

## A.10.1 AIDE EN FAVEUR DU TOURISME

7

A10

# MEUBLÉS DE TOURISME



### JUSTIFICATIONS ET OBJECTIFS DE L'AIDE

Depuis plusieurs années le soutien des collectivités locales a permis de développer un parc de meublés de tourisme de bon niveau en nombre et en qualité de service.

L'enjeu est de poursuivre sensiblement le développement de meublés, notamment thématiques (jardin, pêche, accueil cavaliers...), situés dans une gamme de produits de qualité supérieure afin de répondre aux nouvelles attentes de la clientèle, de favoriser l'augmentation de la durée du séjour et de se positionner fortement par rapport à la concurrence.

### NATURE DE L'AIDE

1. Rénovation d'un bâtiment ancien pour créer un meublé de tourisme,
2. Création d'un bâtiment neuf à usage de meublé de tourisme dans le cadre d'une construction écologique certifiée HQE,
3. Hébergement à caractère insolite.

Ce dispositif s'inscrit dans le cadre réglementaire européen des aides publiques aux entreprises et est soumis à la règle du *de minimis* (plafond maximal de 200 000 € tous financements confondus par période de trois ans).

### BÉNÉFICIAIRES

- Propriétaires de meublés de tourisme en milieu rural et urbain :
- particulier
  - collectivité locale
  - entreprises (TPE de moins de 10 salariés). L'inscription au portail régional des aides est obligatoire.

### PIÈCES À FOURNIR AU DÉPÔT DU DOSSIER

- La 1<sup>ère</sup> démarche à effectuer est de prendre contact avec l'un des labels d'hébergement reconnus par le Ministère du Tourisme.

A l'appui de toute demande doit être fourni un dossier technique complet à retirer :

- pour les collectivités et les associations : auprès du label choisi
- pour les entreprises : sur le site du portail régional des aides (<https://www.hn-espace-entreprises.fr/>)

### DIRECTION DE RÉFÉRENCE

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

## A.10.1 AIDE EN FAVEUR DU TOURISME

A10

7

### MEUBLÉS DE TOURISME

#### CRITÈRES D'ÉLIGIBILITÉ COMMUNS AUX TROIS CATÉGORIES

- Adhésion à une charte de qualité reconnue par le Ministère du Tourisme (Gîtes de France, Clévacances, Accueil paysan...)
- Maintien de l'hébergement dans le parc touristique marchand pendant 10 ans minimum à compter de la date de labellisation
- Participation obligatoire à l'observatoire du label
- Suivi des formations prévues par les organismes d'accompagnement
- 15 lits maximum
- Avis favorable du comité technique du 5<sup>ème</sup> Plan

#### CRITÈRES D'ÉLIGIBILITÉ SPÉCIFIQUES

##### 1. Dans le cas de la rénovation d'un bâtiment ancien

- Obtention du label choisi, minimum niveau 3
- Structure d'hébergement de 4 lits minimum, dans 2 chambres (lits de 160 x 200 ou de 90 x 200) distinctes
- Maison indépendante, de plain pied, en mitoyenneté possible sur un pignon (ou appréciation du label en fonction de la surface habitable, du nombre d'entrées indépendantes...)
- Appartement : appréciation du label

##### 2. Dans le cas d'une construction ex-nihilo

- Obtention du label choisi, minimum niveau 3
- Structure d'hébergement de 4 lits minimum, dans 2 chambres (lits de 160 x 200 ou de 90 x 200) distinctes
- Maison indépendante, de plain pied, en mitoyenneté possible sur un pignon (ou appréciation du label en fonction de la surface habitable, du nombre d'entrées

## A.10.1 AIDE EN FAVEUR DU TOURISME

7

A10

### MEUBLÉS DE TOURISME

indépendantes...)

- Qualité architecturale remarquable du bâtiment (maison d'architecte par exemple)
- Insertion du bâtiment dans un cadre d'exception, qualité de l'intégration paysagère
- Certification HQE (voir l'annexe)

#### 3. Pour les hébergements à caractère insolite

- Reconnaissance du type d'hébergement par les labels

#### CRITÈRES DE BONIFICATION COMMUNS AUX TROIS CATÉGORIES

(la réalisation d'un seul de ces critères ouvre droit à la bonification)

- Projet visant l'obtention du label tourisme et handicap (label handicapé moteur obligatoire) : la bonification porte uniquement sur les lits accessibles
- Création de meublés au sein d'exploitations agricoles en activité

#### CRITÈRES DE BONIFICATION SPÉCIFIQUES

##### Dans le cas de la rénovation d'un bâtiment ancien

- Qualité architecturale exceptionnelle (bâtiment d'exception)
- Projet incluant l'adhésion à une démarche environnementale de type HQE (voir l'annexe)

Montage et instruction de dossier sur la base d'un projet global documenté :

- description détaillée du projet :
  - état actuel de l'hébergement
  - objet de l'investissement

## A.10.1 AIDE EN FAVEUR DU TOURISME

A10

7

### MEUBLÉS DE TOURISME

- état visé après investissement (classement, démarche qualité, clientèle et positionnement, taux d'occupation)
- plan de financement

#### PLANCHER DE DÉPENSE OUVRANT DROIT À SUBVENTION

35 000 € pour la totalité du projet (calculé en HT pour les porteurs de projets publics et en TTC pour les porteurs de projets privés).

#### PLAFOND DE DÉPENSE OUVRANT DROIT À SUBVENTION

Plafond de dépenses par lit touristique simple = 7 200 €/lit  
en cas de bonification = 10 400 €/lit

Dans tous les cas, un même bénéficiaire ne pourra pas obtenir plus de 30 000 € de subvention (tous projets meublés et chambres d'hôtes confondus) sur la durée du 5<sup>ème</sup> Plan

#### TAUX D'INTERVENTION – MODALITÉS D'ATTRIBUTION

25%

Les travaux subventionnables sont les suivants :

- Gros et second œuvres réalisés par des entreprises
- Matériaux et équipements achetés par le maître d'ouvrage
- Frais d'architecte ou de maîtrise d'œuvre

Seule la main d'œuvre facturée est éligible

Sont notamment exclus : les acquisitions immobilières, le mobilier, les plantations, l'outillage, les piscines, la rénovation d'un meublé existant sans création de lits touristiques supplémentaires

## HQE

### A) Pour les constructions neuves

La subvention est subordonnée à l'obtention de la certification « NF Maison individuelle – 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

Le demandeur peut prétendre à une bonification si son projet inclut 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.