

## AIDE À L'AMÉNAGEMENT DE GÎTES, CHAMBRES D'HÔTES, ET FERMES-AUBERGES

### OBJET DE L'INTERVENTION

Développer les hébergements touristiques en milieu rural en contribuant à la valorisation du patrimoine bâti.

### BÉNÉFICIAIRES

Particuliers, sociétés, communes, groupements de communes, associations propriétaires du bâtiment dans lequel est réalisé l'hébergement.

Les projets doivent être situés en milieu rural, c'est-à-dire en dehors des pôles urbains (définition INSEE) que sont : Abrest, Avermes, Bellerive-sur-Allier, Creuzier-le-Neuf, Creuzier-le-Vieux, Cusset, Désertines, Domérat, Hauterive, Lavault Saint-Anne, Montluçon, Moulins, Neuvy, Prémilhat, Quinssaines, Saint-Victor, Saint-Yorre, Serbannes, Le Vernet, Vichy, Yzeure.

### MODALITÉS D'ATTRIBUTION

#### \* Travaux subventionnables :

Les travaux qui permettent à un logement de remplir les conditions exigées par la Charte Nationale correspondant à l'un des labels agréés par le Ministère du Tourisme (« Gîtes de France », « Clévacances », « Bienvenue à la Ferme », « Fleurs de Soleil », « Accueil Paysan »). Le mobilier et la literie sont exclus.

#### \* Subventions :

#### 1 - GITES RURAUX, GÎTES D'ÉTAPE OU DE SÉJOUR, GÎTES D'ENFANTS

##### . Création dans des maisons d'habitation existantes

- Dépense maximale subventionnable :	38 000 € HT
- Taux :	30 %
- Subvention :	11 400 €

. **Création soit dans d'anciens bâtiments agricoles construits en matériaux traditionnels (pierre, pisé, brique, bois, tuiles plates, rondes, creuses ...), soit dans tout bâtiment traditionnel situé dans le périmètre de protection des édifices protégés au titre des Monuments Historiques ou à l'intérieur d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP), en cas de travaux portant sur l'extérieur du bâtiment – Création permettant l'obtention du label « Tourisme et Handicap »**

- Dépense maximale subventionnable :	60 000 € HT
- Taux :	30 %
- Subvention :	18 000 €

selon les conditions suivantes :

- . Agrément et signature de la Charte Nationale correspondant au label choisi par le propriétaire,
- . Attestation de classement du meublé minimum 2 étoiles,
- . Obtention d'un label minimum 2 épis, 2 clés ou équivalent,
- . Intervention du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Allier (C.A.U.E.) en amont du projet,
- . Engagement du propriétaire à maintenir l'activité de meublé touristique pendant 10 ans et à reverser une partie de la subvention perçue au prorata des années non louées,
- . Engagement de louer le meublé subventionné par l'intermédiaire d'un réseau de commercialisation touristique pendant 10 ans,
- . Engagement à collaborer aux observatoires touristiques départemental et régional.

**. Modernisation (concerne les structures déjà labellisées)**

- Dépense maximale subventionnable : 15 000 € HT
- Taux : 25 %
- Subvention : 3 750 €

selon les conditions suivantes :

- . Délai minimum de cinq ans entre toute nouvelle demande de subvention pour un même gîte,
- . Agrément et signature de la Charte Nationale correspondant au label choisi par le propriétaire,
- . La modernisation se traduira soit par une extension de la capacité habitable du gîte, soit par l'amélioration du confort, soit par le passage à un classement supérieur, ce qui exclut la prise en compte des travaux d'entretien courant, un label minimum 2 épis ou équivalent étant obligatoire après travaux,
- . Montant minimum de travaux : 3 050 € HT,
- . Toute demande de subvention ne pourra être recevable auprès du Conseil Général que si le propriétaire est adhérent à un label national depuis au moins cinq ans. Cela se traduit par l'obligation qui lui est faite de louer son hébergement par l'intermédiaire d'un réseau de commercialisation touristique pendant cinq ans exception faite pour les deux cas suivants :
  - . Lors du rachat d'une structure déjà labellisée, si le nouveau propriétaire souhaite faire des travaux d'amélioration tout en poursuivant l'activité dans le cadre d'un label, il pourra bénéficier, dès l'acquisition, d'aides à la modernisation,
  - . Un propriétaire d'hébergement labellisé qui n'a jamais bénéficié d'aides du Conseil Général pour la création d'un gîte et qui souhaite moderniser sa structure pourra obtenir le soutien du Département au titre de la modernisation avant le délai obligatoire de cinq ans.

**EQUIPEMENTS DE LOISIRS OU SPORTIFS**

**\* Bénéficiaires :**

Propriétaires de gîtes ruraux, gîtes d'étape ou de séjour, gîtes d'enfants, situés en milieu rural.

**\* Travaux subventionnables :**

Investissements nécessaires à la création ou à la modernisation d'équipements de loisirs ou sportifs (immobilier par destination), complétant l'activité gîte.

L'achat de matériel ou d'animaux pour la pratique des activités subventionnées n'est pas éligible.

**\* Subvention :**

- Dépense maximale subventionnable : 6 000 € HT
- Taux : 30 %
- Subvention : 1 800 €

Selon les conditions suivantes :

- . Equipement situé sur le site de l'hébergement labellisé ou à proximité immédiate,
- . Gîte classé minimum 2 étoiles et labellisé minimum 2 épis ou équivalent et obligatoirement loué par l'intermédiaire d'un réseau de commercialisation touristique,
- . Engagement signé du propriétaire indiquant que l'équipement réalisé devra répondre aux normes européennes et/ou nationales en vigueur
- . Notice explicative justifiant et décrivant les équipements de loisirs ou sportifs envisagés
- . Plan et devis des travaux
- . Plan de financement correspondant
- . Attestation notariée de propriété
- . Dans le cas d'une création postérieure à la création d'un gîte, engagement du propriétaire à louer son hébergement par l'intermédiaire d'un réseau de commercialisation touristique pendant une durée minimum de cinq ans, accompagné d'une copie de la charte signée correspondant au label choisi par le propriétaire,
- . Un délai minimum de cinq ans est obligatoire avant toute nouvelle demande de subvention pour création ou modernisation d'équipements de loisirs ou sportifs émanant d'un même propriétaire

## 2 - CHAMBRES D'HÔTES

### . Création dans des maisons d'habitation existantes

- Dépense maximale subventionnable : 11 500 € HT par chambre
- Nombre maximum de chambres : 5
- Taux : 30 %
- Subvention : 3 450 € par chambre

. **Création soit dans d'anciens bâtiments agricoles construits en matériaux traditionnels (pierre, pisé, brique, bois, tuiles plates, rondes, creuses ...), soit dans tout bâtiment traditionnel situé dans le périmètre de protection des édifices protégés au titre des Monuments Historiques ou à l'intérieur d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP), en cas de travaux portant sur l'extérieur du bâtiment – Création permettant l'obtention du label « Tourisme et Handicap »**

- Dépense maximale subventionnable : 15 000 € HT par chambre
- Nombre maximum de chambres : 5
- Taux : 30 %
- Subvention : 4 500 € par chambre

selon les conditions suivantes :

- . Agrément et signature de la Charte Nationale correspondant au label choisi par le propriétaire,
- . Obtention d'un label minimum 2 épis, 2 clés ou équivalent,
- . Engagement du propriétaire de maintenir l'activité pendant 10 ans et de reverser une partie de la subvention perçue au prorata des années non louées,
- . Engagement de louer au moins la moitié des chambres subventionnées par l'intermédiaire d'un réseau de commercialisation touristique pendant 10 ans. Cet engagement rend obligatoire la possession d'un ordinateur avec connexion Internet et d'un télécopieur,
- . Création de deux chambres minimum à l'origine, étant précisé que toute chambre supplémentaire sera subventionnée au titre de la création dans la limite de cinq au total, et sous réserve du respect d'un délai minimum de deux ans avant toute nouvelle demande de subvention pour une création supplémentaire,
- . Formation obligatoire des propriétaires pour l'accueil.

### . Modernisation (concerne les structures déjà labellisées)

- Dépense maximale subventionnable : 7 500 € HT par chambre
- Nombre maximum de chambres : 5
- Taux : 30 %
- Subvention : 2 250 € par chambre

selon les conditions suivantes :

- . Agrément et signature de la Charte Nationale correspondant au label choisi par le propriétaire,
- . Délai minimum de cinq ans entre toute nouvelle demande de subvention pour un même hébergement,
- . La modernisation se traduira soit par le passage à un classement supérieur, soit par l'amélioration du confort, ce qui exclut la prise en compte des travaux d'entretien courant, un label minimum 2 épis ou équivalent étant obligatoire après travaux,
- . Montant minimum de travaux : 1 525 € HT,
- . Toute demande de subvention ne pourra être recevable auprès du Conseil Général que si le propriétaire est adhérent à un label national depuis au moins cinq ans. Cela se traduit par l'obligation qui lui est faite de louer au moins la moitié de ses chambres par l'intermédiaire d'un réseau de commercialisation touristique pendant cinq ans exception faite pour les deux cas suivants :
  - . Lors du rachat d'une structure déjà labellisée, si le nouveau propriétaire souhaite faire des travaux d'amélioration tout en poursuivant l'activité dans le cadre d'un label, il pourra bénéficier, dès l'acquisition, d'aides à la modernisation,
  - . Un propriétaire d'hébergement labellisé qui n'a jamais bénéficié d'aides du Conseil Général pour la création de chambres d'hôtes et qui souhaite moderniser sa structure pourra obtenir le soutien du Département au titre de la modernisation avant le délai obligatoire de cinq ans.

NB : Si une association est propriétaire de chambres d'hôtes, elle devra justifier d'un personnel affecté spécifiquement à l'accueil et au fonctionnement de l'hébergement.

### **3 - FERMES-AUBERGES**

#### **. Création dans des maisons d'habitation existantes**

- Dépense maximale subventionnable : 38 000 € HT
- Taux : 30 %
- Subvention : 11 400 €

**. Création soit dans d'anciens bâtiments agricoles construits en matériaux traditionnels (pierre, pisé, brique, bois, tuiles plates, rondes, creuses ...), soit dans tout bâtiment traditionnel situé dans le périmètre de protection des édifices protégés au titre des Monuments Historiques ou à l'intérieur d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP), en cas de travaux portant sur l'extérieur du bâtiment - Création permettant l'obtention du label « Tourisme et Handicap »**

- Dépense maximale subventionnable : 60 000 € HT
- Taux : 30 %
- Subvention : 18 000 €

à condition que le propriétaire, exploitant agricole, soit adhérent à l'un des labels agréés au niveau national.

#### **\* Versement des subventions**

Le versement des subventions se fera dans les conditions suivantes :

- . versement d'un seul acompte sur présentation des mémoires ou factures acquittés, lisibles et détaillés des entrepreneurs, en fonction du pourcentage de réalisation de l'opération,
- . solde à l'achèvement des travaux sur production de :
  - l'ensemble des factures ou mémoires acquittés
  - l'attestation de classement minimum 2 étoiles pour les gîtes
  - l'agrément délivré par l'organisme labellisateur
  - la copie du contrat de commercialisation des hébergements subventionnés
  - l'obtention du label « *Tourisme et Handicap* » pour les projets concernés

Le non-respect des différents engagements liés à l'obtention d'une subvention donnera lieu au reversement d'une partie de l'aide attribuée par le Département au prorata du nombre d'années restant à réaliser.

#### **\* Constitution et instruction du dossier**

Les demandes de subvention parviennent au Conseil Général par l'intermédiaire de l'association habilitée à délivrer le label choisi par le propriétaire. Ces dossiers sont constitués des pièces suivantes :

- Demande de l'intéressé (délibération dans le cas d'une maîtrise d'ouvrage publique)
- Note descriptive du projet et de son environnement
- Photos
- Plan et devis des travaux
- Plan de financement de l'opération et attestation bancaire de l'obtention des prêts s'il y a lieu
- Attestation notariée de propriété
- Demande de permis de construire ou déclaration de travaux
- Avis du CAUE
- Etat des subventions publiques obtenues au cours des trois dernières années
- Relevé d'Identité Bancaire
- Copie de la charte nationale signée
- Engagement signé du propriétaire envers le Département

Les demandes sont recevables toute l'année et sont examinées par la Commission Permanente du Conseil Général.

**SERVICE INSTRUCTEUR**

**Direction de l'Aménagement du Territoire  
Service Tourisme**