

A.10.1 AIDE EN FAVEUR DU TOURISME

9

A10

HÉBERGEMENT DE GROUPE



JUSTIFICATIONS ET OBJECTIFS DE L'AIDE

En Seine-Maritime l'offre d'hébergements de groupe reste très faible au regard de la demande.

Ce type d'hébergement doit être soutenu afin de développer une nouvelle offre pour conquérir une nouvelle clientèle. D'autre part, les prévisions démontrent la nécessité de développer des gîtes de grande capacité rattachés à un label.

NATURE DE L'AIDE

Création d'un hébergement de groupe

BÉNÉFICIAIRES

Propriétaires présentant un programme en vue de la création de : Gîtes de groupe/ gîtes d'étape / villages vacances / auberges de jeunesse

CRITÈRES D'ÉLIGIBILITÉ

- Adhésion à un label ou un réseau existant, ou agrément Jeunesse et Sports,
- Structure offrant un hébergement thématique ou s'inscrivant dans une démarche de création de produits touristiques,
- Création d'un minimum de 20 lits,
- Pour une construction ex-nihilo : certification HQE (voir annexe 1),
- Pour un bâtiment ancien : démarche de type HQE (voir annexe 1),
- Étude préalable obligatoire par un cabinet spécialisé, financée éventuellement par le FRACIT (voir l'annexe 2),
- Participation obligatoire à l'observatoire du label,
- Engagement du bénéficiaire à maintenir son activité pendant 10 ans.

PIÈCES À FOURNIR AU DÉPÔT DU DOSSIER

- lettre de demande de subvention adressée par le maître d'ouvrage du projet au Président du Département
- présentation du projet
- résultat de l'étude préalable obligatoire
- plan de financement

DIRECTION DE RÉFÉRENCE

Direction de l'Economie
et de l'Emploi
02 35 03 51 63

A.10.1 AIDE EN FAVEUR DU TOURISME

9

HÉBERGEMENT DE GROUPE

Plancher de dépense subventionnable : 50 000 €

Plafond de dépenses subventionnables

Plafond de dépenses de 8 000 € par lit, maximum de 50 lits touristiques

TAUX D'INTERVENTION – MODALITÉS D'ATTRIBUTION

25% HT

Dans le cas d'entreprises privées application de la règle du *de minimis* (seuil maximal de 200 000 euros tous financements publics confondus par période de trois ans)

Pour les programmes supérieurs à 300 000 €, le Conseil Régional intervient à parité avec le Département, selon les mêmes critères que ce dernier (même taux, même plafond). Le total des subventions ne pourra pas dépasser 35% de l'investissement.

HQE

A) Pour les constructions neuves

La subvention est subordonnée à l'obtention de la certification « NF Bâtiment Tertiaire – démarche HQE », qui comporte 14 cibles en matière d'éco-construction, d'éco-gestion, de confort et de santé.

Éco-construction

1. La relation du bâtiment avec son environnement immédiat
2. Le choix intégré des produits, systèmes et procédés de construction
3. Un chantier à faible nuisance

Éco-gestion

4. La gestion de l'énergie
5. La gestion de l'eau
6. La gestion des déchets d'activité
7. La gestion de l'entretien et de la maintenance

Confort

8. Le confort hygrothermique
9. Le confort acoustique
10. Le confort visuel
11. Le confort olfactif

Santé

12. La qualité sanitaire des espaces
13. La qualité sanitaire de l'air
14. La qualité de l'eau

Pour obtenir une subvention, le porteur de projet doit atteindre **trois cibles très performantes**, dont :

Cibles obligatoires : n°1 et n°4

Cibles au choix : n°2 et n°8

Il doit également atteindre **quatre cibles performantes** : n°5, n°10, n°12 et n°13.

HQE

B) Pour la rénovation d'un bâtiment ancien

A10

L'attribution de la subvention est subordonnée à l'adhésion à une démarche environnementale de type HQE.

Cela implique qu'il respecte au moins trois exigences parmi les points suivants :

Critères obligatoires :

- Utilisation de matériaux traditionnels conformes au développement durable pour la rénovation (éco-matériaux, matériaux bénéficiant de l'écolabel européen, matériaux locaux),
- Intégration paysagère et au patrimoine bâti environnant,

Critères au choix :

- Isolation efficace et saine (double voire triple vitrage, utilisation du chanvre ou de la ouate de cellulose...),
- Maîtrise de la consommation de l'eau (récupération des eaux de pluie, équipements à bas débit, double chasse d'eau),
- Traitement des eaux usées,
- Énergies propres pour la chaleur ou l'électricité (pompes à chaleur, solaire thermique ou photovoltaïque, éoliennes),
- Végétation : choix d'essences locales de faible croissance
- ...

Le respect de ces critères doit être précisément démontré dans le dossier de demande de subvention.

CONTENU DE L'ÉTUDE

1) Étude de marché – contexte touristique local

- a) Analyse de l'offre
 - offre d'hébergement
 - offre de loisirs
 - en quoi le projet va-t-il compléter cette offre
- b) Analyse de la demande
 - typologie de clientèles

2) Descriptif du produit

- a) Éléments constitutifs de l'hébergement (nombre de lits, de chambres, espace de convivialité...)
- b) Niveau de prestations
 - classement envisagé
 - qualité de service
 - thématique de l'hébergement / création d'un produit touristique

3) Mise en œuvre du projet

- a) État actuel du bâtiment
- b) Situation au regard des règles d'urbanisme
- c) Nature des travaux nécessaires (joindre devis) + planning de réalisation
- d) Démarche de développement durable
- e) Accessibilité intérieure et extérieure pour les personnes à mobilité réduite

4) Prévisionnel d'exploitation

- a) Plan de financement
 - investissements / charges
 - autofinancement
 - emprunts
 - subventions
- b) Type de gestion / forme juridique
- c) Taux de remplissage prévisionnel sur 3 ans
- d) Chiffre d'affaires prévisionnel sur 3 ans
- e) Seuil de rentabilité / retour sur investissement
- f) Éventuellement impact sur l'économie locale (création d'emplois, recours à des PME...)

5) Commercialisation

- a) Vente de produits
 - type de produits à proposer
 - appartenance à un réseau
 - partenariat avec les OT, le CDT
- b) Actions de promotion

7) Conclusion

- a) Avis de faisabilité
 - Si avis défavorable, suggestions de reconversion
- b) Éventuels points techniques à approfondir

