
Dispositif de soutien à la création d'hébergements touristiques sur le territoire d'Annonay Rhône Agglo

REGLEMENT D'AIDE

Dans le cadre de sa compétence « Tourisme » et en conformité avec sa stratégie touristique 2022/2027, Annonay Rhône Agglo souhaite favoriser la création, la montée en qualité et la mise en conformité des hébergements à vocation touristique sur son territoire.

En effet le diagnostic réalisé par l'Agence Départementale du Tourisme dans le cadre du schéma de développement touristique met en exergue la carence de l'offre qui ne permet pas de générer les séjours potentiels et de répondre aux attentes des clientèles alors même que la demande évolue et s'intensifie.

L'Agglomération souhaite accompagner la réalisation d'opérations qualitatives en conformité avec la promesse de destination, permettant de répondre aux critères d'accueil, de confort et d'accessibilité qu'attendent aujourd'hui les clientèles touristiques. Les projets doivent s'inscrire dans une logique de tourisme durable.

Le présent règlement définit les conditions générales de présentation et de composition du dossier, les modalités d'attribution, d'instruction des demandes d'aides, ainsi que les modalités de notification, de paiement et les règles de caducité applicables aux subventions accordées.

Article 1 : Critères d'éligibilité

Quatre catégories d'hébergements touristiques structurants sont ciblées :

- L'Hôtellerie de tourisme 2 étoiles et plus
- L'Hôtellerie de plein air – les campings
- Les hébergements innovants et insolites répondant à des conditions d'intégration paysagère - les équipements devront être ouverts à la location en régime hôtelier uniquement
- Les Hébergements de groupes – Gîtes, Auberges de jeunesse...
- Chambres d'hôtes labellisées par l'office de Tourisme et l'ADT

Les projets concernés sont les suivants :

- Construction en vue de la création d'un nouvel établissement ;
- Extension en lien avec l'augmentation de la capacité d'accueil d'hébergements d'un établissement existant ;
- Rénovation complète d'un établissement ;
- Transformation d'un bâtiment existant en hébergement touristique (changement de destination) ;
- Travaux de mises aux normes exigées par la réglementation ;

- Création d'un nouveau site d'hébergement de plein air (camping) avec habitations légères de loisirs (HLL) ou hébergements insolites ;
- Extension/modernisation d'un camping existant.

Article 2 : Territoire d'éligibilité

Peuvent être accompagnés les projets dont le siège est situé sur l'une des 29 communes d'Annonay Rhône Agglo.

Article 3 : Bénéficiaires

L'aide est attribuée à l'entreprise exploitante.

Toutefois, dans le cas où l'investissement est porté par la SCI propriétaire des murs, l'exploitant (ou les associés/actionnaires de la société exploitante) devra détenir au moins 80 % des parts de la SCI. Ce critère pourra être assoupli s'il s'agit d'une SCI familiale.

Sont exclus les établissements de chaînes hôtelières intégrés.

Les hôtels franchisés indépendants sont éligibles sous réserve que le franchisé soit propriétaire-exploitant de l'établissement : les mêmes associés/actionnaires devront détenir simultanément 80 % des parts de la société exploitante et 80 % des parts de la société propriétaire des murs.

Les projets portés par une personne morale de droit public, une commune notamment, s'ils répondent aux critères mentionnés ci-dessus, sont éligibles.

Article 4 : Co-financements éventuels

Le porteur a la possibilité de solliciter d'autres financeurs (Fonds européens, Etat, Région, Département...) dans la mesure où l'ensemble des aides publiques mobilisées ne dépassent pas 80% du financement des dépenses HT.

Article 5 : Positionnement du projet et obligations du bénéficiaire

Le projet d'investissement présenté devra être intégré à une approche globale du projet d'entreprise et le demandeur devra produire les éléments suivants :

- Une analyse économique préalable précisant les objectifs en termes de création d'emplois, de retombées économiques directes et indirectes et de fréquentation à l'horizon de 3 ans,
- Un état de la situation de l'établissement au regard des normes de sécurité et des nouvelles normes d'accessibilité pour les personnes en situation de handicap. L'obtention du label « Tourisme et Handicaps » devra par ailleurs être recherché,
- L'obtention d'un label ou d'une certification environnementale ou label « Accueil vélo » devra également être recherché,
- Une présentation du positionnement marketing de l'établissement et de la stratégie de communication et de commercialisation : le porteur de projet devra adopter une démarche professionnelle de communication et engager une stratégie de commercialisation à travers l'adhésion à un ou plusieurs réseaux reconnus... Une stratégie numérique cohérente avec le

positionnement de l'établissement devra également être mise en œuvre. L'objectif est que la mise en marché soit adaptée à la nature et à la localisation de l'hébergement ainsi qu'à la fréquentation touristique.

Le bénéficiaire s'engage ou engage le futur exploitant à :

- Maintenir l'activité hôtellerie pendant un délai de cinq ans minimums ; En cas de non-respect, la subvention devra être remboursée prorata temporis.
- Ouvrir l'établissement pendant une période minimum de huit mois par an comprenant au moins deux saisons,
- Devenir partenaire de l'office de Tourisme Ardèche Grand Air
- Doter l'établissement d'une visibilité sur Internet et la possibilité pour un client de réserver en ligne,
- Faire état de l'aide de l'Agglomération en apposant l'autocollant prévu à cet effet à l'entrée de son établissement.

Article 6 : Eligibilité des dépenses

Les travaux devront être réalisés dans le respect des normes en vigueur.

Le minimum de dépenses subventionnables est fixé à l'article 9.

L'aide financière doit impérativement être sollicitée préalablement au démarrage de l'opération. L'accusé de réception adressé en retour par Annonay Rhône Agglo fixe la date de début d'éligibilité.

Un seul dossier sera accepté par établissement (sauf cas particulier analysé par le comité de pilotage).

Article 7 : Dépenses éligibles

- Etudes architecturales et paysagères pour les projets de création
- Les diagnostics et études préalables, honoraires d'architectes et de maîtrise d'œuvre.
- Le gros-œuvre
- Les travaux d'aménagements et de rénovation intérieurs (chambres, sanitaires, cuisine, espaces communs) : électricité, plomberie, plâtrerie peinture, carrelage...
- La toiture et les façades
- Les travaux liés à l'énergie et à l'assainissement
- Les aménagements extérieurs

Seuls sont éligibles les travaux faisant l'objet de devis et qui sont réalisés par des entreprises.

Article 8 : Dépenses non éligibles

- Les acquisitions foncières et immobilières, les acquisitions en crédit-bail, les impôts, les taxes et les frais juridiques et financiers.
- Le mobilier, le matériel, les éléments de décoration, la literie (matelas, sommiers).
- Les travaux d'entretien
- Les frais liés à la communication, promotion, certification, labellisation...

Article 9 : Montants d'intervention

L'aide est calculée sur le montant HT des dépenses.

L'accompagnement potentiel de l'Agglomération est détaillé dans le tableau suivant :

Typologie	%	Plancher de dépenses éligibles	Plafond subvention	Plafond de subvention si écolabel officiel obtenu
Etudes architecturales et paysagères (si justifiées)	50% du coût HT de la prestation	1 500 €	1 500€	2 000 €
Hôtellerie de tourisme 2 étoiles et plus	20% En rénovation	20 000 €	50 000 € En rénovation	65 000 € en rénovation
	30 % en création		70 000 € en création	85 000 € en création
Hôtellerie de plein air - campings	20% En rénovation	20 000 €	50 000 € En rénovation	65 000 € en rénovation
	30 % en création		70 000 € en création	85 000 € en création
Hébergements innovants et insolites	30% En création	20 000 €	40 000 €	50 000 €
Hébergements de groupes – Gîtes et Auberges de jeunesse	20% En rénovation	20 000 €	40 000 € En rénovation	50 000 € En rénovation
	30 % en création		55 000 € en création	65 000 € En rénovation
Chambres d'hôtes labellisées par l'office de Tourisme et l'ADT	20% En rénovation	15 000 €	30 000€ en rénovation	40 000€ en rénovation
	30 % en création		40 000 € en création	50 000 € en création

A noter que l'aide accordée est versée sous la forme de subvention, dans la limite du budget annuel voté par l'EPCI.

Article 10 : Composition du dossier

Chaque dossier de demande de subvention devra comporter les pièces suivantes :

- Une lettre de demande de subvention ;
- Une note de présentation détaillée du projet ;
- Des éléments sur les ambitions du porteur de projet en matière d'intégration des enjeux de développement durable, de coopération avec les acteurs touristiques locaux et sur le caractère innovant de son projet ;

- Un descriptif détaillé du montage économique et du prévisionnel de l'opération (business plan) ;
- Le plan de financement détaillé de l'opération (prêt bancaire, apport personnel, financements publics...) ;
- Une description détaillée des travaux envisagés ;
- Un plan de situation, le plan masse de l'opération et les plans détaillés du projet ;
- Des documents photographiques ;
- Le calendrier prévisionnel de réalisation des travaux.

Seules les dépenses d'investissement réalisées après la date d'éligibilité précisée dans l'accusé de réception, adressée par Annonay Rhône Agglo à réception du dossier de demande de subvention, seront prises en compte pour le calcul de la subvention.

Article 11 : Instruction du dossier

Après vérification des pièces et analyse, le dossier est soumis à l'avis d'une commission spécifique avant d'être présenté en Conseil communautaire pour décision.

Article 12 : Procédure de Dépôt du dossier

Le dossier complet de demande d'aide doit être adressé à la Communauté d'Agglomération Annonay Rhône Agglo avant tout commencement d'exécution du projet.

Le formulaire de demande d'aide est disponible sur le site internet / www.annonayrhoneagglo.fr

Il est à retourner à :

Communauté d'Agglomération Annonay Rhône Agglo
Direction de l'Economie
Château de la Lombardière - BP 8
07430 DAVEZIEUX

Ou par email à : tourisme@annonayrhoneagglo.fr