités territoriales et leurs groupements ayant un budget annuel inférieur à 10 millions d'euros et moins de 5000 habitants.

Les Sociétés Civiles Immobilières (SCI) et les particuliers (pas de numéro de SIRET) ne sont pas éligibles.

Où ?

TERRITOIRES CIBLES :

Les opérations doivent être situées en région Centre-Val de Loire et en zone rurale telle que définie à la section 8.1 du PDR.

Est considérée comme une zone rurale toute zone en dehors des unités urbaines de plus de 30 000 habitants, c'est-à-dire les unités urbaines de Tours, Orléans, Chartres, Bourges, Blois, Châteauroux, Montargis, Dreux (voir en annexe la carte et la liste des unités urbaines de plus de 30 000 habitants en région Centre - Val de Loire).

Quels critères ?

CRITERES D'ÉLIGIBILITE :

Types d'hébergements admissibles :

- Chambres d'hôtes : déclarées en mairie et possédant un label d'hébergement « tourisme » ou respectant le référentiel « chambres d'hôtes » des Offices de Tourisme de France (durée minimum : 5 années) à l'issue des travaux. Seules les chambres d'hôtes répondant à ces critères et créées dans le cadre d'un projet intégrant la création d'un ou de plusieurs meublés sont éligibles.
- Meublés de tourisme déclarés en mairie et disposant du classement national à l'issue des travaux ou d'un label d'hébergement
- Hôtellerie classée tourisme : Hôtel de tourisme classé au minimum 2 étoiles à l'issue des travaux, hors chaîne intégrée.
- Hôtellerie de plein air classée tourisme : Camping / Parc Résidentiel de Loisirs classés au minimum 2 étoiles à l'issue des travaux
- Hébergements du tourisme social et solidaire : Hébergements du secteur du tourisme social et solidaire disposant d'un agrément national du secteur social et solidaire ou d'un classement touristique

Conditions d'admissibilité à respecter :

Les travaux d'isolation (parois opaques et vitrées), de création d'un système de chauffage (système de chauffage des bâtiments collectifs en ce qui concerne l'hôtellerie de plein air, le tourisme pour tous, les hébergements innovants) et de système de production d'eau chaude devront être réalisés par des artisans/entreprises disposant de la certification « Reconnus Garants de l'Environnement » (RGE).

Les établissements devront être conformes aux réglementations en vigueur en matière d'accessibilité et de sécurité : s'agissant d'une obligation pour obtenir un classement ou un label, cette condition sera vérifiée par l'obtention du classement ou du label.

Les dossiers dont le montant d'aide publique calculé lors de l'instruction de la demande d'aide est inférieur à 10 000 € sont inéligibles. Ce seuil sera vérifié au moment du dépôt du dossier ainsi qu'au paiement. Au moment du paiement, le montant d'aide publique devra avoir atteint au moins 90% de ce seuil pour que le projet soit éligible.

Précisions relatives à la mise en œuvre :

Seules les dépenses qui ont été engagées **après la réception d'un accusé de réception de dossier complet** auprès de la DDT sont éligibles.

PROCEDURES DE SELECTION DES PROJETS :

Les demandes d'aide peuvent déposées à tout moment, pendant la durée de programmation du FEADER.

Le formulaire de demande d'aide est téléchargeable sur le site Europe du Conseil régional : www.europecentre-valdeloire.eu. Il doit être adressé en 2 exemplaires originaux signés et accompagnés des pièces demandées à la DDT du département du siège de l'investissement.

CRITERES DE SELECTION DES PROJETS (grille de notation en annexe)

La sélection des projets dans le cadre du FEADER se fera sur la base de la grille de sélection en annexe. Les dossiers totalisant moins de 100 points ne seront pas retenus.

Pour chaque type d'hébergement, la sélection des projets sera réalisée sur la base des principes de sélection suivants :

Critère	Définition
Territoire touristique prioritaire	Répondre à au moins 1 des sous critères ci-dessous : -Territoire sous-équipé en hébergement touristique -Territoire constituant une zone touristique majeure de la région (présence de sites, d'une véloroute ou d'une boucle cyclable et/ou d'équipements touristiques majeurs et fréquentation touristique importante)
Qualité environnementale	Répondre à au moins 1 des sous critères ci-dessous : -Bâtiment rénové disposant d'une étiquette énergétique « B » au minimum après travaux, ou bâtiment neuf dont la performance énergétique va au-delà de la réglementation en vigueur -Obtention d'un Ecolabel reconnu par le Conseil régional Centre-Val de Loire -Création d'un système de chauffage et/ou de production d'eau chaude utilisant des énergies renouvelables (biomasse, solaire, bois) -Utilisation de matériaux biosourcés d'origine animale ou végétale sur au minimum un poste de travaux -Partenariat avec une association de protection de la nature
Qualité touristique	-Obtention à l'issue des travaux de deux labels et/ou mise en œuvre de démarches touristiques répondant à une charte de qualité : itinérances douces (pédestre, cyclable ou équestre), Tourisme et handicap, démarche qualité, art de vivre (oenotourisme, gastronomie, produits du terroir), Ecolabel, Tourisme de nature, -Adhésion à l'Agence Nationale des Chèques Vacances, -Création dans le cadre du projet, d'un nouvel équipement touristique
Emploi	Création au minimum d'un emploi en CDI (mi-temps minimum) à l'issue des travaux
Innovation/hébergement insolite	Type d'hébergement peu ou pas présent en région ou hébergement proposant une nouvelle expérience-client

Précisions relatives à la mise en œuvre :

Les critères permettant de caractériser un hébergement innovant ou insolites sont les suivants : Hébergements caractérisés innovants par le Conseil régional du Centre-Val de Loire (peu présent en région Centre-Val de Loire, innovation dans la construction de l'hébergement, services ou expériences nouvelles offerts aux visiteurs).

La liste des éco-matériaux ou bio-sourcés est disponible sur le site de la Chambre régionale des métiers et de l'artisanat : <http://www.crma-centre.fr/article/batiment>.

RESPECT DES PRINCIPES COMMUNAUTAIRES :

- Commande publique :
 - Ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics ;
- Régimes d'aides d'état :
 - Règlement (UE) n°1407/2013 du 18 décembre 2013 relatif aux aides de minimis
 - Régime cadre exempté de notification n°SA.40453 relatif aux aides aux petites et moyennes entreprises et selon les modalités définies par ce régime

TAUX D'INTERVENTION COMMUNAUTAIRE :

Le Financement se fait en fonction du respect de critères regroupés par familles. Une famille est considérée comme acquise lorsqu'au minimum un critère est respecté. Un même critère ne peut être utilisé que pour une seule famille. Il y a 4 familles, ainsi qu'un critère lié à l'innovation et l'hébergement insolite. Ils sont détaillés à la fin du document avec la grille de sélection du projet.

- Taux d'aide publique (sur la base des dépenses éligibles retenues) :
 - 1 seule famille remplie : 20%
 - 2 familles remplies : 30%
 - 3 familles remplies : 40%
 - 4 familles remplies : 50%
 - Hébergement innovants ou insolites : 50%
- Montant minimum d'aide publique : 10 000 €
- Taux de cofinancement du FEADER : 50 % du montant d'aides publiques accordées au projet
- Plancher et plafonds de dépenses éligibles :

Projets	Minimum par projet	Maximum par projet
Chambres d'hôtes	15 000 €	15 000 € (par chambre d'hôtes créée)
Meublés de tourisme	40 000 €	200 000 € 250 000 € (à partir de 12 personnes)
Hôtellerie classée tourisme	40 000 €	500 000 €
Hôtellerie de plein air classée tourisme	40 000 €	500 000 €
Etablissements du tourisme social et solidaire	40 000 €	500 000 €
Hébergements innovants ou insolites	40 000 €	350 000 €

Pour les chambres d'hôtes, l'aide publique maximum (FEADER et aides nationales) par chambre créée ne peut être supérieure à 6 800 €.

Pour l'ensemble de la programmation 2014-2020, il est prévu de mobiliser 3,2 M€ de FEADER pour la création et la modernisation des hébergements touristiques.

Rappel : L'aide du FEADER n'est versée qu'après le paiement effectif des aides des autres financeurs publics.

AUTRES COFINANCEURS MOBILISABLES (LISTE NON EXHAUSTIVE) :

- Conseil régional du Centre-Val de Loire

PRINCIPALES DEPENSES ÉLIGIBLES :

Sont éligibles les catégories de dépenses directement rattachées aux opérations financées et supportées par les bénéficiaires.

▪ **Frais généraux suivants dans la limite de 10 % des dépenses matérielles :**

- Frais d'ingénierie (honoraires d'architectes liés au bâti intérieur et extérieur et à son intégration paysagère, maîtrise d'œuvre ...).

▪ **Dépenses matérielles suivantes :**

(travaux réalisés par des entreprises)

- Chambres d'hôtes : travaux qui concernent la création/modernisation des chambres et des salles de bains destinées à la location
- Meublés de tourisme : travaux qui concernent la création/modernisation du meublé. Les équipements intérieurs (espaces de bien être ...) et extérieurs (piscine, jardins ...) sont éligibles uniquement s'ils ne représentent pas la majorité des dépenses éligibles. Donc si les dépenses d'équipements représentent plus de 50% des dépenses éligibles retenues pour un meublé de tourisme, ces dépenses d'équipements doivent être rendues inéligibles lors de l'instruction de la demande d'aide (dans OSIRIS, sous-onglet « instruction » / « montants présentés », avant le calcul de l'aide).
- Hôtellerie classée tourisme : travaux qui concernent la création/modernisation du bâtiment, les aménagements paysagers, les équipements touristiques. La partie « restauration » (cuisines, salles à manger) est éligible si elle ne représente pas la majorité des dépenses éligibles retenues. Donc si les dépenses de restauration représentent plus de 50% des dépenses éligibles retenues pour un dossier d'hôtellerie classée tourisme, ces dépenses de restauration doivent être rendues inéligibles lors de l'instruction de la demande d'aide (dans OSIRIS, sous-onglet « instruction » / « montants présentés », avant le calcul de l'aide).

- Hôtellerie de plein air classée tourisme : travaux qui concernent la création/modernisation de l'établissement : bâtiments collectifs, Habitations Légères de Loisirs (HLL), aires de camping-car, aménagement paysager, équipements (espaces de baignade ...)
- Hébergements du tourisme social et solidaire : travaux qui concernent la création/modernisation du bâtiment, les aménagements paysagers, les équipements touristiques. La partie « restauration » (cuisines, salles à manger) est également éligible.
- Hébergements innovants : travaux qui concernent la création/modernisation du bâtiment, les aménagements paysagers, les équipements touristiques.

DEPENSES INÉLIGIBLES :

- Coûts et frais d'acquisition des terrains et bâtiments
- Travaux et coûts d'entretien
- Équipements non fixes (mobilier, petits équipements ...)
- Dépenses liées à l'auto-construction
- Dépenses liées à la promotion commerciale de l'établissement, les diagnostics, les visites de certification liées à l'hygiène ou la sécurité, les frais de labellisation ou certification.

Précisions relatives à la mise en œuvre :

Sont également inéligibles :

- Les frais relatifs à la publication des éventuels appels d'offres
- Les dépenses liées à l'obligation de publicité
- Les estimations relatives à d'éventuels imprévus lors des travaux
- Les assurances couvrant les éventuels dommages liés aux différents ouvrages
- Les diagnostics amiante, plomb,... avant les travaux
- Les dépenses liées à la mission de coordination en matière de sécurité et de protection de la santé des travailleurs (SPS)
- Les dépenses liées aux missions de contrôle technique (sécurité des personnes, accessibilité, ...)

Précisions relatives à la mise en œuvre :

Sont également éligibles :

- Les équipements non fixes (mobilier, équipements : four, lave-vaisselle...) installés dans une cuisine intégrée (devis global) ;
- Les dépenses liées aux travaux de raccordement sur le domaine public (ERDF, assainissement...) ;
- Pour l'hôtellerie et les meublés de tourisme : les diagnostics de performance énergétique réalisés avant et après travaux ;
- Pour l'hôtellerie, l'hôtellerie de plein air et les meublés de tourisme : les audits préalables à la certification environnementale.
- Pour l'hôtellerie de plein air : les travaux de voirie et réseaux divers

Les dépenses d'aménagement paysager peuvent être notamment liées aux travaux de plantation, d'élaboration du ou des chemins d'accès à (aux) hébergement(s), d'installation d'un portail d'entrée.

Les dépenses relatives à la création/modernisation des chambres ou bâtiments sont les travaux de gros œuvre et travaux d'embellissements extérieurs (façades, toitures, aménagements paysagers...) et les travaux de second œuvre liés à l'agencement des chambres, salles de bain, hall d'accueil, parties communes, équipements de loisirs, salles de séminaires et équipements de plein air à disposition de la clientèle.

Performance

INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION :

Nombre de bénéficiaires percevant un soutien à l'investissement dans les activités non-agricoles dans des zones rurales.

Total des investissements (publics et privés) en €.

Total de la dépense publique en €.

Nombre d'emplois créés.

Autres fonds

ARTICULATIONS FEDER, FSE – Autres instruments nationaux et de l'Union Européenne (Horizon 2020, Life+, Erasmus pour tous, etc.) BEI :

Sans objet.

Contacts

CONTACTS :

Direction départemental des territoires (DDT) du département du siège de l'investissement.

Conseil régional du Centre-Val de Loire
Direction du Tourisme
9 rue Saint Pierre Lentin
CS 94117
45041 ORLEANS CEDEX 1
Tel. 02 38 70 28 25

PARTIE RESERVEE A L'ADMINISTRATION :

Service instructeur : Direction départemental des territoires (DDT) du département du siège de l'investissement

Services - organismes consultés pour avis :

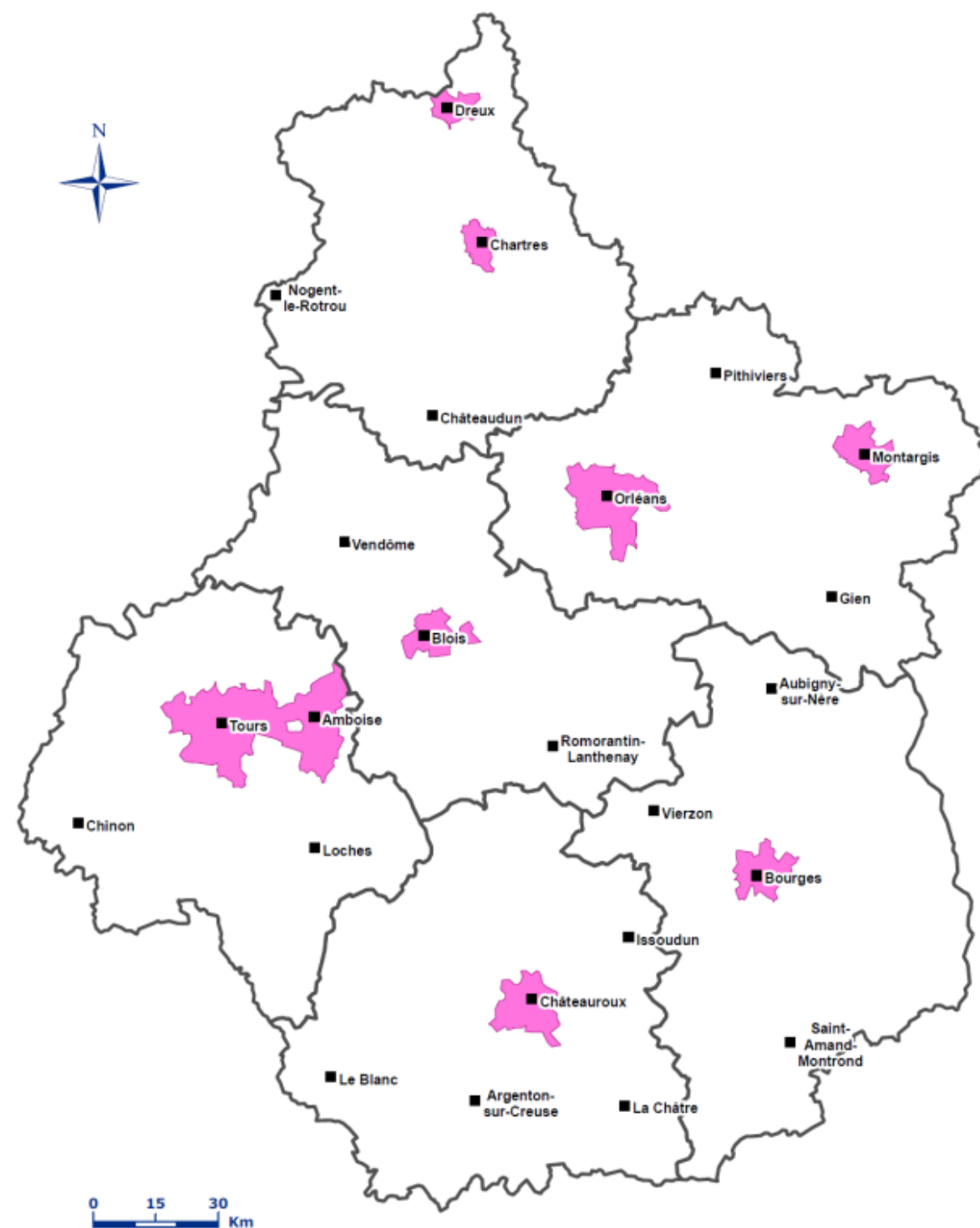
Conseil régional du Centre-Val de Loire, Direction du tourisme

Organismes à consulter pour information :

Priorité 6 : promouvoir l'inclusion sociale, la réduction de la pauvreté et le développement économique.

Domaine prioritaire 6 A : faciliter la diversification, la création et le développement de petites entreprises ainsi que la création d'emplois.

Les unités urbaines de plus de 30.000 habitants



Unités urbaines de plus de 30 000 habitants

HYPOTHESE 2 : Exclusion des UU de plus de 30 000 habitants			
UU de Tours : 36 communes		UU d'Orléans : 19 communes	
Amboise	13 005	Boigny/Bionne	2 159
Ballan-Miré	8 074	La Chapelle St Mesmin	9 800
Bléré	5 234	Chécy	8 415
Cangey	1 089	Combleux	477
Chambray-les-Tours	10 736	Fleury-les-Aubrais	21 132
Chargé	1 197	Ingré	7 952
Civray-de-Touraine	1 830	Mardié	2 543
La Croix-en-Touraine	2 194	Olivet	19 551
Dierre	574	Orléans	114 185
Fondettes	10 306	Ormes	3 532
Joué-les-Tours	36 554	St Cyr en Val	3 066
Larçay	2 404	St Denis en Val	7 166
Limeray	1 216	St Hilaire St Mesmin	2 866
Luynes	5 273	St Jean de Braye	19 257
La Membrolle/Choisille	2 999	St Jean de la Ruelle	16 680
Mettray	2 112	St Jean le Blanc	344
Montbazou	3 959	St Pryvé-St Mesmin	5 148
Montlouis/Loire	10 452	Saran	15 200
Nazelles-Négron	3 561	Semoy	3 205
Noizay	1 159		262 678
Notre Dame d'Oé	3 968		
Parcay-Meslay	2 310	UU Châteauroux : 4 communes	
Pocé-sur-Cisse	1 638	Châteauroux	45 521
La Riche	10 089	Déols	8 042
Rochechouart	3 272	Le Poinçonnet	5 819
St Avertin	14 461	St Maur	3 186
St Cyr/Loire	16 189		62 568
St Genouph	1 032		
St Martin le Beau	2 985	UU Montargis : 8 communes	
St Ouen les Vignes	1 025	Amilly	11 833
St Pierre des Corps	15 260	Cepoy	2 344
Tours	134 633	Châlette/Loing	13 104
Veigné	6 079	Conflans/Loing	360
Vernou/Brenne	2 641	Corquilleroy	2 682
La Ville-aux-Dames	5 042	Montargis	14 616
Vouvray	3 062	Pannes	3 461
	347 614	Villemandeur	6 572
			54 972
UU Chartres : 9 communes		UU Blois : 7 communes	
Barjouville	1 639	Blois	46 390
Champhol	3 531	La Chaussée St Victor	4 470
Chartres	39 273	Huiseau/Cosson	2 231
Le Coudray	4 133	St Denis/Loire	778
Lèves	5 675	St Gervais la Forêt	3 310
Lucé	16 228	Villebarou	2 611
Luisant	6 795	Vineuil	7 214
Mainvilliers	10 194		67 004
Morancez	1 635		
	89 103		
UU Bourges : 4 communes		UU Dreux : 6 communes	
Bourges	66 602	Cherisy	1 851
Fussy	1 986	Dreux	30 536
St-Doulchard	9 199	Luray	1 591
St-Gemain-du-Puy	4 930	Mézières-en-Drouais	1 060
	82 717	Ste Gemme Moronval	1 047
		Vernouillet	11 825
			47 910

Description des familles :

FAMILLE DE SELECTION (4 FAMILLES)	
Famille 1) Territoire touristique prioritaire (répondre à au moins 1 des sous critères ci-dessous) :	
	Territoire sous-équipé en hébergement touristique
	Territoires constituant une zone touristique majeure de la région (présence de sites, d'une véloroute ou d'une boucle cyclable et/ou d'équipements touristiques majeurs et fréquentation touristique importante)
Famille 2) Qualité environnementale (répondre à au moins 1 des sous critères ci-dessous) :	
	Bâtiment rénové disposant d'une étiquette énergétique « B » au minimum après travaux, ou bâtiment neuf dont la performance énergétique va au-delà de la réglementation en vigueur
	Obtention d'un Ecolabel reconnu par le Conseil régional Centre-Val de Loire
	Création d'un système de chauffage et/ou de production d'eau chaude utilisant des énergies renouvelables (biomasse, solaire, bois)
	Utilisation de matériaux biosourcés d'origine animale ou végétale sur au minimum un poste de travaux, partenariat avec une association de protection de la nature
Famille 3) Qualité touristique :	
	Obtention à l'issue des travaux de deux labels et/ou mise en œuvre de démarches touristiques répondant à une charte de qualité : Itinérances douces (pédestre, cyclable ou pédestre), Tourisme et handicap, démarche qualité, art de vivre (oenotourisme, gastronomie, produits du terroir), Ecolabel, Tourisme de nature, adhésion à l'Agence Nationale des Chèques Vacances, création dans le cadre du projet, d'un nouvel équipement touristique
Famille 4) Emploi :	
	Création au minimum d'un emploi en CDI (mi-temps minimum) à l'issue des travaux
Innovation/hébergement insolite :	
	Type d'hébergement peu ou pas présent en région ou hébergement proposant une nouvelle expérience-client

Grille de sélection des projets :

	Points
1 seule famille remplie	100
2 familles remplies	200
3 familles remplies	300
4 familles remplies	400
Hébergement innovant/insolite	400
Plancher de sélection : 100 points	

Informations sur les classements et labels

• **Classement des hébergements touristiques**

Il s'agit d'un classement national piloté par l'Agence Touristique nationale (Atout France). Ce classement (durée de validité : 5 ans) est basé sur des grilles de critères qui varient selon le type d'hébergement concerné (meublé, hôtel).

NB : les chambres d'hôtes ne sont pas classables.

Site internet : <http://www.atout-france.fr/>

Les hébergements du tourisme social et solidaire sont classés et/ou bénéficient d'agréments nationaux spécifiques.

• **Les labels d'hébergement**

Ce sont des labels volontaires pour les meublés de tourisme, qui répondent à des chartes de qualité.

Les labels avec lesquels travaille la Région Centre-Val de Loire sont:

- Gîtes de France
- Clévacances
- Fleurs de soleil
- Accueil Paysan
- Maisons passion
- Bienvenue au château
- Chambre d'Hôtes Référence (uniquement pour les chambres d'hôtes)

• **Les labels touristiques**

Ils permettent aux hébergements de proposer des services ou produits touristiques spécialisés. La Région Centre-Val de Loire est en lien avec les labels suivants :

- Accueil vélo
- Tourisme et handicaps
- Cheval Etapes
- Qualité Tourisme (et sa version pour les campings : Camping Qualité)
- Ecolabels : Ecolabel Européen, Clé verte, Green Globe, certifications ISO, marque national « Parc Naturel Régional »
- Vignobles et découverte (œnotourisme)
- Maître restaurateur (art de vivre - uniquement pour les restaurants)
- Qualification Table d'hôtes (pour les chambres d'hôtes)
- Agence Nationale des Chèques Vacances (ANCV)