



**Communauté de Communes  
Ouche et Montagne**

# Règlement d'intervention économique en matière d'aides à l'immobilier d'entreprise

## OBJECTIF

Règlement à destination des infrastructures touristiques d'hébergement (*chambres d'hôtes, meublés de tourisme, hôtellerie, hôtellerie de plein air, hébergements innovants, gîtes de groupe, villages vacances, résidences de tourisme*), de restauration, de projets de valorisation des voies navigables et des sites et activités touristiques.

## Préambule / Exposé des motifs

---

Aux termes de l'article L.1511-3 du CGCT, modifié par l'article 3 de la loi NOTRe : « *les communes et les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre sont seuls compétents pour définir les aides ou les régimes d'aides et décider de l'octroi de ces aides sur leur territoire en matière d'investissement immobilier des entreprises et de location de terrains ou d'immeubles* ». Toutefois, conformément au troisième alinéa du même article, « *La région peut participer au financement des aides et des régimes d'aides mentionnés au premier alinéa du présent article dans des conditions précisées par une convention passée avec la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre* ». Ainsi, l'intervention potentielle du Conseil Régional Bourgogne-Franche-Comté est conditionnée à l'intervention financière de l'EPCI.

Dans ce cadre, les élus communautaires ont choisi de signer une convention de partenariat avec le Conseil Régional de Bourgogne-Franche-Comté pour définir les modalités d'intervention de chaque entité en matière d'aides à l'immobilier d'entreprise et à l'hébergement touristique, les modalités d'intervention de la communauté de communes Ouche et Montagne étant définies par le présent règlement.

## Bases légales

---

Vu le règlement n°1407/2013 de la Commission Européenne du 18/12/2013 relatif aux aides de minimis ;

Vu le règlement n°651/2014 de la Commission Européenne du 17/06/2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L1511-1 et suivants et R1511-1 et suivants ;

Vu la loi n° 2015-991 du 7 Août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République, dite loi NOTRe, qui confie de nouvelles compétences aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale à fiscalité propre, notamment dans le champ du développement économique ;

Vu les statuts de la communauté de communes Ouche et Montagne et notamment sa compétence obligatoire en matière d'actions de développement économique, approuvés par Les délibérations du Conseil communautaire en dates du 29 Septembre 2015 et du 20 Décembre 2018 ;

Vu la délibération n°051-2019 du Conseil Communautaire en date du 21/03/2019 approuvant le règlement et d'intervention économique en matière d'immobilier d'entreprise et autorisant la signature d'une convention d'autorisation en matière d'immobilier d'entreprise entre la CCOM et la Région Bourgogne-Franche-Comté ;

Vu la délibération n°116-2019 du Conseil Communautaire en date du 26/09/2019 approuvant les modifications apportées au présent règlement ;

Vu la convention d'autorisation en matière d'immobilier d'entreprise entre la CCOM et la Région Bourgogne-Franche-Comté en date du 16/04/2019 ;

Considérant que la communauté de communes Ouche et Montagne dispose de la compétence obligatoire en matière d'actions de développement économique et qu'elle souhaite favoriser le développement économique et la création d'emplois sur son territoire en accompagnant les projets d'immobilier d'entreprise et d'infrastructure touristique ;

Considérant qu'un dispositif d'aides complémentaires à celui mis en place par le Conseil Régional de Bourgogne Franche Comté peut être de nature à soutenir l'économie du territoire de la communauté de communes Ouche et Montagne ;

Considérant également qu'il est impossible pour la communauté de communes Ouche et Montagne de soutenir financièrement l'ensemble des projets ;

Il est approuvé ce qui suit :

## Objectifs

---

Afin de favoriser la création, le développement et l'installation durable d'entreprises et d'emplois sur son territoire, la CCOM accorde une aide à l'investissement immobilier d'entreprise sous la forme d'une subvention.

Cette aide est accordée aux entreprises ainsi qu'aux projets d'infrastructures touristiques (hébergement et restauration) dont les travaux correspondent au champ de l'immobilier d'entreprise.

Pour plus de clarté, la définition et les modalités d'attribution de l'aide à l'immobilier d'entreprise sont distinguées en deux règlements d'intervention, applicables jusqu'au 31 Décembre 2021 :

- Un règlement à destination des entreprises dites « classiques », des entreprises de l'ESS et des derniers commerces de première nécessité, des commerces engagés dans une démarche d'éco-exemplarité et des associations du secteur marchand ;
- Un règlement à destination des infrastructures touristiques d'hébergement (chambres d'hôtes, meublés de tourisme, hôtellerie, hôtellerie de plein air, hébergements innovants, hébergements de groupe, villages et centres de vacances, résidences de tourisme), de restauration, des projets de valorisation des voies navigables et des sites et activités touristiques.

---

## REGLEMENT A DESTINATION DES INFRASTRUCTURES TOURISTIQUES

---

### Article 1 : Bénéficiaires de l'aide

---

Pour les bénéficiaires ayant déjà obtenu une aide de la CCOM au titre du présent règlement, une période de 3 années doit s'être écoulée entre le versement de l'aide précédente et le dépôt d'une nouvelle demande.

#### **1.1. Les projets de création d'un établissement hôtelier et de résidences de tourisme sur le territoire de la CCOM :**

Hôtels ou résidences de tourisme classés 3 étoiles minimum ou visant ce classement (selon la nouvelle réglementation des hébergements touristiques en vigueur depuis juillet 2012), et qui s'engagent dans le Dispositif Qualité Tourisme régional.

A titre dérogatoire, les établissements qui offrent des prestations d'un niveau équivalent à 3 étoiles mais qui, pour des raisons commerciales, souhaitent rester sur un classement 2 étoiles peuvent également bénéficier du dispositif d'aide à l'investissement. La qualité des prestations sera appréciée au regard d'une analyse technique préalable (pré-audit de classement).

L'aide est attribuée prioritairement à l'entreprise exploitante. Toutefois, dans le cas où l'investissement est porté par la SCI propriétaire des murs, l'exploitant (ou les associés/actionnaires de la société exploitante) devra détenir au moins 80 % des parts de la SCI. Ce critère pourra être assoupli s'il s'agit d'une entreprise familiale.

Les projets portés par une personne morale de droit public (commune, EPCI...) sont éligibles, sous réserve :

- de la mise en place d'une gestion privée du fonds de commerce,
- de l'identification de l'exploitant avant tout commencement d'exécution du projet.

Sont exclus les établissements de chaînes intégrés. Les hôtels franchisés indépendants sont éligibles sous réserve que le franchisé soit propriétaire-exploitant de l'établissement : les mêmes associés/actionnaires devront détenir simultanément 80 % des parts de la société exploitante et 80 % des parts de la société propriétaire des murs.

### **1.2. Les projets de création ou requalification de chambres d'hôtes et les projets de création de meublés de tourisme sur le territoire de la CCOM :**

Sont bénéficiaires :

- Exploitants de chambres d'hôtes, immatriculés au Registre du Commerce et des Sociétés ou au Centre de Formalité des Entreprises de la Chambre d'agriculture.
- Porteurs de projets privés immatriculés au RCS ou au CFE de la Chambre d'agriculture, associations, entreprises.
- Porteurs de projets publics pour les meublés de tourisme situés dans des communes de 5 000 habitants maximum.
- Les SCI sont éligibles sous condition que l'exploitant (ou les associés/actionnaires de la société exploitante) détienne au moins 80 % des parts de la SCI. Ce critère pourra être assoupli s'il s'agit d'une entreprise familiale.

#### **Définitions**

##### **Chambres d'hôtes :**

Il s'agit de chambres meublées situées chez l'habitant en vue d'accueillir des touristes pour une ou plusieurs nuitées, assorties de prestations.

Elles sont exploitées toute l'année ou en saison.

La location d'une chambre d'hôtes comprend obligatoirement la fourniture groupée d'une nuitée (incluant le linge de maison) et du petit déjeuner.

L'accueil doit être assuré par l'habitant, dans sa résidence principale.

Chaque chambre d'hôtes doit donner accès à une salle d'eau et un WC indépendant.

La capacité d'accueil est limitée à 5 chambres d'hôtes et 15 personnes en même temps.

En outre, **l'activité doit être déclarée en Mairie.**

##### **Meublés de tourisme :**

Il s'agit de villas, appartements ou studios meublés, à l'usage exclusif du locataire, offerts en location à une clientèle de passage : séjour à la journée, à la semaine ou au mois.

La location saisonnière ou de tourisme se distingue du bail d'habitation par deux critères :

- le locataire n'y élit pas domicile ;
- la location est conclue pour une durée maximale de 90 jours.

S'agissant d'une activité de location de meublés, les exploitants doivent obligatoirement être immatriculés :

- au Centre de formalités des entreprises du Centre des impôts pour les loueurs non professionnels (cf. Greffe du Tribunal de Commerce),
- au Registre du commerce et des sociétés (cf. Chambre de commerce et d'industrie) ou au Centre de formalité des entreprises de la Chambre d'agriculture pour les loueurs professionnels.

En outre, **l'activité doit être déclarée en Mairie.**

### **1.3. Les projets de développement de l'hôtellerie de plein air et des hébergements innovants.**

Sont bénéficiaires les propriétaires et/ou exploitants de campings ou de parcs résidentiels de loisirs ouverts au moins cinq mois par an, classés 3 étoiles minimum ou visant ce classement (selon la nouvelle réglementation des hébergements touristiques en vigueur depuis juillet 2012), et qui s'engagent dans le Dispositif Qualité Tourisme régional.

Les emplacements résidentiels (loués à l'année) ne doivent pas représenter plus de 20 % de la capacité totale.

Les SCI sont éligibles sous condition que l'exploitant (ou les associés/actionnaires de la société exploitante) détienne au moins 80 % des parts de la SCI. Ce critère pourra être assoupli s'il s'agit d'une entreprise familiale.

En ce qui concerne la création d'aires de camping-cars en dehors du périmètre d'un camping ou d'un parc résidentiel de loisirs, les projets portés par les collectivités territoriales sont éligibles, en situation d'une carence avérée de l'initiative privée. Le projet devra par ailleurs être précédé d'une réflexion à l'échelle territoriale appropriée.

#### **1.4. Les hébergements de groupe sur le territoire de la CCOM.**

Sont bénéficiaires :

- les gîtes d'étape et de séjour situés à une distance de 5 km maximum des itinéraires identifiés dans le schéma régional de développement du tourisme et des loisirs d'une capacité minimale de 8 lits, ouverts au minimum 6 mois par an, permettant l'accueil individuel à la nuitée des randonneurs. Ces structures devront disposer d'espaces communs (cuisine, salle à manger, salon...) permettant d'accueillir simultanément un nombre de personnes au moins équivalent au nombre de lits proposés.
- Les hébergements de groupes d'une capacité minimale de 14 lits, ouverts au minimum 6 mois
- par an. Ces structures devront disposer d'espaces communs (cuisine, salle à manger, salon...) permettant d'accueillir simultanément un nombre de personnes au moins équivalent au nombre de lits proposés.

Ces établissements devront viser des prestations de niveau 3 d'un référentiel reconnu et proposer des services adaptés à l'accueil de la clientèle itinérante. La qualité des prestations sera appréciée au regard d'une analyse technique préalable.

Le dispositif est ouvert aux maîtres d'ouvrage privés (entreprises, associations) ou publics (collectivités locales et leurs groupements).

Dans le cas où l'investissement est porté par une SCI propriétaire des terrains et des bâtiments, l'exploitant (ou les associés/actionnaires de la société exploitante) devra détenir au moins 80 % des parts de la SCI. Ce critère pourra être assoupli s'il s'agit d'une entreprise familiale.

#### **1.5. Villages et centres de vacances**

Sont bénéficiaires :

- les villages de vacances dans un objectif de montée en gamme des prestations offertes à la clientèle et qui bénéficient d'un classement ou qui s'engagent dans une démarche de classement ;
- les centres de vacances bénéficiant des agréments Education Nationale et/ou Jeunesse et Sports, dans un objectif de diversification des clientèles accueillies. Le projet devra porter sur l'adaptation de la structure en vue de l'accueil de cette nouvelle clientèle et sur une amélioration significative du niveau de confort. La qualité des prestations sera appréciée au regard d'une analyse technique préalable.

Le programme d'investissement peut être porté par un maître d'ouvrage public ou privé.

L'hébergement devra être exploité par un gestionnaire privé et la commercialisation devra être insérée dans un réseau de niveau au moins national.

L'établissement devra par ailleurs répondre aux caractéristiques suivantes :

- personnel permanent : 3 emplois minimum ;
- fonctionnement à l'année ;
- ouvert à tous publics.

## 1.6. Les restaurants, sites et activités touristiques

Sont bénéficiaires :

- les restaurants certifiés « maître restaurateur » et/ou labellisés « Qualité Tourisme » ou visant l'obtention de la certification et/ou du label ;
- les sites touristiques (parcs à thèmes, grottes...) ;
- les activités de loisirs et de plein air.

Seuls les sites de visites et de loisirs à entrée payante sont éligibles.

Les projets doivent contribuer à renforcer l'attractivité touristique de la CCOM et à développer des flux de visiteurs nouveaux.

## 1.7. Les projets de valorisation touristique des voies navigables

Sont bénéficiaires :

- Collectivités territoriales et leurs groupements (établissements publics de coopération intercommunale, groupements d'intérêt public, syndicats mixtes...)
- Etablissements publics ;
- PME au sens de la définition du droit communautaire ;
- Sociétés civiles immobilières ;
- Entreprises d'insertion, sociétés coopératives ;
- Associations.

## Article 2 : Opérations éligibles

---

Pour être déclarés éligibles, les projets devront respecter au minimum les critères suivants :

### 2.1. Critères spécifiques aux meublés de tourisme :

- capacité d'accueil inférieure à 14 lits ;
- classement 3 étoiles minimum ou visant ce classement après travaux ;
- démarche professionnelle de commercialisation et de promotion permettant la mise en marché (site internet, réservation en ligne, centrale de réservation, vraie politique de commercialisation et de promotion).
- éco-conditionnalité :
  - Le projet présenté devra permettre d'atteindre le niveau de performance BBC rénovation, à savoir :  $Cep \leq 80 \text{ kWh/m}^2.\text{an}$  (usage bâtiment d'habitation retenu par la Région).

Ce niveau sera jugé sur présentation d'un calcul thermique réglementaire Th C E Ex fourni en appui de la demande d'aide et réalisé par un bureau d'études thermiques, conformément aux travaux prévus.

En cas de rénovation de bâtiments à enjeux patrimoniaux, les éco-conditions s'appliquent.

Il pourra toutefois être dérogé à ces éco-conditions dans les 2 cas suivants :

- Dérogation aux éco-conditions sur présentation au dossier de l'avis de l'architecte des bâtiments de France (ABF) et/ou des prescriptions de l'Architecte en Chef des Monuments Historiques (ACMH) ou d'architecte bénéficiant d'un niveau de qualification équivalent,
- Dérogation aux éco-conditions si le maître d'ouvrage ou son maître d'œuvre proposent des solutions techniques de rénovation traditionnelles adaptées aux caractéristiques constructives du bâtiment et après analyse et validation de ces solutions par les services de la Région.

Dans tous les cas, le maître d'ouvrage devra présenter un dossier le plus performant possible au regard de ces avis, prescriptions ou propositions techniques.

## **2.2. Critères spécifiques aux chambres d'hôtes :**

- les établissements devront viser une labellisation de niveau 3 minimum d'un référentiel reconnu au niveau national ou l'obtention du label Qualité Tourisme régional ;
- le projet doit porter sur deux chambres d'hôtes minimum ;
- démarche professionnelle de commercialisation et de promotion permettant la mise en marché (site internet, réservation en ligne, centrale de réservation, véritable politique de commercialisation et de promotion).
- S'agissant de bâtiments à usage intermittent, les chambres d'hôtes ne relèvent pas d'enjeux prioritaires sur l'efficacité énergétique. Ils ne font pas l'objet de conditions sur la performance énergétique.

Toutefois, si le projet présenté affecte une partie de l'enveloppe du bâtiment, dès lors qu'il y a intervention sur une des parois citées dans le tableau en ANNEXE 1 du présent règlement, la performance thermique de la paroi rénovée devra respecter la valeur garde-fou correspondante.

## **2.3. Pour les autres projets éligibles (hors villages et centres de vacances et sites et activités touristiques) :**

- Construction en vue de la création d'un hébergement ou de l'augmentation de sa capacité d'accueil.
- Travaux d'aménagement de surfaces non exploitées en vue de la création de nouvelles chambres.
- Rénovation complète d'un établissement permettant le maintien en activité ou la réouverture d'un établissement fermé.
- Transformation d'un bâtiment existant en hébergement touristique (changement de destination).
- Implantation d'habitations légères de loisirs (HLL) ou d'hébergements insolites.

En revanche, les projets de requalification n'ayant pas d'impact sur la capacité d'accueil de l'établissement et ne nécessitant pas de construction nouvelle ne relèvent pas de l'immobilier d'entreprise :

- rénovation : modernisation des installations, mise en conformité, accessibilité, adaptation aux attentes de la clientèle
- installation d'équipements dédiés à la clientèle de l'établissement : spa, hammam, sauna, piscine couverte ou extérieure...
- travaux extérieurs : ravalement de façades, éclairages extérieurs, stationnements, cheminements, terrasses, travaux paysagers.

## **2.4. Les projets de valorisation touristique du canal de Bourgogne**

Soutien à des opérations d'investissement visant à :

- Créer, moderniser et aménager les ports de plaisance et haltes nautiques ;
- Soutenir le développement de nouveaux services et activités sur et autour du canal et de son lac réservoir dans le but d'accroître leur fréquentation par la population locale, les touristes en itinérance (plaisanciers, cyclistes, randonneurs) et les touristes en séjour ;
- Valoriser le patrimoine immobilier situé sur le domaine public fluvial (maisons éclusières...) tout en apportant une réponse aux attentes de la clientèle itinérante et locale (lieux de commerces et services, hébergement, restauration, information touristique, lieux culturels et de loisirs...) ;
- Mettre en valeur le patrimoine naturel et architectural des voies d'eau ;
- Favoriser l'implantation et le développement de professionnels de la plaisance et accompagner les projets de développement et d'installation des professionnels d'activités nautiques ;

## **Article 3 : Dépenses éligibles**

L'ensemble des dépenses éligibles doivent obligatoirement être réalisées sous couvert d'une assurance décennale.

Le projet de construction ou d'aménagement doit impérativement avoir fait l'objet des autorisations nécessaires (Permis de construire, déclaration préalable, permis d'aménager, autorisation d'aménager un Établissement Recevant du Public, avis des Architectes des Bâtiments de France... selon les cas).

Sont éligibles pour tout projet :

- Les dépenses de construction, d'acquisition, d'extension ou de restructuration de bâtiments.
- Les honoraires liés à ces travaux (maîtrise d'œuvre, étude de sols, BET fluides et structures, etc.).

### ***3.1. Les projets de création d'un établissement hôtelier et de résidences de tourisme sur le territoire de la CCOM***

Projets structurants visant le développement économique des hôtels, « appart' hôtels » et résidences de tourisme, leur montée en gamme et l'amélioration de la qualité des prestations offertes à la clientèle, notamment :

Sont éligibles les dépenses suivantes :

- Tout investissement permettant d'améliorer la performance énergétique du bâtiment en respectant les critères d'éco-conditionnalité (cf. ANNEXE 1), le confort des clients et les conditions de travail des employés.
- Les travaux liés à la construction et à l'aménagement du bâtiment, y compris la voirie et les réseaux.
- Les travaux de mise en conformité s'ils s'inscrivent dans un programme global de rénovation.
- Les travaux de diversification (équipements de loisirs et de bien-être, équipements liés aux filières...). Ces équipements devront privilégier un mode de gestion durable des ressources.
- Les travaux liés aux espaces de restauration (dans la limite de 40 % du programme d'investissement)
- Les honoraires, dépenses de maîtrise d'œuvre et frais annexes (y compris diagnostic de performance énergétique, calcul thermique et test d'étanchéité à l'air des bâtiments)..

### ***3.2. Les projets de création ou requalification de chambres d'hôtes et les projets de création de meublés de tourisme sur le territoire de la CCOM.***

Sont éligibles les dépenses suivantes :

- Travaux : second œuvre, aménagements intérieurs
- Investissements liés à l'utilisation d'énergies renouvelables et travaux d'amélioration de gestion environnementale.
- Equipements de bien-être (à l'exception des piscines), s'ils s'inscrivent dans un projet de création ou de rénovation des hébergements et à condition qu'ils soient réservés à l'usage exclusif des clientèles accueillies.
- L'implantation d'hébergements novateurs (yourtes, roulottes, cabanes...) ne peut être prise en compte que dans le cadre d'une activité de chambres d'hôtes, dans la limite de 5 chambres d'hôtes au total par structure. Pour ces équipements, les travaux de VRD sont éligibles.
- Honoraires, dépenses de maîtrise d'œuvre et frais annexes (y compris diagnostic de performance énergétique, calcul thermique et test d'étanchéité à l'air des bâtiments).
- Les travaux de mise en conformité et les travaux d'accessibilité sont éligibles s'ils s'inscrivent dans un programme global de rénovation.
- Les travaux devront être réalisés dans le respect des normes en vigueur par des entreprises spécialisées.
- Les dépenses éligibles doivent porter exclusivement sur l'hébergement touristique. Le cas échéant, un prorata sera appliqué au regard des surfaces affectées à l'hébergement.
- Les acquisitions foncières, le gros œuvre, les travaux de VRD et d'assainissement (sauf pour les hébergements novateurs dans le cas des chambres d'hôte), le mobilier, les travaux d'entretien et la décoration ne sont pas éligibles.
- Le minimum de dépenses subventionnable est fixé à 15 000 € HT.



### **3.3. Les projets de développement de l'hôtellerie de plein air et des hébergements innovants.**

Sont éligibles les dépenses suivantes :

- Installations utilisant des énergies renouvelables et travaux d'amélioration de gestion environnementale pour :
  - La modernisation et la création de services d'accueil (à l'exclusion du mobilier) ;
  - Les sanitaires (récupérateur de pluie et/ou panneaux solaires obligatoires) ;
  - Les piscines.
- Equipements liés au vélo (ex : aménagement d'un local à vélo) pour les campings situés le long des voies cyclables inscrites au Schéma régional des vélo-routes et voies vertes.
- Acquisition ou construction d'hébergements novateurs (travaux de voirie-réseau-distribution compris) répondant aux attentes nouvelles des touristes.
- Acquisition ou construction d'habitations légères de loisirs s'intégrant dans une démarche écologique.
- Création d'équipements de loisirs (espaces de jeux, terrains de sports...) dans le cadre d'un projet global de réaménagement du camping.
- Les travaux de mise en conformité s'ils s'inscrivent dans un programme global de rénovation.
- Les travaux de diversification (équipements de loisirs et de bien-être, équipements liés aux filières...). Ces équipements devront privilégier un mode de gestion durable des ressources.
- Les travaux liés aux espaces de restauration (travaux ne dépassant pas 40% du programme).
- Les travaux et équipements en vue de l'aménagement d'aires pour les camping-cars.
- Les honoraires, dépenses de maîtrise d'œuvre et frais annexes (y compris diagnostic de performance énergétique, calcul thermique et test d'étanchéité à l'air des bâtiments)..

### **3.4. Les hébergements de groupe sur le territoire de la CCOM.**

Sont éligibles les dépenses suivantes :

- Tout investissement permettant d'améliorer la performance énergétique du bâtiment en respectant les critères d'éco-conditionnalité (cf. ANNEXE 1), le confort des clients et les conditions de travail des employés.
- Les travaux liés à la construction et à l'aménagement du bâtiment, y compris la voirie et les réseaux.
- Les travaux de mise en conformité s'ils s'inscrivent dans un programme global de rénovation
- Les travaux de diversification (équipements de loisirs et de bien-être, équipements liés aux filières...). Ces équipements devront privilégier un mode de gestion durable des ressources.
- Les travaux liés aux espaces de restauration (dans la limite de 40 % du programme d'investissement)
- Les honoraires, dépenses de maîtrise d'œuvre et frais annexes (y compris diagnostic de performance énergétique, calcul thermique et test d'étanchéité à l'air des bâtiments)..

### **3.5. Villages vacances et centres de vacances.**

Les projets devront obligatoirement être précédés d'une étude réalisée par un conseil extérieur afin de confirmer l'opportunité de l'opération et ses conditions de réalisation sur les plans économique, financier et juridique. L'étude devra également comporter un volet énergétique dans l'objectif d'atteindre le niveau performance BBC Rénovation.

Sont éligibles les dépenses suivantes :

- Travaux de construction ou d'extension dans le respect des critères d'éco-conditionnalité (cf. ANNEXE 1).
- Honoraires, dépenses de maîtrise d'œuvre et frais annexes (y compris diagnostic de performance énergétique, calcul thermique et test d'étanchéité à l'air des bâtiments).

Les travaux devront être réalisés dans le respect des normes en vigueur par des entreprises spécialisées.

### **3.6. Les restaurants, sites et activités touristiques**

Sont éligibles les constructions, les extensions, les changements de destination, l'aménagement de nouveaux locaux et les travaux d'amélioration qui respectent les critères d'éco-conditionnalité (cf. ANNEXE 1).

### **3.7. Les projets de valorisation touristique des voies navigables**

Sont éligibles les travaux d'aménagement (incluant études préalables, honoraires de maîtrise d'œuvre...) et d'équipement sous réserve du respect des critères de performance énergétique atteints par l'ouvrage projeté (cf. ANNEXE 1).

#### **Ne sont pas éligibles :**

- Les dépenses de fonctionnement,
- L'achat ou le renouvellement de flottes de bateaux habitables dédiés à la location,
- Les travaux de voirie et de parking,
- La reprise, le confortement de berges et la pose de palplanches hors projet d'aménagement global,
- La création et la réhabilitation des offices de tourisme,
- L'aménagement de véloroutes situées sur les itinéraires structurants d'intérêt régional,
- Les projets d'hébergements, de restauration et de création d'aires de camping-car situés hors du domaine public fluvial.

#### **Article 4 : Nature et montant de l'aide**

---

L'aide se fera sous forme d'une subvention selon les conditions suivantes :

- Montant jusqu'à 10 % du total HT des dépenses éligibles, plafonné à 20 000 € .

#### **Article 5 : Modalité de demande d'aide**

---

Toute demande d'aide devra faire l'objet du dépôt d'un dossier complet, adressé à la Communauté de Communes Ouche et Montagne (5, Place de la Poste – 21410 SAINTE-MARIE-SUR-OUCHES). En cas de dossier incomplet, la demande pourra être rejetée ou faire l'objet d'une demande complémentaire.

La liste complète des pièces à joindre à toute demande d'aide se trouve dans l'annexe 1 du présent règlement.

Une fois le dossier déposé, un accusé de réception du dossier complet sera transmis au demandeur. Aucun commencement de travaux ne doit avoir lieu avant la réception de cet accusé. Les aides ne sont pas rétroactives, seules les dépenses engagées après la date de l'accusé de réception de dossier complet seront éligibles à l'aide. Le début du projet s'entend comme tout début d'engagement juridique sur le projet (marché notifié, bon de commande, devis signé, première facture, contrat avec un prestataire sollicité sur le projet présenté, etc.).

**ATTENTION : le fait d'être éligible à une aide ne constitue pas un droit à bénéficier de ladite aide.**

#### **Article 6 : Procédure d'instruction**

---

L'examen des demandes sera effectué par la Commission d'attribution des aides à l'immobilier d'entreprise de la Communauté de communes Ouche et Montagne qui s'appuiera sur plusieurs critères d'évaluation pour émettre son avis et proposer le montant de l'aide éventuelle :

- L'intérêt du projet quant aux besoins du territoire (ex. : réponse à un besoin identifié dans le schéma de développement touristique ou palliant une activité faisant défaut, activité à valeur ajoutée pour le territoire, etc.) ;
- La crédibilité du porteur de projet (compétences, qualifications et expériences, motivations...) ;
- L'impact environnemental du projet ;
- La viabilité du projet dans son ensemble ;
- L'impact potentiel du projet en termes d'emplois ;
- Le lien avec les autres dispositifs techniques d'appui financier existant ;
- Des autres aides financières sollicitées / obtenues par le porteur de projet.

La Commission d'attribution des aides à l'immobilier d'entreprise se réserve le droit :

- De demander au porteur de projet tout document pour apprécier la fiabilité et la viabilité du projet. Cette demande suspend le délai d'instruction jusqu'à réception des pièces demandées.
- D'auditionner le porteur de projet.

Tous ces éléments permettront à la commission d'émettre un avis et de proposer au Conseil communautaire le montant de l'aide, celui-ci étant seul décideur.

Le porteur de projet s'engage à informer la Communauté de communes de toute modification apportée à son projet et intervenue après le dépôt de son dossier.

Si le dossier est retenu, l'attribution est alors proposée au Conseil communautaire lors de la session qui suit et validée par une délibération. La décision est ensuite notifiée par courrier au porteur de projet, cette pièce étant nécessaire pour solliciter les aides de la Région Bourgogne Franche Comté.

Le Conseil communautaire pourra annuellement définir des priorités pour l'obtention des aides.

### Article 7 : Modalité de versement de la subvention

Le bénéficiaire dispose de 12 mois, à compter de la date de délibération du Conseil Communautaire valant décision d'attribution de l'aide, pour faire parvenir les justificatifs du commencement d'exécution. A défaut, la subvention deviendra caduque.

La CCOM se réserve le droit de proroger ce délai à la demande du bénéficiaire en cas de motif impérieux dûment justifié et indépendant de la volonté du porteur de projet. La demande doit être formulée avant la fin du 12<sup>ème</sup> mois suivant l'attribution de la subvention. La prorogation ne peut excéder 6 mois à compter de la date d'échéance du délai initial de commencement des travaux.

Lorsqu'une aide est octroyée, une convention est signée entre la Communauté de communes et le bénéficiaire de l'aide.

L'aide est versée en une seule fois sur présentation des justificatifs de dépenses acquittées et certifiées payées (investissements correspondants aux devis présentés dans le dossier de demande).

Si le projet est financièrement moins élevé que prévu, le montant de la subvention est automatiquement ajusté à la dépense réellement effectuée, sous réserve que les travaux soient réalisés conformément au projet agréé par la commission d'attribution. Dans le cas inverse où les factures sont supérieures aux estimations initiales, le montant prévisionnel de l'aide n'est pas revalorisé.

Les dépenses doivent être réalisées et justifiées dans un délai de trois ans à compter de la décision d'accorder l'aide à l'entreprise.

En l'absence de réalisation des dépenses dans ce délai, l'aide sera caduque

La Communauté de communes peut être amenée à réaliser tout contrôle qu'elle jugera utile sur les justificatifs et l'état d'avancement des travaux.

### Article 8 : Engagements du bénéficiaire/réciproques

Le bénéficiaire de l'aide s'engage à respecter l'ensemble de la réglementation qui lui est applicable notamment en matières fiscale, comptable et du droit du travail.

Il s'engagera à maintenir son activité sur le territoire pour une durée minimum de 5 ans sous peine d'un remboursement de la subvention.

Le bénéficiaire de l'aide devra faire intégrer la mention « avec le soutien financier de la Communauté de communes Ouche et Montagne » et le logo de la CCOM :

- sur le panneau de chantier ;
- sur d'éventuels supports de communication des travaux ;

- sur le site Internet de l'entreprise s'il existe.

Le bénéficiaire de l'aide devra apposer sur le bâtiment, pendant au moins 3 ans et à un endroit visible à l'extérieur ou à l'intérieur, un panneau ou autocollant (de dimension minimum A4) avec la mention « Les travaux sur ce bâtiment ont reçu le soutien financier de la Communauté de communes Ouche et Montagne » et le logo de la CCOM.

La CCOM pourra communiquer par le biais qu'elle souhaite, sur le bénéficiaire de l'aide et son projet, ainsi que sur l'aide accordée.

Les parties s'engageront par convention signée lors de l'accord d'attribution de l'aide.

[ANNEXE 1](#)

*CRITERES D'ECO-CONDITIONNALITE*

Les constructions nouvelles devront répondre à la RT 2012.

Les rénovations globales portant sur l'enveloppe du bâtiment devront atteindre le niveau BBC Rénovation :

- $Cep \leq Créf - 40\%$  (Bâtiment tertiaire) ;
- $Cep \leq Créf - Cep \leq 80 \text{ kWh/m}^2.\text{an}$  (en résidentiel).

Ce niveau sera jugé sur présentation d'un calcul thermique réglementaire Th C E Ex.

Pour les rénovations partielles ne portant que sur une partie de l'enveloppe du bâtiment, dès lors qu'il y a intervention sur une des parois citées dans le tableau ci-dessous, la performance thermique de la paroi rénovée devra respecter une valeur garde-fou précisée dans le tableau suivant :

LOCALISATION	VALEUR GARDE-FOU
Mur donnant sur l'extérieur	R isolant nouveau Ou R isolant nouveau + R isolant existant conservé $\geq 4 \text{ m}^2.\text{K/W}$
Toiture, comble, rampant, toiture terrasse	R isolant nouveau Ou R isolant nouveau + R isolant existant conservé $\geq 7.5 \text{ m}^2.\text{K/W}$
Plancher bas*	R isolant nouveau Ou R isolant nouveau + R isolant existant conservé $\geq 3 \text{ m}^2.\text{K/W}$
Fenêtre et porte fenêtre donnant sur l'extérieur	$U_w \leq 1.3 \text{ W/m}^2.\text{K}$
Porte donnant sur l'extérieur	$U_d \leq 1.5 \text{ W/m}^2.\text{K}$

Ce critère sera jugé sur la fourniture d'une attestation sur l'honneur de respect des valeurs garde-fou dont le modèle est joint en ANNEXE 2.

#### Cas particulier des rénovations-extensions

Dans les cas de rénovations-extensions, il sera appliqué les règles suivantes :

Taille de l'extension	Eco-conditions	Pièces à fournir
$Srt \leq 50 \text{ m}^2$ Ou $Srt \leq 150 \text{ m}^2$ et $\leq 30\%$ de la Srt de l'existant	Existant + extension = rénovation	Calcul thermique Th C E Ex Ou Attestation sur l'honneur de respect des garde-fous
$Srt \leq 150 \text{ m}^2$ et $> 30\%$ de la Srt de l'existant Ou $Srt > 150 \text{ m}^2$	Existant = rénovation Extension = construction neuve	Existant Calcul thermique Th C E Ex Ou Attestation sur l'honneur de respect des garde-fous

(Srt = surface thermique au sens de la Règlementation Thermique)

#### Cas de rénovation de bâtiments à enjeux patrimoniaux :

Les éco-conditions en rénovation globale ou en rénovation partielle s'appliquent.

Il pourra toutefois être dérogé à ces éco-conditions dans les 2 cas suivants :

- Dérogation aux éco-conditions sur présentation au dossier de l'avis de l'architecte des bâtiments de France (ABF) et/ou des prescriptions de l'Architecte en Chef des Monuments Historiques (ACMH) ou d'architecte bénéficiant d'un niveau de qualification équivalent,

- Dérogation aux éco-conditions si le maître d'ouvrage ou son maître d'œuvre propose des solutions techniques de rénovation traditionnelles adaptées aux caractéristiques constructives du bâtiment et après analyse et validation de ces solutions par les services de la Région.

*Dans tous les cas, le maître d'ouvrage devra présenter un dossier le plus performant possible au regard de ces avis, prescriptions ou propositions techniques.*

#### **Cas particuliers en rénovation ou construction**

Les hébergements de plein air ou innovants ne font pas l'objet de conditions sur la performance énergétique.

**ATTESTATION SUR L'HONNEUR DE RESPECT DES GARDE-FOUS**

<b>LOCALISATION</b>	<b>VALEUR GARDE-FOU</b>	<b>VALEUR ATTESTEE PAR LE MAITRE D'OUVRAGE</b>
<b>Mur donnant sur l'extérieur</b>	R isolant nouveau Ou R isolant nouveau + R isolant existant conservé	
<b>Toiture, comble, rampant, toiture terrasse</b>	<b><math>R \geq 4 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}</math></b> R isolant nouveau Ou R isolant nouveau + R isolant existant conservé	
<b>Plancher bas</b>	<b><math>R \geq 7.5 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}</math></b> R isolant nouveau Ou R isolant nouveau + R isolant existant conservé	
<b>Fenêtre et porte fenêtre donnant sur l'extérieur</b>	<b><math>R \geq 3 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}</math></b> <b><math>U_w \leq 1.3 \text{ W}/\text{m}^2.\text{K}</math></b>	
<b>Porte donnant sur l'extérieur</b>	<b><math>U_d \leq 1.5 \text{ W}/\text{m}^2.\text{K}</math></b>	

Je soussigné(e) Madame/Monsieur.....  
représentant le maître d'ouvrage en qualité de .....  
atteste sur l'honneur que le(les) garde-fous(s) des parois traitées dans le cadre de l'opération sise  
(indiquer l'adresse de l'opération)

.....  
.....

.....  
faisant l'objet de la présente demande de financement auprès de la communauté de communes Ouche  
et Montagne, est (sont) respecté (s) et a (ont) la (les) valeur (s) indiquée (s) dans le tableau ci-dessus.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

A.....  
le.....  
Signature :