

Cadre d'intervention de la Région  
en faveur des hébergements du « tourisme pour tous »  
et des Résidences de Tourisme  
adopté par délibération de la Commission Permanente Régionale  
du 7 décembre 2012 (CPR n° 12.11.30.68)

Contrat d'Appui au Projet (CAP)

## CAP hébergements du « tourisme pour tous » et Résidences de Tourisme

### Préambule :

La Stratégie Régionale de Tourisme Durable (SRTD) 2011-2015, adoptée par l'Assemblée Plénière du Conseil régional lors de la séance du 21 octobre 2011 (DAP n° 11.05.12), a notamment défini les axes suivants pour soutenir le développement et l'amélioration des hébergements marchands :

- **« Améliorer qualitativement l'offre et les services : modernisation des hébergements, nouvelles normes, démarches qualité, formation des acteurs ;**
- **Soutenir le développement de l'offre sur les destinations touristiques pertinentes peu ou mal pourvues en matière d'hébergement ;**
- **Encourager la création d'hébergements éco-labellisés et l'amélioration de la qualité thermique et environnementale des hébergements ;**
- **Participer au renforcement de l'identité régionale en soutenant le développement d'hébergements thématiques en lien avec les filières régionales identifiées (itinérances douces, écotourisme et tourisme de nature, patrimoine et sites bâtis remarquables, art de vivre, Tourisme et Handicap) ;**
- **Contribuer à la rénovation qualitative des hébergements du « tourisme pour tous » (Villages-Vacances, Auberges de Jeunesse, ...) »**

En application de cette stratégie, **la Région souhaite soutenir :**

- **en priorité les projets de rénovation et de mise aux normes des hébergements du « tourisme pour tous », en particulier les Villages-Vacances ;** les autres types d'établissements du tourisme associatif et à vocation sociale (Auberges de Jeunesse, Centres de Vacances, Centres Régionaux Jeunesse et Sports, Centres Permanents d'Initiatives pour l'Environnement...) pourront être soutenus pour les programmes de travaux qu'ils engageraient pour accueillir une clientèle touristique ;
- **de façon exceptionnelle, des projets de création de Résidences de Tourisme,** complexes proposant services d'hébergement et de restauration, équipements de loisirs et de détente, activités et animations...

Le montant de l'aide régionale sera modulé au vu de la qualité du projet et de la prise en compte des objectifs en matière de **développement durable**.

Un des objectifs de la Région, en matière d'**efficacité énergétique**, de **préservation des ressources naturelles** et de **protection de l'environnement**, est d'inciter les porteurs de projets à la réalisation de rénovations ou de constructions de bâtiments se traduisant par l'obtention d'un gain ou d'un niveau élevé de performance énergétique :

- pour une rénovation : niveau Bâtiment Basse Consommation (BBC rénovation) ;
- pour une création : performance énergétique supérieure d'au moins 10 % au niveau minimum exigé par la Réglementation Thermique applicable (RT 2012).

Pour les rénovations, l'objectif d'amélioration, directe ou progressive, de la performance énergétique, tiendra compte :

- des **réalités du secteur du tourisme et des hébergements touristiques** : saisonnalité, variations du taux d'occupation de ces établissements et des consommations, ponctuelles ou permanentes, en énergies ;
- des **contraintes techniques, architecturales et financières** pour conduire un programme de travaux adapté à un gain de performance énergétique pertinent ;
- du **maintien d'une politique tarifaire** garantissant **l'accès aux vacances pour tous** les publics.

Un **audit énergétique**, avant rénovation, devra permettre d'établir les différents scénarii d'optimisation de la performance énergétique des bâtiments.

### **Article 1 – Bénéficiaires et conditions d'éligibilité**

Par ce cadre d'intervention, la Région soutient les projets de rénovation d'hébergements du « tourisme pour tous », portés par le secteur privé, à but lucratif ou non (selon l'orientation principalement économique ou sociale poursuivie par le gestionnaire de l'établissement), ou par le secteur public :

- **associations** de type loi 1901 ;
- **collectivités territoriales** et leurs groupements ;
- **entreprises** inscrites au Registre du Commerce et des Sociétés.

A titre exceptionnel, pour les créations, les projets dans les territoires non déjà dotés en hébergements touristiques résidentiels ou associatifs seront prioritairement étudiés et seuls les projets présentant un caractère innovant et/ou exemplaire en matière de développement durable seront étudiés.

Pour être éligibles à l'aide régionale, les projets devront respecter a minima les critères environnementaux et qualitatifs fixés dans :

- l'annexe 1, pour des projets de **rénovation**, globale ou partielle, et/ou de mise aux normes ;
- l'annexe 2, pour des projets de **création**.

Le plancher des dépenses éligibles (seuil pouvant déclencher la sollicitation de l'aide régionale) sera fixé à :

- **50 000 € HT** pour la mise aux normes accessibilité et/ou la rénovation partielle d'un hébergement existant ;
- **100 000 € HT** pour la rénovation globale et/ou l'extension d'un hébergement existant ;
- **1 000 000 € HT** pour la création d'une nouvelle Résidence de Tourisme.

Dans le cas où l'exploitation d'un établissement, propriété d'une Collectivité, serait confiée à un exploitant privé, par délégation de service public, convention de mise à disposition ou bail emphytéotique, le projet porté par le gestionnaire, avec l'accord du propriétaire, pourra être éligible à ce cadre d'intervention régional.

L'aide régionale porte sur les dépenses rattachées à l'investissement (y compris les études préalables qui lui sont liées, si elles datent de moins de 6 mois avant le dépôt du dossier auprès de la Région, et si elles ont suivies de la réalisation de l'opération), à l'exclusion de toute autre dépense de fonctionnement.

L'investissement correspond à l'immobilier ; il ne comprend ni le mobilier ni l'équipement, hormis celui, fixe, lié à l'accueil de personnes en situation de handicap moteur, mental, auditif ou visuel : cheminements, signalétique, boucles magnétiques, alarmes et autres matériels adaptés à ces personnes.

Dans le cas des Résidences de Tourisme, seuls les équipements collectifs et parties communes sont éligibles.

L'aide n'est pas cumulable, pour le même programme d'investissement, avec toute autre aide régionale.

Seuls seront étudiés les dossiers de demande d'aide relatifs à des établissements dont l'exploitation sera assurée par un gestionnaire privé et dont la commercialisation des services et réservations sera rattachée à un réseau de vente professionnel (\*).

*(\*) : si l'établissement n'est pas rattaché à un réseau de vente national ou régional, il devra posséder un site Internet, permettant : soit la réservation en ligne (pour une clientèle individuelle ou familiale par exemple) ; soit la prise de contact, à distance, avec l'exploitant, pour obtenir un devis adapté à la formule de séjour souhaitée (pour une clientèle de groupes, de scolaires ou d'affaires par exemple).*

## **Article 2 – Cadre, forme et montant de l'aide**

L'aide régionale s'insère dans le cadre juridique, communautaire et national, suivant :

- règlement (CE) n° 1998/2006 de la Commission du 15 décembre 2006 concernant l'application des articles 87 et 88 du traité CE aux **aides de minimis** ;
- règlement (CE) n° 800/2008 de la Commission du 8 août 2008 déclarant certaines catégories d'aide compatibles avec le marché commun en application des articles 87 et 88 du traité (**Régime cadre exempté de notification N°X65/2008 relatif aux aides à l'investissement et à l'emploi en faveur des PME**) ;
- décret n° 2009-1717 du 30 décembre 2009 relatif aux **aides à l'investissement immobilier** et à la location d'immeubles accordées aux entreprises par les collectivités territoriales et leurs groupements.

Dans ce cadre, l'aide publique pouvant être accordée est fonction de la taille de l'entreprise (petite, moyenne ou grande), selon les critères, conditions, taux maximaux ou plafonds suivants :

	Petite Entreprise ou Association	Moyenne Entreprise ou Association	Grande Entreprise ou Association	Collectivité
Critères	moins de 50 salariés et chiffre d'affaires annuel ou total du bilan inférieur à 10 millions d'€ HT	de 50 à 249 salariés et chiffre d'affaires annuel inférieur à 50 millions d'€ HT ou total du bilan inférieur à 43 millions d'€ HT	250 salariés et plus	Commune ou Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI)
Taux d'aide publique maximal et général	<b>20 %</b> <i>sur le fondement du régime cadre exempté de notification N°X65/2008 relatif aux aides à l'investissement et à l'emploi en faveur des PME*</i> <u>ou</u> <b>30 %</b> dans la limite de 200 000 € sur une période de trois exercices fiscaux sur le fondement du <b>règlement de minimis</b> <i>Article R. 1511-6 (b) CGCT**</i>	<b>10 %</b> <i>sur le fondement du régime cadre exempté de notification N°X65/2008 relatif aux aides à l'investissement et à l'emploi en faveur des PME*</i> <u>ou</u> <b>20 %</b> dans la limite de 200 000 € sur une période de trois exercices fiscaux sur le fondement du <b>règlement de minimis</b> <i>Article R. 1511-6 (b) CGCT**</i>	<b>0%</b> <i>sur le fondement du régime cadre exempté de notification N°X65/2008 relatif aux aides à l'investissement et à l'emploi en faveur des PME*</i>  <b>10 %</b> dans la limite de 200 000 € sur une période de trois exercices fiscaux sur le fondement du <b>règlement de minimis</b> <i>Article R. 1511-9 CGCT**</i>	<b>30 % ***</b>
Subvention régionale maximale	<b>400 000 €</b>			

\* : Petites et Moyennes Entreprises.

\*\* : Code Général des Collectivités Territoriales.

\*\*\* : pour une commune ou un établissement public de coopération intercommunale maître d'ouvrage des travaux, le taux d'aide publique maximal est de 80 % ; le taux d'aide de la Région sera au plus de 30 % de la dépense éligible.

L'aide régionale prendra la forme d'une **subvention, dont le montant sera plafonné à 400 000 €.**

Pour une petite ou une moyenne entreprise ou une association, le montant d'aide publique maximale sera calculé sur le fondement du **régime juridique le plus favorable applicable** :

- régime cadre exempté de notification N°X65/2008 relatif aux aides à l'investissement et à l'emploi en faveur des PME ;
- règlement de minimis, limitant le cumul d'aides publiques à un même bénéficiaire à un maximum de 200 000 € sur une période de trois exercices fiscaux.

Pour une grande entreprise, seul le règlement de minimis est applicable.

L'aide régionale est limitée à **une subvention par bénéficiaire dans un délai de 3 ans**.

Le projet peut être présenté, si besoin, en plusieurs **phases** de travaux.

### **Article 3 - Modalités d'instruction et de décision**

Toute demande d'aide régionale, adressée au Président du Conseil régional, et éligible au dispositif, sera instruite par la Direction du Tourisme, en relation avec les autres financeurs potentiels (extérieurs à la Région) du projet.

Chaque dossier sera soumis à la **Commission Régionale d'Instruction des Affaires Economiques** (CRIAE), pour avis.

La décision d'attribution de l'aide sera prise par la **Commission Permanente Régionale** (CPR).

### **Article 4 – Constitution du dossier**

Le porteur de projet remettra au service instructeur un dossier, selon le modèle fourni par la Région, comprenant trois parties principales :

- la présentation générale du porteur du projet et de son expérience professionnelle ;
- la présentation détaillée du projet de rénovation ou de construction ;
- les pièces constitutives de la demande d'aide régionale.

### **Article 5 – Critères d'appréciation**

La Région appréciera la demande d'aide régionale du porteur de projet à partir de l'analyse du dossier et notamment des **contreparties économiques, sociales et environnementales** apportées au projet de rénovation ou de construction :

- capacité d'accueil et d'hébergement, vérifiée par le nombre d'unités de couchage : lits nouveaux, dans le cas d'une rénovation, d'une extension ou d'un réaménagement ; lits totaux, pour une construction ;
- chiffre d'affaires dégagé par : les différentes formules de séjour (hébergement seul, demi-pension, pension complète...) ; les prestations (restaurant, bar, boutique, centre de remise en forme, locations de salles...) ; les activités (animations, visites guidées, manifestations, sorties...) ; et l'évaluation des autres retombées économiques, indirectes, sur le territoire ;

- nombre d'emplois confortés ou créés, qu'ils soient permanents ou saisonniers, sous forme de contrats à durée indéterminée ou déterminée, à temps plein ou partiel, générés par l'activité sur site ou induits par sous-traitance, à l'extérieur, de certaines charges d'activité ; plan de formation, enrichissement des parcours professionnels, développement des compétences et des qualifications des salariés ;
- qualité architecturale, de construction et environnementale des bâtiments, attestée par le recours à des éco-matériaux, des énergies renouvelables, l'engagement d'une démarche environnementale, une certification environnementale ou une éco-labellisation (cf. annexe 1 pour une rénovation et annexe 2 pour une création) ;
- la recherche ou l'obtention de la marque Qualité Tourisme et de labels : Accueil Vélo (\*), Tourisme et Handicap, certification environnementale (normes ISO 14001,...), écolabels... ;
- aménagements et actions en faveur de la préservation et de la valorisation de la biodiversité : toitures végétalisées ; non recours aux produits phytosanitaires de synthèse (fongicides, insecticides, pesticides, engrais, désherbants chimiques...) pour l'entretien des espaces verts ; installation de refuges pour oiseaux ; création de mares, de haies champêtres, de prairies fleuries, pour la préservation des milieux et des autres espèces ; compostage des déchets organiques ; mesures pour la qualité de l'eau et de l'air ; animations pédagogiques, en lien avec des associations de protection de la nature et de l'environnement, de sensibilisation aux gestes éco-citoyens...

(\*) : *obligatoire pour tout établissement situé à moins de 5 Km d'un itinéraire cyclable touristique, balisé, jalonné et sécurisé, répondant au cahier des charges du Schéma Régional Véloroutes et Voies Vertes.*

La Région appréciera par ailleurs la pérennisation du projet, à partir de la présentation :

- de comptes d'exploitation prévisionnels de l'établissement : à 3 ans, pour une rénovation ; à 5 ans, pour une construction ;
- d'une **stratégie de développement commercial de la structure à moyen terme** : diversification des publics et des clientèles (scolaires, groupes, familles, clubs ou associations, comités d'entreprises, affaires...), des activités (restauration, centre de remise en forme...) et des animations (sur site, ou accompagnement de visites de sites touristiques...), des formules de séjours tout au long de l'année, des campagnes de promotion... ;
- d'une stratégie de développement local (retombées sur le territoire et partenariat avec les acteurs locaux).

A partir de l'ensemble de ces critères, la Région déterminera le niveau de son aide.

### **Article 6 – Engagements du bénéficiaire**

Le porteur du projet s'engage à exploiter (ou à faire exploiter, par contrat avec un gestionnaire) pendant **5 ans minimum**, sur le territoire régional, l'établissement objet de l'aide régionale, à compter de :

- la date de réception des travaux ;
- ou la date d'ouverture de l'établissement (dans le cas de la construction d'une Résidence de Tourisme) ;
- ou la date de réouverture de la structure (dans le cas de travaux de rénovation ayant nécessité la fermeture temporaire d'un hébergement du « tourisme pour tous »).

Dans le cas où le propriétaire-exploitant ou l'exploitant contractuel cesserait son activité avant ce terme et qu'elle ne serait pas reprise par un successeur, l'aide régionale sera remboursée prorata temporis.

L'ensemble des engagements sera repris dans la **convention** passée entre la Région et le maître d'ouvrage des travaux (si le maître d'ouvrage n'est pas le gestionnaire de l'établissement, les objectifs et obligations du gestionnaire devront être contractualisés entre ces deux parties : bail commercial ou contrat de mise à disposition, emplois, activités, clientèles...).

En cas de non-respect, par le bénéficiaire, de ses engagements, l'aide régionale pourra être annulée ou réduite.

Le maître d'ouvrage sera aussi tenu par une obligation de **publicité**, en affichant le soutien de la Région, lors :

- des démarches de promotion commerciale du projet auprès des investisseurs privés, pour une création ;
- du chantier de construction ou de rénovation, d'extension ou de réaménagement ;
- de la réception des bâtiments concernés et de leur inauguration ;
- de l'exploitation des bâtiments neufs, réaménagés ou rénovés avec l'aide financière de la Région.

*Le maître d'ouvrage se référera aux spécifications détaillées sur le site Internet de la Région :*

<http://www.regioncentre.fr/accueil/les-services-en-ligne/charte-graphique/panneaux-de-chantiers.html>

Le gestionnaire sera tenu, à l'égard du Comité Régional du Tourisme (CRT) Centre-Val de Loire :

- de communiquer les données permettant d'évaluer la fréquentation annuelle de l'établissement : nombre d'arrivées, de nuitées ; durée moyenne de séjour ; clientèles... ;
- de répondre à toute demande ponctuelle ou enquête statistique sur cette catégorie d'hébergements touristiques.

#### **Article 7 – Modalités de financement**

Après décision de la Commission Permanente Régionale, l'aide régionale sera versée selon les modalités particulières fixées par convention avec le bénéficiaire.

Dans le cas où les dépenses réelles seraient inférieures à la dépense subventionnable, la participation de la Région sera réduite au prorata.

#### **Article 8 – Contrôle et suivi**

Si les travaux n'ont pas débuté dans le délai d'**un an** après la signature de la convention, le porteur du programme immobilier devra en informer le Président du Conseil régional et préciser les causes, externes ou internes, du retard du démarrage du programme immobilier : juridiques, techniques, foncières, financières...

Si les travaux n'ont pas débuté dans le délai de **deux ans** après la signature de la convention, la Région sera en droit de résilier la convention et de demander la restitution de l'acompte de la subvention qui aurait pu être versé.

Si l'opération n'est pas achevée dans le délai de **deux ans** après le démarrage des travaux, le porteur du programme immobilier devra également en informer le Président du Conseil régional, afin de justifier ce délai et d'apporter toutes les garanties pour la conclusion de l'opération dans les meilleurs délais, selon un échéancier convenu.

En cas de **modifications fondamentales** apportées au programme, c'est-à-dire celles se traduisant par une diminution globale des contreparties économiques, sociales et environnementales, le projet nécessitera d'être à nouveau soumis pour avis à la Commission Régionale d'Instruction des Affaires Economiques et pour délibération à la Commission Permanente Régionale.

Par avenant à la convention initiale, le montant définitif de l'aide régionale, en fonction des nouvelles contreparties proposées par le bénéficiaire, pourra alors être fixé.

Après le versement du solde de la subvention, et en cas de non-respect de l'une quelconque des obligations par le porteur du programme immobilier pendant la durée des travaux et de la convention, la Région se réserve le droit de suspendre l'aide régionale et de demander, sans formalité particulière, la restitution totale ou partielle de la subvention régionale par l'émission, sans autre formalité, d'un titre de recette exécutoire ou par une déclaration de créance.

#### **Article 9 – Autres conditions ou dispositions particulières**

Toute autre condition particulière sera mentionnée dans la convention passée entre le porteur de projet et la Région Centre.

Il pourra être dérogé, à titre exceptionnel, aux dispositions relatives aux bénéficiaires, aux conditions d'éligibilité, au montant et à la forme de l'aide pour les projets particuliers, significatifs et structurants au regard de l'économie régionale, dans le respect des règles d'encadrement communautaire.

#### **Article 10 – Renseignements complémentaires**

Le porteur de projet peut obtenir des informations utiles à la constitution de son dossier à l'adresse suivante :

Région Centre  
Direction du Tourisme  
9 rue Saint-Pierre Lentin  
CS 94117  
45041 Orléans cedex 1

#### **Article 11 – Date d'entrée en vigueur et durée d'effet du cadre d'intervention**

Le présent cadre d'intervention entrera en application dès son adoption par délibération de la Commission Permanente Régionale.

Il restera soumis aux éventuelles modifications réglementaires apportées aux plans communautaire ou national, auxquelles il se conformera.



## **Annexe 1 : rénovation**

### **critères qualitatifs et environnementaux**

#### **a) rénovation globale**

pour un bouquet de travaux et un montant de dépenses éligibles  
supérieur ou égal à 100 000 € HT  
concernant un bâtiment, plusieurs bâtiments ou l'ensemble des bâtiments

#### **les critères suivants devront être respectés**

Préalable	<p>Réalisation d'un <b>audit énergétique</b>, par le maître d'ouvrage ou le gestionnaire, pouvant être financé dans le cadre de la convention ADEME-Région (dans ce cas, le coût de l'audit n'entre pas dans les dépenses ici éligibles).</p> <p>Cet audit énergétique, à partir de l'analyse des bâtiments existants et des consommations d'énergies précédemment constatées, devra :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- définir les différents équipements, aménagements et matériaux à mettre en œuvre, permettant d'atteindre la meilleure classe énergétique ;</li><li>- rapporter le coût, éventuellement nécessaire pour le passage dans chacune des classes énergétiques supérieures à celle de départ, aux économies de fonctionnement annuelles pouvant résulter des travaux préconisés, afin de calculer le temps de retour sur investissement et d'éclairer le porteur de projet sur le choix le plus pertinent ou de l'orienter sur la voie d'une démarche de progrès continu.</li></ul>
-----------	--

Critères	Contreparties exigées
Qualité de construction énergétique et thermique	La consommation d'énergie primaire dans les bâtiments rénovés ou concernés par les travaux devra correspondre au niveau de consommation d'énergie primaire d'un <b>Bâtiment Basse Consommation (BBC rénovation)*</b> , attestée par un bureau d'études ou par un architecte
Qualité environnementale	Attestation d'engagement dans une <b>démarche environnementale</b> et d'accompagnement méthodologique en vue de l'obtention d'un écolabel national, européen ou international <u>ou</u> dans une démarche de certification (normes ISO 14001,...) du système de management environnemental
Classement de l'hébergement touristique	Après travaux, l'établissement, s'il relève de la catégorie Villages de Vacances pour l'hébergement touristique, devra être classé au minimum <b>** (2 étoiles)</b> selon les normes applicables <a href="https://www.classement.atout-france.fr/espace-village_vacances">(<a href="https://www.classement.atout-france.fr/espace-village_vacances">https://www.classement.atout-france.fr/espace-village_vacances</a>)</a>

\* : si ce niveau ne peut être atteint, pour des raisons techniques (contraintes architecturales de bâtiments anciens, par exemple), économiques (coût disproportionné des travaux qui devraient être entrepris, en rapport des gains d'énergies attendus en fonctionnement) ou financières (capacités d'autofinancement ou d'endettement insuffisantes), le porteur de projet devra justifier du choix le plus pertinent des équipements et des investissements, en fonction du niveau de performance énergétique visé, conformément aux conclusions de l'audit énergétique.

**b) Mise aux normes et rénovation partielle**  
pour une mise aux normes accessibilité  
et/ou pour une catégorie de travaux  
d'un montant de dépenses éligibles compris entre 50 000 € HT et 100 000 € HT

**référentiel pour l'amélioration de la performance énergétique**  
pour les catégories de travaux concernées,  
il convient de se référer aux indications mentionnées dans le tableau ci-dessous  
afin que les dépenses soient prises en compte par la Région

Catégories de travaux menés	Matériaux et équipements à utiliser ou performance énergétique à atteindre	
<b>Isolation</b>	Isolation par l'extérieur	Isolation par l'intérieur
Murs extérieurs	Isolation thermique additionnelle pour une résistance (R) thermique complémentaire <b><math>R \geq 3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}</math></b>	
Planchers bas	Si la configuration technique du bâtiment le permet : isolation thermique additionnelle en sous-face des planchers bas (sur cave ou sur garage), introduisant une résistance thermique complémentaire <b><math>R \geq 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}</math></b>	
Toiture	Isolation thermique additionnelle en toiture (combles ou terrasses) permettant une résistance thermique complémentaire <b><math>R \geq 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}</math></b>	
Menuiseries * et vitrages	Doubles-vitrages peu émissifs équipés de lames d'argon, au coefficient de transmission thermique (U <sub>w</sub> ) <b><math>U_w \leq 1,4 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}</math></b> <u>ou</u> triples-vitrages, si l'établissement n'est pas équipé d'une ventilation double-flux	Triples-vitrages peu émissifs équipés de lames d'argon <b><math>U_w \leq 1,1 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}</math></b>
Ponts thermiques *	Traitement systématique pour éviter l'occurrence de points froids	
Étanchéité * (à l'air)	Indice <b><math>n_{50} &lt; 2 \text{ vol/h}</math></b>	
<b>Ventilation *</b>	Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC) « double flux » <u>ou</u> VMC « simple flux » hygroréglable si impossibilité technique justifiée	

\* : pour les travaux relatifs aux menuiseries, aux ponts thermiques, à l'étanchéité à l'air et à la ventilation, une dérogation peut être accordée, en fonction de contraintes architecturales ou patrimoniales du ou des bâtiment(s) concerné(s) et d'un ratio coût/possibilités techniques défavorable.

Catégories de travaux menés	Matériaux et équipements à utiliser ou performance énergétique à atteindre
<b>Chauffage *</b>	<p>Electrique : Pompe A Chaleur (PAC) avec au minimum une émission par plancher chauffant ou PAC géothermale.</p> <p>PAC à coefficient de performance supérieur à 4 pour une température extérieure positive (COP &gt; 4 pour 0° C).</p> <p>Au gaz : chaudière à condensation et émetteurs (radiateurs) à basse température.</p> <p>Au bois : tout système présentant un rendement minimum de 80 %.</p>
<b>Eau chaude sanitaire</b>	<p>Pose d'un réducteur de débit à l'entrée de chaque bâtiment si la pression du réseau est supérieure à 3 bars.</p> <p>Pose de limiteurs de débit autorégulés sur tous les robinets et de douchettes à économie d'eau, conformes a minima aux exigences de l'écolabel européen (ou aux exigences d'un autre écolabel), exprimées en litres / minute, quelle que soit la pression du réseau.</p> <p>Pose de compteurs d'eau chaude, permettant à l'exploitant de maîtriser l'information sur le niveau des consommations.</p> <p>En cas de travaux sur la production d'eau chaude : pose de chauffe-eau solaire, ou récupération de chaleur sur les eaux grises permettant de couvrir 40% des besoins d'eau chaude des douches, ou production par chaufferie bois, ou pose de chauffe-eau thermodynamique.</p> <p>Mobilier sanitaire comprenant des installations de diminution de consommations d'eau (mousseurs, limiteurs de débit...).</p>
<b>Installations électriques</b>	<p>Ampoules basse consommation.</p> <p>Pose de prises électriques commandées par un interrupteur à proximité de l'antenne de télévision afin de centraliser la commande électrique du site audiovisuel et de couper les veilles de ce site.</p> <p>Détecteurs de présence dans les parties communes et dans les parkings pour la commande des éclairages.</p> <p>Système d'interrupteur crépusculaire (déclenchement en fonction de la luminosité ambiante), pour l'éclairage extérieur, s'éteignant automatiquement au lever du jour (ou programmable).</p> <p>Pose systématique de tubes performants (de type T5) avec ballasts électroniques, réflecteurs performants dans les parkings, commandes centralisées programmées.</p> <p>Installation, si celui-ci doit être changé, d'un ascenseur performant (comprenant notamment un contrepoids, un moteur à vitesse variable sans réducteur de vitesse et un système de contrôle de l'éclairage dans la cabine en fonction de la présence).</p>

\* : le système de régulation de chauffage devra être performant et comporter une régulation centrale et des régulations terminales, assurés par des systèmes à réponse rapide (type vanne à moteur électrothermique).

**Annexe 2 : création d'une Résidence de Tourisme  
ou construction d'un nouveau bâtiment  
dans un hébergement touristique existant**

**critères qualitatifs et environnementaux**

Critères	Contreparties exigées
Qualité de construction énergétique et thermique	Pour un permis de construire déposé après le 1 <sup>er</sup> janvier 2013 : <b>la performance énergétique des bâtiments devra être supérieure d'au moins 10 % au niveau minimum exigé par la Réglementation Thermique applicable (RT 2012)</b>
Qualité environnementale	Obtention d'un <b>écolabel</b> national, européen ou international  ou  d'une <b>certification</b> (normes ISO 14001,...) du Système de Management Environnemental
Accessibilité aux personnes en situation de handicap	Obtention du label <b>Tourisme et Handicap</b>
Classement de l'hébergement touristique	Toute construction relevant de la catégorie Résidence de Tourisme devra être classée au minimum au niveau *** ( <b>3 étoiles</b> ) selon les normes applicables  <a href="https://www.classement.atout-france.fr/espace-residence_tourisme">(<a href="https://www.classement.atout-france.fr/espace-residence_tourisme">https://www.classement.atout-france.fr/espace-residence_tourisme</a>)</a>