



Contrat d'Appui
aux Projets d'hébergements
du tourisme pour tous et
de résidences de tourisme



Région
Centre

Plus qu'une Région
une chance pour le tourisme



Le cadre d'intervention régional en résumé

Le Contrat d'Appui au Projet d'hébergements du tourisme pour tous et de résidences de tourisme a été adopté le 7 décembre 2012 par la Région Centre, en application de sa **Stratégie Régionale de Tourisme Durable** (SRTD 2011-2015).

Ce cadre d'intervention régional permet d'accompagner les **projets de rénovation des hébergements du secteur associatif** (Villages-Vacances, auberges de jeunesse...), et la **création de résidences de tourisme**.

L'objectif de la Région Centre est de contribuer :

- à **améliorer la qualité de l'offre** de cette catégorie d'hébergements touristiques,
- à **favoriser l'accès aux vacances pour tous** par des politiques tarifaires adaptées à l'ensemble des clientèles : jeunes, seniors, familles, comités d'entreprises...,
- à **renforcer l'accueil des personnes en situation de handicap**,
- à **maîtriser l'impact environnemental des activités et de l'exploitation des structures**.



■ Quels sont les types de projets aidés par la Région Centre ?

La Région peut soutenir les projets de **rénovation**, comme de **création** (de manière exceptionnelle), d'hébergements touristiques de grande capacité.

- ■ **Un projet de rénovation** lui-même peut comprendre la création d'un nouveau bâtiment, ou concerner l'extension d'un bâtiment existant, au-delà de la requalification, de la rénovation ou de la restructuration générale de l'établissement et du site.

La rénovation peut aussi viser l'amélioration de la qualité de l'accueil, des services, l'accessibilité des équipements aux personnes en situation de handicap ou la performance thermique.

- ■ **L'accompagnement de projets de création** de résidences de tourisme concernera des réalisations particulièrement exemplaires, notamment sur le plan énergétique, et innovantes par un concept n'existant pas sur le territoire régional.

Ces différents types d'hébergements, répondant à des demandes de clientèles différentes, permettent aussi de couvrir des besoins touristiques complémentaires, dans des territoires urbains comme ruraux.

L'objectif est bien d'adapter l'offre d'hébergement à la demande de la clientèle touristique, dans une logique de tourisme durable : renforcement des équipements et services touristiques, développement des retombées économiques, maintien des emplois, protection des ressources naturelles.

■ Quels sont les bénéficiaires de l'aide régionale ?

Le maître d'ouvrage (celui qui porte le projet et le finance) est le bénéficiaire de la subvention régionale. Il peut être **public** ou **privé**.

Le maître d'ouvrage de l'opération n'est pas forcément le propriétaire de l'établissement à rénover : un gestionnaire peut prendre à sa charge les travaux, en accord avec le propriétaire des bâtiments. De même, le maître d'ouvrage n'est pas forcément local ; si l'établissement est rattaché à un réseau national, ce dernier peut porter le projet.

■ Quelles sont les conditions d'éligibilité des projets ?

- ■ *Afin de garantir un aspect structurant et justifier l'intervention de la Région, tout projet devra présenter un coût minimal*, selon la nature des travaux envisagés :

- **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.

En dessous de ces montants, le dossier ne sera pas éligible au cadre d'intervention régional.



—■ *Les projets devront ensuite respecter a minima des critères environnementaux et qualitatifs afférents à chacun des cas de figure :*

- pour une mise aux normes accessibilité et/ou la rénovation partielle d'un hébergement existant :
 - application du **référentiel régional** pour l'amélioration de la performance énergétique,
- pour la rénovation globale et/ou l'extension d'un hébergement existant :
 - réalisation d'un **audit énergétique**,
 - **niveau de consommation d'énergie primaire** correspondant à un Bâtiment Basse Consommation (BBC rénovation),
 - engagement dans **une démarche environnementale** et d'accompagnement méthodologique en vue de **l'obtention d'un écolabel** national, européen ou international ou dans une démarche de certification (normes ISO 14001,...) du système de management environnemental,
 - **classement minimum **** (2 étoiles) pour un Village de Vacances après travaux,
- pour la création d'une nouvelle résidence de tourisme :
 - **performance énergétique** des bâtiments supérieure d'au moins 10% au niveau minimum exigé par la Réglementation Thermique applicable (RT 2012),
 - **obtention d'un écolabel** national, européen ou international ou d'une certification (normes ISO 14001,...) du Système de Management Environnemental,
 - obtention du **label Tourisme et Handicap**,
 - **classement minimum ***** (3 étoiles).

■ Quel sera le montant de l'aide régionale ?

Le montant de la subvention régionale est établi à partir de l'appréciation qualitative du projet dans son ensemble et de ses différentes composantes : architecturale, économique, sociale, paysagère et environnementale.

Le montant maximal de la subvention régionale est de 400 000€ (200 000€ pour une grande entreprise). Ce montant est calculé en appliquant, à la dépense subventionnable, un **taux d'aide maximal, qui varie** selon la nature, privée ou publique, du maître d'ouvrage et, pour une maîtrise d'ouvrage privée, selon la taille de l'entreprise.

- **Pour une maîtrise d'ouvrage publique, le taux d'aide est au plus de 30%.**
- **Pour une maîtrise d'ouvrage privée, le taux d'aide est au plus de :**
 - **20%** pour une petite entreprise,
 - **10%** pour une moyenne entreprise et pour une grande entreprise.

Ces taux sont des taux d'aide publique, ce qui signifie qu'en cas de **cofinancement** du projet par plusieurs autres collectivités (Ville ou Communauté de Communes / d'Agglomération, Département par exemple), **le montant cumulé des subventions ne pourra pas dépasser celui résultant du taux maximal d'aide.**



La Région Centre fondera son intervention sur le régime juridique le plus favorable au porteur de projet :

- aides à l'investissement et à l'emploi en faveur des Petites et Moyennes Entreprises (PME) ou
- règlement de minimis (seul régime applicable aux Grandes Entreprises).

■ Que signifie « dépense subventionnable » ?

La dépense subventionnable ou éligible à l'aide régionale correspond à l'ensemble des postes et des natures de dépenses que la Région peut prendre en compte ; la dépense subventionnable peut ainsi être inférieure à la dépense totale supportée par le porteur de projet.

- **Les dépenses de fonctionnement ne sont pas prises en compte** dans les dépenses éligibles, hormis les **études** préalables à l'investissement (dont l'audit énergétique, en cas de rénovation globale, sauf si cet audit est subventionné au titre de la convention ADEME-Région).
- **Les dépenses d'investissement sont éligibles**, si elles concernent **l'immobilier** (le mobilier et l'équipement ne sont pas éligibles, sauf l'équipement fixe lié à l'accueil de personnes en situation de handicap).
- **Pour les créations de résidences de tourisme**, seuls les **équipements collectifs** (restaurant, salle de petit-déjeuner, salles de séminaires, centre de remise en forme, piscine...) et **les parties communes** (hall d'accueil, sanitaires, local vélos, aire de stationnement...) sont éligibles à l'aide régionale.
- **L'achat des immeubles et des terrains n'est pas pris en compte** dans les dépenses subventionnables.

■ Quel niveau de performance énergétique des bâtiments mon projet doit-il atteindre ?

Au cas par cas (rénovation partielle ou globale, création), le porteur de projet devra respecter les spécifications techniques indiquées dans les annexes correspondantes du cadre d'intervention (résistance thermique minimale, par exemple, pour les travaux d'isolation).

- **Les obligations de résultats** (performance énergétique minimale à atteindre) concerneront en particulier la consommation d'énergie primaire (Cep) :
 - niveau Bâtiment Basse Consommation (BBC), pour une rénovation globale,
 - gain de performance d'au moins 10% sur le niveau exigé par la Réglementation Thermique (RT 2012), pour une création (y compris pour un bâtiment neuf sur un site ou dans un établissement existant).
- **D'autres obligations de moyens** (à mettre en œuvre) concernent davantage la rénovation partielle (voir le référentiel en annexe 1-b du cadre d'intervention). Le porteur de projet devra justifier, si besoin, le non-respect de ces obligations, pour des raisons techniques, architecturales, ou un surcoût disproportionné des équipements par rapport aux gains attendus.



— **Sur le plan environnemental**, une obligation de résultat ou de moyen sera fixée au porteur de projet :

- engagement dans une **démarche environnementale** en vue de l'obtention d'un écolabel touristique **ou dans une démarche de certification** du Système de Management Environnemental (SME), en cas de rénovation globale,
- **obtention d'un écolabel touristique ou d'une certification**, en cas de création d'une résidence de tourisme.

Dans le cas d'une rénovation globale, un audit énergétique sera réalisé préalablement aux travaux, afin d'éclairer le porteur de projet sur les différentes options possibles, en vue de l'atteinte des objectifs, et de la meilleure efficacité des équipements (rapport : résultats / moyens mis en œuvre).

Les contreparties sur lesquelles le porteur de projet s'engagera seront consignées dans la convention qui sera passée avec la Région. Le non-respect de ces contreparties ne permettra pas au maître d'ouvrage des travaux de percevoir le solde de la subvention régionale.

■ Puis-je bénéficier de l'accompagnement méthodologique et technique d'autres partenaires ?

— **Deux relais régionaux** majeurs peuvent guider les maîtres d'ouvrages privés (entreprises/associations) :

- l'Union Nationale des Associations de Tourisme (**UNAT - Centre**), qui a réalisé à l'intention des membres du réseau régional du tourisme associatif et à vocation sociale un « guide du porteur de projet » :

<http://www.unat-centre.asso.fr/fr/votre-acces-a-la-v1-du-guide-du-porteur-de-projet,14291,fr.html>

- l'Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (**ADEME - Centre**), pour l'aide à la réalisation de l'audit énergétique préalable à une rénovation globale.

CONTACTS

UNAT-Centre

(Conseils et aide au montage de projet pour le secteur du tourisme associatif et à vocation sociale)

Charlotte BOULAND, Déléguée régionale
Tél. 02 54 78 84 92 / 06 71 26 84 75

Coralie DELBAËRE,
Chargée de Mission développement durable
Tél. 02 54 78 84 92 / 06 62 61 16 69

15-i b rue des Entrepreneurs
41700 CONTRES
centre@unat.asso.fr
www.unat-centre.asso.fr

ADEME-Centre

(Conseils et aides pour le volet énergétique des projets)

Pour les projets situés dans les départements du Cher, de l'Indre et du Loiret :

Philippe BRAY, Coordinateur de Pôle
Tél. 02 38 24 00 08
philippe.bray@ademe.fr

Pour les projets situés dans les départements d'Eure-et-Loir, d'Indre-et-Loire et de Loir-et-Cher :

Gilles CLERGET, Chargé de Mission
Tél. 02 38 24 09 10
gilles.clerget@ademe.fr
www.centre.ademe.fr





— **Au plan national**, le porteur de projet peut solliciter :

- **une aide en fonctionnement**, pour la réalisation d'études pouvant être cofinancées par le **Fonds d'ingénierie d'Atout France** (Agence de développement touristique de la France) ; ces études peuvent porter sur différents aspects : patrimoine, clientèles, promotion commerciale, gestion des équipements et des services...
- **une aide en investissement**, par la mobilisation du **Fonds Tourisme Social Investissement (TSI)**, permettant, au sein d'une société immobilière créée spécialement pour financer le projet, d'associer le porteur initial du projet à la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), à l'Agence Nationale pour les Chèques Vacances (ANCV) et à d'autres investisseurs institutionnels.

CONTACTS

DIRECCTE-Centre

Direction Régionale des Entreprises, de la Concurrence, de la Consommation, du Travail et de l'Emploi (pour le Fonds d'ingénierie)

Michel MARÉCHAL, Conseiller Tourisme
Tél. 02 38 77 69 69
michel.marechal@direccte.gouv.fr

12 Place de l'Etape
CS 85809
45058 Orléans cedex 1

www.centre.direccte.gouv.fr

CDC - Centre

Caisse des Dépôts et Consignations (pour le Fonds TSI)

Kevin POUILLY, Chargé de développement territorial
Tél. 02 38 79 18 02 / 06 40 73 28 63
kevin.pouilly@caissedesdepots.fr

2 avenue de Paris
45056 Orléans cedex 1
www.caissedesdepots.fr

— **Le porteur de projet peut en outre bénéficier des conseils :**

- de l'**Association Tourisme et Handicaps (ATH)**, pour la mise en accessibilité des équipements et des services aux personnes en situation de handicap (PSH) ou aux personnes à mobilité réduite (PMR),
- de l'**AFNOR (Association Française de Normalisation)**, pour les démarches visant la certification du Système de Management Environnemental (SME) ou l'écolabellisation touristique de l'établissement (écolabel européen).

CONTACTS

ATH (pour l'accessibilité aux personnes en situation de handicap)

Tél. 01 44 11 10 41
tourisme.handicaps@club-internet.fr

43 rue Max Dormoy
75018 Paris

www.tourisme-handicaps.org

AFNOR (pour l'écolabel touristique européen ou la certification)

Anne YOUNG, Déléguée régionale
Tél. 02 38 78 19 61 / 06 85 82 15 14
anne.youf@afnor.org

Maison des Entreprises
14 boulevard Rocheplatte
45000 Orléans

www.afnor.org



- Pour la création d'une résidence de tourisme, les Chambres de Commerce et d'Industrie Territoriales (CCIT) et les Cabinets conseil peuvent accompagner les porteurs de projet : études de marchés et de clientèles, stratégie marketing, business plan...

CONTACTS

Chambre de Commerce et d'Industrie du Cher

Esplanade de l'aéroport
BP 54
18001 Bourges Cedex
Tél. 02 48 67 80 80
www.cher.cci.fr

Chambre de Commerce et d'Industrie d'Eure-et-Loir

Cité des Entrepreneurs
5 bis avenue Marcel Proust
CS 80062
28008 Chartres Cedex
Tél. 02 37 84 28 28
www.cci28.fr

Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Indre

24 place Gambetta
36028 Châteauroux Cedex
Tél. 02 54 53 52 51
www.indre.cci.fr

Chambre de Commerce et d'Industrie de Touraine

4 bis, rue Jules Favre
BP 41028
37010 Tours Cedex 1
Tél. 02 47 47 20 00
www.touraine.cci.fr

Chambre de Commerce et d'Industrie de Loir-et-Cher

Maison des Entreprises
16 rue de la Vallée Maillard
41018 Blois cedex
Tél. 02 54 44 64 47
www.loir-et-cher.cci.fr

Chambre de Commerce et d'Industrie du Loiret

23 Place du Martroi
45044 Orléans Cedex 1
Tél. 02 38 77 77 77
www.loiret.cci.fr

■ Comment m'assurer que mon dossier est bien complet ?

Pour être complet, le dossier de demande de subvention que vous remplirez, à partir du modèle transmis par la Région, devra comporter a minima les pièces d'ordre technique, administratif, juridique ou financier mentionnées dans la 4^e partie de ce dossier :

- pièces communes à l'ensemble des porteurs de projet,
- pièces supplémentaires propres à chaque catégorie de porteurs de projet.

D'autres pièces : attestations, garanties... peuvent être communiquées, si le porteur de projet les juge utiles à l'appréciation du projet.



■ Comment mon projet sera-t-il apprécié ?

- ■ **Sur le fond**, la Région Centre évaluera la pertinence et la cohérence de votre projet, en rapport avec :
 - les **besoins touristiques locaux**, en particulier pour l'hébergement, et en relation avec l'offre touristique existante (sites de visites, activités de loisirs...) et le potentiel de développement touristique du secteur,
 - la **connaissance des besoins, pour un établissement existant, des clientèles touristiques** et la volonté de conforter la clientèle habituelle et/ou de conquérir de nouvelles clientèles (pour un établissement à créer, la Région appréciera en outre l'opportunité d'un nouvel hébergement, et l'atout pouvant être apporté à un territoire et aux visiteurs par l'élargissement ou la diversification de l'offre touristique).
- ■ **Sur la forme**, des critères quantitatifs et de niveau seront vérifiés :
 - le **nombre de lits** touristiques (unités de couchage),
 - le **nombre d'emplois** créés et/ou confortés (dans ce dernier cas, pour un établissement existant),
 - le **niveau de la consommation d'énergie primaire** exprimée en KWh/m²/an (« étiquette énergétique »).

Le montant de la subvention sera défini en fonction de :

- la nature de la maîtrise d'ouvrage, et la taille de l'entreprise pour un portage privé,
- l'appréciation globale du projet, analysée autour des trois piliers du développement durable : retombées économiques, impact social et qualité environnementale.

■ Quelles seront les étapes d'instruction de mon dossier par la Région ?

Une fois transmis complet, votre dossier sera étudié par la Direction du Tourisme. Les projets éligibles seront ensuite soumis :

- pour avis, à la Commission Régionale d'Instruction des Affaires Economiques (CRIAIE),
- pour décision, à la Commission Permanente Régionale (CPR).



■ Si mon projet est éligible et soutenu par la Région, comment la subvention régionale sera-t-elle versée ?

L'aide régionale sera versée selon les modalités particulières fixées par convention avec le bénéficiaire.

La subvention régionale sera versée normalement en trois temps, afin d'accompagner le porteur de projet au fur et à mesure de l'avancement de l'opération et de son financement :

- **Le premier acompte** sera versé après signature de la convention et attestation du démarrage des travaux.
- **Le versement du second acompte** sera conditionné par l'atteinte d'une proportion minimale des dépenses éligibles, fixée dans la convention.
- **Le solde de la subvention régionale** sera versé après achèvement des travaux et vérification du respect des contreparties fixées dans la convention avec le maître d'ouvrage : nombre de lits touristiques ; niveau de consommation d'énergie primaire ; écolabel touristique ou certification du système de management environnemental ; niveau de classement ; label Tourisme et Handicap...

POUR TOUT RENSEIGNEMENT COMPLÉMENTAIRE

Direction du Tourisme

Tél. 02 38 70 28 28 / 02 38 70 30 30 (standard)

Jean-Paul LABBÉ

jean-paul.labbe@regioncentre.fr

9 rue Saint-Pierre Lentin

CS 94117

45041 ORLÉANS cedex 1





Conseil régional du Centre

Direction du Tourisme

Tél. : 02 38 70 28 28

9 rue Saint-Pierre-Lentin

CS 94117

45041 Orléans Cedex 1

Tél. : 02 38 70 30 30

Fax : 02 38 70 31 18

www.regioncentre.fr