



République Française
Département de la Moselle

Règlement **Politique d'aide à la création d'hébergements touristiques**

Règlement en vigueur à compter du 26/05/15

Dernière mise à jour le 05/09/2018

Objet

Dans le cadre de sa politique de développement culturel et touristique, la Communauté de Communes de Cattenom et Environs (CCCE) souhaite encourager la création d'hébergements touristiques sur son territoire, via l'octroi d'aides financières à projets.

Les objectifs de cette action sont :

- augmenter la capacité d'accueil touristique pour développer les séjours sur le territoire et dynamiser la découverte touristique de « Cattenom et Environs » ;
- diversifier l'offre d'hébergements pour répondre à la demande de chaque clientèle : clientèle de court séjour, clientèle étrangère, clientèle d'affaires... ;
- générer de nouvelles retombées économiques pour le territoire.

1) Bénéficiaires

- Tout porteur de projet privé (particulier, SCI, association, etc), à l'exclusion de tous les professionnels de l'immobilier (hôtellerie de chaîne intégrée, promoteurs immobiliers, entreprises exploitant l'hébergement...).
- Les Communes membres de la Communauté de Communes de Cattenom et Environs

2) Projets éligibles

- a. Création de chambres d'hôtes : chambres chez les particuliers, meublées, équipées et destinées à accueillir des touristes de passage à la nuitée (coucher et petit-déjeuner).
- b. Création de gîtes ruraux : logements meublés et équipés loués à des touristes, à la semaine, au week-end ou en très court séjour.
- c. Création de campings :
 - création de terrains aménagés réservés à la clientèle de passage
 - création de parcs résidentiels de loisirs : terrains affectés à l'accueil principal des habitations légères de loisirs
- d. Création de petites infrastructures portuaires d'accueil et de services, de type haltes et escales fluviales.

3) Critères d'éligibilité

- L'hébergement doit être situé sur le territoire de la CCCE et être destiné à la location touristique.
- Bâtiments concernés : bâtiments existants et constructions neuves.

- Les hébergements touristiques (projets a, b, c) devront obtenir un classement préfectoral (classement de 1 à 5 étoiles).
- Les travaux ne doivent pas avoir commencé avant l'autorisation de la Communauté de Communes.
- Les projets limités à une mise aux normes sanitaires ou électriques d'hébergements sans projet de développement ou de requalification ne sont pas éligibles.

4) Dépenses éligibles

Sont subventionnables :

- les travaux de construction de bâtiments
- les travaux de gros-œuvre (maçonnerie, toiture...)
- menuiserie, plâtrerie, isolation,
- la réfection d'installations électriques,
- l'installation de sanitaires,
- l'installation de systèmes de chauffage, de climatisation,
- les revêtements de sols et muraux,
- les honoraires d'architectes.

Ne sont pas subventionnables :

- les dépenses liées à l'aménagement intérieur : mobilier, électroménager, vaisselle, literie, éléments de décoration...
- les acquisitions foncières et immobilières.

5) Montant des aides

- Les aides sont octroyées dans la limite de l'enveloppe financière annuelle inscrite au budget général de la Communauté de Communes.
- Chambres d'hôtes et gîtes ruraux : taux de 20% avec une subvention plafonnée à :
 - 10 000 € pour les projets* dont le coût sera inférieur à 50 000 € HT
 - 20 000 € pour les projets* dont le coût sera compris entre 50 000 et 100 000 € HT
 - 30 000 € pour les projets* de plus de 100 000 € HT

*La notion de projet renvoie à une opération globale de création. Un projet est caractérisé par :

- un porteur de projet unique
- une étude architecturale unique
- un montage financier unique
- une ou plusieurs structures d'hébergement, situées ou pas sur la même parcelle ou dans la même Commune du territoire
- une ou plusieurs structures d'hébergement, de nature identique ou différente

- Autres structures d'accueil : taux unique de 20% pour une dépense subventionnable maximale de 50 000 € HT, soit une subvention maximale de 10 000 €.

- Projets d'exception :

Un projet d'exception peut être caractérisé par :

- une dimension touristique et patrimoniale très forte : bâtiment remarquable, localisation géographique exceptionnelle et/ou très pertinente pour la stratégie de développement touristique du territoire ;
- une envergure exceptionnelle : projet hors normes, d'un budget supérieur à 200 000 € HT ;
- un caractère atypique : projet architectural qualitatif, original, innovant...

Pour ces projets d'exception, il est proposé de prévoir une étude au cas par cas par la commission en charge du Tourisme, qui se prononcera au regard de **l'intérêt du projet pour le territoire et sa stratégie de développement culturel et touristique**. La Commission proposera un montant de subvention. Dans tous les cas, le bonus par opération globale ne pourra excéder 50% de la subvention maximale prévue par le règlement (soit 45 000 € de subvention maximale pour les projets les plus coûteux).

La décision d'attribution de la subvention sera prise par le Bureau communautaire, sur proposition de la commission en charge du Tourisme et dans la limite de l'enveloppe financière inscrite au budget.

e. Autres dispositions financières :

- Une majoration de 5% du taux de subvention sera accordée aux projets qui obtiendront le label « Tourisme et Handicap ». Le plafond de subvention correspondra au plafond identifié pour le projet dans le point 5b précédent.

Soit :

- 2500 € pour les projets dont le coût est inférieur à 50 000 € HT
 - 3500 € pour les projets dont le coût est compris entre 50 000 et 100 000 € HT
 - 5000 € pour les projets dont le coût est supérieur à 100 000 € HT
- L'aide de la CCCE au titre de cette action est limitée à une subvention par porteur de projet pour une durée de 10 ans.
 - La subvention obtenue au titre de cette action pourra être cumulée avec une aide perçue au titre de la politique Environnement (chauffe-eau solaire, pompe à chaleur, récupérateur d'eau pluviale) selon les critères propres à ces subventions.
 - Dans le cas de travaux réalisés directement par le propriétaire, seul le coût des matériaux sera pris en compte dans la détermination de la dépense subventionnable.
 - La durée d'exécution des travaux ne devra pas dépasser 24 mois à compter de la date de la notification de la subvention pour les bâtiments existants et 36 mois pour les constructions neuves, sauf dérogations qui devront être présentées et acceptées par la commission en charge du Tourisme.
 - Dans le cas de gros projets (plusieurs gîtes ou chambres d'hôtes), l'ensemble des travaux pourra s'échelonner sur 5 ans.
 - Le montant total des aides publiques ne pourra excéder 50 % du coût total du projet HT. Une unique exception est faite à cette règle : si l'hébergement est créé dans un bâtiment inscrit à l'inventaire des maisons remarquables de la CCCE, le projet est éligible à une subvention équivalente au bonus lié aux projets d'exception, soit une subvention totale maximale de 15 000 €.
 - Le montant de l'aide accordée est calculé sur la base des devis présentés et ne pourra pas être revu à la hausse, même si le coût des travaux s'avère plus élevé que prévu.
 - En cas de non maintien de l'activité pendant 10 ans ou du non maintien du classement en Préfecture, le remboursement de la subvention sera exigé, au prorata des années restant à courir jusqu'au terme des 10 ans.

6) Versement des aides

L'aide est versée en deux temps :

- Un premier versement, d'un montant équivalent à 30% de l'aide totale prévisionnelle, est effectué :
 - après étude de la demande par la commission en charge du Tourisme et décision du Bureau communautaire,
 - sur attestation du démarrage des travaux.
- un second versement, d'un montant équivalent à 70% de l'aide totale prévisionnelle, est effectué à la fin des travaux et :
 - sur présentation des factures acquittées et des notifications de subventions des différents financeurs de l'opération;
 - après obtention et envoi à la CCCE du classement préfectoral ;
 - après une visite de fin de travaux effectuée par les élus de la commission en charge du Tourisme assistés du responsable des services techniques communautaires (ou d'un technicien qu'il aura mandaté) donnant lieu à un avis favorable. Pour les bâtiments inscrits à l'inventaire des maisons remarquables de la CCCE, l'avis favorable complémentaire du C.A.U.E sera nécessaire pour l'octroi du bonus de 15 000 € maximum ;
 - Si le projet n'aboutit pas dans les délais impartis et/ou si l'hébergement n'obtient pas le classement préfectoral, le remboursement du premier versement sera exigé ;

- Si la visite de fin de travaux donne lieu à un avis défavorable, le porteur de projet pourra conserver le premier versement, mais ne bénéficiera d'aucun versement complémentaire.

7) Dossier de demande de subvention

- Toute demande de subvention doit être adressée accompagnée d'un dossier complet à l'adresse suivante :

Monsieur le Président
Communauté de Communes de Cattenom et Environs
Service Tourisme
2 avenue De Gaulle
57570 Cattenom

- Contenu du dossier :
 - lettre de demande de subvention,
 - pour les Communes : délibération du Conseil municipal adoptant le projet, décidant de le réaliser et de participer à son financement,
 - note de présentation du projet,
 - plan de localisation,
 - photographies du site et du bâtiment,
 - devis descriptifs et estimatifs détaillés,
 - plans techniques de réalisation, états actuels et états futurs,
 - attestation du maître d'ouvrage certifiant que les travaux n'ont pas commencé,
 - attestation de propriété,
 - permis de construire ou déclaration préalable approuvée(e),
 - plan de financement (en € HT),
 - engagement sur l'honneur à maintenir l'activité touristique pendant 10 ans,
 - modalités de gestion des futurs équipements,
 - Attestation des autres financeurs de l'opération (notification exigées pour le versement du solde)
 - RIB.

8) Engagements du bénéficiaire de la subvention

- La destination touristique de la structure devra être maintenue pour une durée de 10 ans minimum à compter du versement de la subvention. En cas de non maintien de l'activité d'hébergement pendant 10 ans, de vente du logement ou du non maintien du classement, le remboursement au prorata de la subvention sera exigé.
- Collaborer aux différentes études statistiques réalisées par la Communauté de Communes et/ou l'Office de Tourisme communautaire.
- Mention de l'aide. Le bénéficiaire de la subvention s'engage à faire mention du soutien de la Communauté de Communes dans toutes ses opérations de communication (dépliants, site internet...), notamment en faisant apparaître le logo de la CCCE.

9) Autres dispositions

- La Communauté de Communes se réserve la possibilité de modifier à tout moment le présent règlement d'aides, pour l'adapter à la demande touristique, aux moyens budgétaires de la collectivité...
- Si le présent règlement n'était pas respecté, ou si de fausses informations avaient été communiquées, la Communauté de Communes pourrait décider de demander le remboursement total ou partiel de la subvention, et exclure le porteur de projet du bénéfice de toute subvention durant une période qui sera définie en fonction de la situation.