



**AIDE A L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER  
D'ENTREPRISE TOURISTIQUE  
REGLEMENT D'ATTRIBUTION  
Applicable à compter du 01/01/2022**



En application du 1<sup>er</sup> alinéa de l'article L1511-3 du code général des collectivités territoriales, la Communauté de Communes de la Région de Rambervillers a adopté, dans sa séance du 1<sup>er</sup> décembre 2021, son règlement d'attribution des aides en matière d'investissement immobilier des entreprises et de location de terrains ou d'immeubles.

Le Conseil communautaire a défini les modalités suivantes :

**OBJET :**

Ce dispositif a pour objectif de soutenir les entreprises dans le département des Vosges qui investissent dans l'immobilier pour des opérations de construction, d'extension, de travaux d'aménagement ou de requalification d'un bâtiment à destination touristique.

**ENTREPRISES ELIGIBLES**

- Les TPE (< 50 salariés\* et CA ou Total Bilan ≤ 10M€)
- Les PME (< 250 salariés\* ET CA 50M€ OU total bilan ≤ 43M€)
- A titre exceptionnel les grandes entreprises (> 250 salariés\*), dans la limite des ETI et dans le cadre de grands projets d'implantation structurants pour le territoire
- Les particuliers
- Les associations
  
- Activité éligible : activité à caractère touristique

**Les entreprises doivent à la fois :**

- avoir un établissement sur le territoire de la communauté de communes X inscrit au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS) ou au Répertoire des Métiers (RM)
- être à jour de leurs obligations fiscales, sociales et de l'ensemble des réglementations qui leurs sont applicables
- démontrer leur capacité à mener à bien le projet (capacité financière, ressources humaines,...)

**ENTREPRISES NON ELIGIBLES**

Sont exclues du partenariat par la réglementation européenne : les entreprises en difficultés et les professions libérales.

Ne sont pas éligibles les activités suivantes : bar, tabac, dancing, discothèque, restauration de type rapide et franchisés, commerce éphémère, vente par correspondance, par internet ou vente de véhicule sans activité majoritaire de réparation, agence immobilières, promotion immobilière, activités de services comptables et financiers, activités de formation, cabinet d'assurance, station-service.

\* effectif mentionné dans la dernière liasse fiscale

### **DEPENSES ELIGIBLES**

- Investissements immobiliers dans le cadre d'une construction, d'une extension, d'un aménagement, ou d'une rénovation d'un bâtiment et les frais inhérents.
- Honoraires d'architectes et de cabinet d'études techniques pris en compte dans la limite de 10 % des dépenses retenues pour l'ensemble du programme immobilier.

Ces projets devront respecter la réglementation européenne en vigueur au moment du dépôt de la demande.

Pour les particuliers ou autoentrepreneurs, les factures de fournitures et de matériaux, supérieures à 300€ TTC, sont également éligibles.

On entend par rénovation de bâtiment éligible, les investissements immobiliers qui s'inscrivent dans un projet d'investissement en gros et second œuvre (modification de la structure du bâtiment ou travaux entraînant une augmentation significative de la qualité des prestations offertes).

La simple remise aux normes ou travaux d'embellissement qui ne s'inscrivent pas dans un véritable projet de développement de l'activité ne seront pas éligible au partenariat.

### **DEPENSES NON ELIGIBLES**

- Les acquisitions immobilières ou foncières,
- Achat de matériaux en fourniture sans pose et réalisation des travaux par l'entreprise elle-même (sauf s'il s'agit du cœur de métier de l'entreprise ou si la pose est réalisée par des entreprises qualifiées),
- Les honoraires juridiques,
- Le rachat de part des SCI.

Toute construction sur fondation légère n'est pas éligible au dispositif.

### **MODALITES D'INTERVENTION**

#### **1. Bénéficiaire de l'aide**

Le bénéficiaire de l'aide doit être :

- **Un maître d'ouvrage privé :**
  - L'entreprise exploitante lorsqu'elle finance son projet d'investissement par un emprunt bancaire ou qu'elle l'autofinance en partie ou en totalité,
  - Les sociétés holding à condition de détenir au moins 95% du capital de l'entreprise exploitante,
  - Les sociétés de crédit-bail, à la condition que l'aide soit rétrocédée à la société sous forme d'une réduction des loyers,
  - Les SCI, à condition qu'elles soient majoritairement détenues par la société d'exploitation (le pourcentage de détention devra être maintenu durant 5 années au moins et sera appliqué à l'assiette éligible).
  - Les particuliers ou auto-entrepreneurs réalisant un projet touristique de création ou développement de gîtes ou chambres d'hôtes
- **Ou un maître d'ouvrage associatif :**
  - Hébergements collectifs et associatifs
  - Activités ou services touristiques (restaurants, sites de visite...)

*NB : Le caractère touristique du projet déposé par le maître d'ouvrage associatif sera étudié d'après des critères tels que l'impact sur les emplois et l'économie locale, le type de public accueilli, la période d'ouverture de l'établissement, le niveau de professionnalisation, les conditions d'accueil du site.*

## **2. Montant et forme de l'aide**

L'aide prend la forme d'une subvention.

Montant maximal de l'aide :

- 10 000 € si l'assiette éligible est inférieure ou égale à 150 000 € HT, ou pour un projet touristique porté par un particulier ou une micro-entreprise, et pour tout investissement afférent à un meublé de tourisme ou de chambre d'hôtes.  
Une bonification pourra être apportée pour des hébergements d'une capacité d'accueil supérieure à 12 lits permanents, et dont l'assiette éligible est supérieure à 350 000 € HT, le montant total de la subvention ne pouvant excéder 15 000 €.
- 50 000 € si l'assiette éligible est supérieure à 150 000 € HT (hors meublés de tourisme, chambres d'hôtes, et portage du projet par un particulier ou micro-entreprise).
- A titre exceptionnel, le montant de l'aide peut être déplafonné pour les projets structurants pour le territoire. Le montant de l'aide sera, dans ce cas, défini au cas par cas, et après délibération respective des deux collectivités à savoir l'EPCI et le Département.

La détermination du taux d'aide maximum s'appuie sur une analyse qui prend en compte l'évaluation financière de l'entreprise, les critères environnementaux du projet, l'impact sur l'emploi et l'économie locale.

## **3. Caractéristiques particulières**

L'aide sera fixée dans la limite des taux d'intervention autorisés par la Réglementation Européenne (de 0 à 30% des investissements éligibles) et notamment en termes de cumuls autorisés pour les aides publiques aux entreprises en terme de taille d'entreprise (TPE, PME, Grande entreprise) et en terme de localisation du projet (en zonage AFR ou non).

L'aide ne pourra excéder les fonds propres et quasi fonds propres de l'entreprise (hors subventions).

La subvention potentiellement allouée ne pourra pas entrer dans le cadre du plan de financement dudit projet.

Le projet global de développement doit atteindre un montant d'investissement minimum de 10 000 € HT et devra être justifié par des factures d'un montant unitaire minimum de 300 € HT.

Dans le cadre d'une aide aux Grandes Entreprises, la consolidation comptable s'applique.

Le partenariat peut soutenir les investissements financés par : l'autofinancement, l'emprunt bancaire contracté par le porteur de projet, le crédit-bail immobilier.

Un plan de financement et un prévisionnel seront exigés lorsque le projet d'investissement dépasse 30 000 € HT d'investissement.

L'EPCI et le Département ne peuvent instruire qu'une seule demande de subvention par porteur de projet à la fois. Il conviendra que l'aide de la première demande de subvention soit totalement versée avant de pouvoir instruire un second dossier.

L'aide accordée est cumulable avec d'autres aides dans la limite de la réglementation.

L'aide accordée est cumulable avec les autres aides locales, départementales, régionales, nationales ou communautaires dans la limite de la réglementation.

Les modalités de mandatement seront précisées dans la convention attributive de l'aide. Un état récapitulatif des dépenses sera demandé, précisant les postes de dépenses, le nom du fournisseur et le montant des dépenses acquittées.

***Particularités par typologie d'hébergements :***

- Pour tout type d'hébergement soumis à classement (hôtels, campings, meublés de tourisme, villages vacances, résidences de tourisme et parcs résidentiels de loisirs), le porteur de projet devra présenter un arrêté de classement de la structure d'hébergement
- Pour les chambres d'hôtes, le porteur de projet devra présenter une déclaration en mairie pour les chambres d'hôtes ;
- Pour les meublés de tourisme et les chambres d'hôtes : le porteur de projet devra présenter une adhésion à un label national pendant 5 ans minimum ainsi qu'une adhésion à l'office de tourisme local ;
- Pour les meublés de tourisme : un seul dossier de demande de subvention par adresse postale ne pourra être instruit à la fois.
- Pour les hébergements insolites : l'adhésion à un label national option « insolite ».

**MODALITES**

L'entreprise doit contacter la Direction de l'Attractivité des Territoires du Département des Vosges pour effectuer sa demande. Le dossier sera instruit par le Département puis sera proposé à l'approbation de la Commission Permanente du Département.

**OBLIGATIONS DU BENEFICIAIRE**

La demande devra faire l'objet d'une lettre d'intention déposée avant le commencement des travaux.

La date de réception de la lettre d'intention constituera la date de début de programme. Un dossier complet devra être déposé dans les six mois suivant la date d'accusé réception par le service instructeur.

Le porteur de projet s'engage à :

- Accueillir sur site, l'auditeur du Conseil départemental pour une étude financière et touristique du projet ;
- Signer la convention de partenariat avec le Département ;

- Maintenir les investissements aidés, pour lesquels elle a bénéficié d'une aide départementale pendant une période de 3 ans minimum pour les TPE et PME et 9 ans minimum pour les meublés de tourisme et chambres d'hôtes, à compter de la date de signature de la convention de partenariat ;
- Maintenir les emplois salariés au moment de l'attribution de l'aide pendant la durée de 3 ans de la convention ;
- Maintenir le respect des engagements pris dans ce cadre. Un suivi régulier sera assuré tout au long de sa durée exercée par le Département ou l'un de ses partenaires sur le dossier ;
- Communiquer ou autoriser le Département, et la Région le cas échéant, à communiquer sur l'aide accordée ;
- Utiliser le logo de la marque « Je Vois la Vie en Vosges » dans ses outils de communication (web, réseaux sociaux, éditions) ;
- Participer aux enquêtes de l'observatoire du tourisme et de ses partenaires (INSEE, ARTGE,...).

## Textes réglementaires applicables

Cette aide intervient en conformité avec les textes réglementaires applicables, en vigueur.

- Traité sur le fonctionnement de l'Union Européenne (TFUE), et notamment ses articles 107 et 108, entré en vigueur au 1<sup>er</sup> décembre 2009 ;
- Règlement général d'exemption par catégorie n°651/2014 de la Commission européenne du 17 juin 2014, publié au JOUE du 26 juin 2014 ;
- Règlement n° 1407/2013 de la Commission européenne du 18 décembre 2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis prolongé jusqu'au 31 décembre 2023 par le règlement (UE) 2020/972 de la commission du 02 juillet 2020;
- Régime cadre exempté de notification SA 58979 relatif aux aides à finalité régionale (AFR) pour la période 2014-2023;
- Décret n°2014-758 du 2 juillet 2014 relatif aux zones d'aide à finalité régionale et aux zones d'aide à l'investissement des PME pour la période 2014-2021, publié au JORF du 3 juillet 2014 modifié par décret n°2020-1790 du 30 décembre 2020;
- Régime cadre exempté n° SA 59106, relatif aux aides en faveur des Petites et Moyennes Entreprises pour la période 2014-2023;
- Régime cadre temporaire COVID-19 SA 56985 visant à soutenir les investissements dans le contexte particulier de la crise sanitaire dans l'objectif de préserver la continuité économique.
- Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L1511-1 à L1511-4 et R1511-4 à R1511-23.
- Le régime notifié SA 42681 relatif aux aides en faveur de la culture et de la conservation du patrimoine pour la période 2014-2023.
- Le régime notifié SA 58993 relatif aux aides en faveur des infrastructures sportives et des infrastructures récréatives multifonctionnelles pour la période 2014-2023.