



République Française
Département de la Moselle

Envoyé en préfecture le 28/04/2025

Reçu en préfecture le 28/04/2025

Publié le **29 AVR. 2025**

ID : 057-245700695-20250423-B20250422_06_SI-DE

Règlement d'attribution d'une aide financière à la création d'hébergements touristiques

Adopté par décision n° 6 du Bureau communautaire du 22 avril 2025

Préambule

Dans le cadre de sa politique de développement touristique, la Communauté de Communes de Cattenom et Environs (CCCE) encourage la création d'hébergements touristiques sur son territoire, via l'octroi d'aides financières aux projets. Les objectifs de cette action sont les suivants :

- Augmenter la capacité d'accueil touristique pour développer les séjours sur le territoire et dynamiser la découverte touristique de « Cattenom et Environs ».
- Diversifier l'offre d'hébergements pour répondre à la demande de chaque clientèle : clientèle de court séjour, clientèle étrangère, etc.
- Générer de nouvelles retombées économiques pour le territoire.
- Proposer une offre innovante et différenciante autour de l'hébergement insolite de qualité.

Article 1 : Objet

Le présent règlement a pour objet de définir les modalités d'attribution de l'aide communautaire à la création d'hébergements touristiques ainsi que les obligations du bénéficiaire.

Article 2 : Bénéficiaires

- Tout porteur de projet privé (particulier, SCI, association, etc.), à l'exclusion des professionnels de l'immobilier (promoteurs immobiliers, entreprises exploitant l'hébergement...) et de l'hôtellerie de chaîne intégrée. Tout porteur autre qu'un particulier devra obligatoirement avoir son siège social sur le territoire de la Communauté de Communes de Cattenom et Environs.
- Les Communes membres de la Communauté de Communes de Cattenom et Environs.

Article 3 : Projets éligibles

- a. Création de chambres d'hôtes : chambres chez les particuliers, meublées, équipées et destinées à accueillir des touristes de passage pour une nuitée (coucher et petit-déjeuner inclus).

- b. Création de gîtes ruraux : logements meublés et équipés, loués à des touristes à la semaine, au week-end, ou pour un court séjour.
- c. Création de campings :
Création de terrains aménagés réservés à la clientèle de passage.
Création de parcs résidentiels de loisirs : terrains affectés à l'accueil principal des habitations légères de loisirs.
- d. Création de petites infrastructures portuaires d'accueil et de services, de type haltes et escales fluviales.
- e. Création et aménagement d'un site dédié à l'hébergement insolite avec des structures pérennes munies de commodités essentielles (sanitaires et kitchenette installés dans l'hébergement ou attenants à chaque hébergement), permettant à la clientèle d'y résider en autonomie. Est considéré comme insolite tout hébergement original qui sort du cadre usuel de l'habitat traditionnel par son design/son architecture, sa situation géographique, son environnement privilégié ou son concept unique (originalité des activités et prestations proposées).
Sont exclus : les hébergements ne répondant pas aux critères indiqués ci-dessus, notamment les hébergements en toile (tente, tipi, yourte, lodge...), ainsi que les maisons bulles.
- f. Création d'hébergements de grande capacité, à destination des groupes (capacité minimale de 16 personnes = ERP).
Sont exclus : les hébergements de type dortoir avec sanitaires et cuisines communs.
- g. Création/aménagement d'aires de service de camping-car.

En cas de dépassement de l'enveloppe financière annuelle allouée au subventionnement des projets, la sélection des dossiers éligibles se fera selon les critères suivants :

- L'intérêt du projet pour le territoire (localisation, capacité, prestations...).
- Le partenariat avec les acteurs locaux/touristiques.
- L'engagement dans une démarche qualité (labellisation).
- L'engagement dans une dynamique de développement durable.

Article 4 : Critères d'éligibilité du projet

- Géographique** : L'hébergement doit être situé sur le territoire de la CCCE.
- Destination de l'hébergement** : Il doit être destiné prioritairement à la location touristique, notamment de début mai à fin septembre (haute saison touristique). Les locations pourront se faire à la nuitée, au week-end, ou à la semaine.
- Classement préfectoral** : Les hébergements touristiques (tous projets, à l'exception des projets d, e et g) devront obtenir un classement préfectoral (classement de 1 à 5 étoiles). En Moselle, les deux organismes de contrôle agréés pour le classement des meublés de tourisme sont : Moselle Attractivité et Gîtes de France.
- Condition spécifique aux aires de service de camping-car** : Les aires de service de camping-car (projet g), d'une surface minimale de 35 m², devront être installées sur sol stabilisé et permettre au minimum : la fourniture d'eau propre, la fourniture de branchements électriques, et la vidange des eaux grises et eaux noires dans un réceptacle adapté.
- Temporalité** : Les travaux ne doivent pas avoir commencé avant réception de l'accord de subvention de la Communauté de Communes.
- Types de projet** : Développement ou requalification de bâtiments existants, extension ou construction neuve. Les projets limités à une mise aux normes sanitaires ou électriques ne sont pas éligibles.

Article 5 : Dépenses retenues

Pour un projet éligible, les dépenses retenues pour le calcul de la subvention sont les suivantes (liste exhaustive) :

- L'achat de structures d'hébergement insolite (cabane, Tiny House...)
- Les travaux de construction de bâtiments.
- Les travaux de gros œuvre (maçonnerie, toiture...).
- Menuiserie, plâtrerie, isolation.
- La réfection d'installations électriques.
- L'installation de sanitaires.
- L'installation de systèmes de chauffage, de climatisation.
- Les revêtements de sols et muraux.
- Les honoraires d'architectes.
- Les aménagements intérieurs nécessaires dans le cadre de l'accueil de personnes à mobilité réduite.
- Les aménagements extérieurs, lorsqu'ils sont inclus dans un projet global de création d'hébergement (terrasse, piscine, jacuzzi...).

Dans le cas de travaux réalisés directement par le propriétaire, seul le coût des matériaux sera pris en compte dans la détermination de la dépense subventionnable.

Ne sont pas subventionnables (liste non exhaustive) :

- Les acquisitions de terrains nus et de terrains bâtis
- Les travaux d'aménagement de voirie et réseaux divers.
- Les dépenses liées à l'aménagement intérieur : mobilier, électroménager, vaisselle, literie, éléments de décoration...

Article 6 : Montant de l'aide

a. L'aide est octroyée dans la limite de l'enveloppe financière annuelle inscrite au budget général de la Communauté de Communes.

b. Le montant de l'aide est fixé à 20 % du projet avec un plafonnement à :

- 10 000 € pour les projets dont le coût est inférieur à 50 000 € HT.
- 20 000 € pour les projets dont le coût est compris entre 50 000 et 100 000 € HT.
- 30 000 € pour les projets de plus de 100 000 € HT.

La notion de projet renvoie à une opération globale de création caractérisée par :

- Un porteur de projet unique.
- Une étude architecturale unique.
- Un montage financier unique.
- Une ou plusieurs structures d'hébergement, situées ou non sur la même parcelle ou dans la même Commune du territoire.
- Une ou plusieurs structures d'hébergement, de nature identique ou différente.

c. Bonus pour projets d'hébergement insolite :

Pour ces projets, un bonus pourra être accordé, après une étude au cas par cas menée par la Commission en charge de la Politique Touristique, laquelle se prononcera en fonction de l'intérêt du projet pour le territoire et de sa stratégie de développement culturel et touristique. Le bonus, fixé par opération globale, ne pourra

pas excéder 50 % de la subvention maximale prévue par le règlement (pour les projets les plus coûteux supérieur à 100 000 € HT, pour une subvention totale

d. Autres dispositions financières :

- Une majoration de 20 % du taux de subvention sera accordée aux projets qui obtiendront le label « Tourisme et Handicap ».
- L'aide de la CCCE au titre de cette action est limitée par porteur de projet à un montant plafond de 100 000 euros sur 10 ans. Le porteur de projet s'entend comme personne physique identique ou personne morale avec la même composition dans la gérance.
- La subvention obtenue au titre de cette action pourra être cumulée avec une aide perçue au titre d'autres politiques de la CCCE (culture et environnement, par exemple) selon les critères propres à ces subventions.
- Dans le cas de projets d'envergure (plusieurs gîtes ou chambres d'hôtes), l'ensemble des travaux pourra s'échelonner sur 5 ans.
- Le montant total des aides publiques ne pourra excéder 50 % du coût total du projet HT.
- Le montant de l'aide accordée est calculé sur la base des devis présentés et ne pourra pas être revu à la hausse, même si le coût des travaux s'avère plus élevé que prévu

Article 7 : Modalités de versement de l'aide

Après l'avis de la Commission « Politique touristique » et la décision du Bureau communautaire d'attribuer une aide, le bénéficiaire sera informé du montant accordé.

À compter de la notification de la subvention, le bénéficiaire dispose d'un délai de 24 mois pour les bâtiments existants et de 36 mois pour les constructions neuves, pour transmettre à la CCCE l'ensemble des justificatifs ainsi que les factures acquittées relatives au projet subventionné.

Un acompte de 30 % de l'aide totale prévisionnelle sera versé sur présentation d'une attestation de démarrage des travaux.

Le solde de la subvention sera versé après une visite de fin de travaux effectuée par la CCCE (incluant un ou plusieurs élu(s) de la Commission « Politique touristique » et un agent public) et sur présentation des documents suivants :

- Factures acquittées et notifications de subventions des éventuels autres financeurs publics.
- Justificatif du classement préfectoral pour les établissements concernés.
- Déclaration de début d'activité commerciale de l'hébergement.

En cas d'abandon avéré du projet et/ou en cas de non achèvement, dans les délais ci-dessus, des travaux ayant faits l'objet de la demande de subvention, la CCCE pourra exiger le remboursement de l'acompte déjà versé.

Tout changement dans la nature du projet doit faire l'objet d'un nouveau dépôt de dossier. De plus, toute modification en cours de réalisation doit obligatoirement être signalée au préalable aux services de la CCCE et obtenir leur autorisation pour poursuivre le projet, notamment en ce qui concerne le volet « subvention ». La CCCE se réserve le droit d'ajuster la subvention accordée en conséquence. Toute modification non signalée préalablement aux services de la CCCE entraînera une réduction de 50 % du montant de la subvention.

Article 8 : Dossier de demande de subvention

Le dossier de demande de subvention doit être envoyé à l'adresse suivante :

Monsieur le Président
Communauté de Communes de Cattenom et Environs
Service Tourisme
2 avenue du Général De Gaulle
57570 Cattenom

La demande de subvention doit comporter les pièces suivantes pour la vérification de l'éligibilité du projet :

- Formulaire de demande de subvention fourni par la CCCE.
- Lettre de demande de subvention.
- Pour les Communes : délibération du Conseil municipal adoptant le projet, décidant de le réaliser et de participer à son financement.
- Note de présentation du projet.
- Plan de localisation.
- Photographies du site et du bâtiment.
- Devis descriptifs et estimatifs détaillés.
- Plans techniques de réalisation, états actuels et états futurs.
- Attestation du maître d'ouvrage certifiant que les travaux n'ont pas commencé.
- Attestation de propriété.
- Permis de construire ou déclaration préalable approuvée(e).
- Plan de financement (en € HT). Pour les projets de plus de 100 000 € et en cas de crédit, une garantie bancaire sera par ailleurs exigée.
- Engagement sur l'honneur à maintenir l'activité touristique pendant 10 ans.
- Pour les hébergements insolites, un document attestant de l'accord de la Mairie du lieu d'implantation des hébergements insolites.
- Relevé d'Identité Bancaire (RIB).

Article 9 : Obligations du bénéficiaire de la subvention

Le bénéficiaire doit maintenir son activité d'hébergement touristique ainsi que son classement préfectoral pendant une durée de 10 ans à compter, respectivement, de la date de début d'activité commerciale notifiée à la CCCE et de l'obtention dudit classement.

En cas de non-maintien de l'activité pendant 10 ans, à compter de la réception par les services de la CCCE de la déclaration de début d'activité de gîte par le porteur du projet, ou de non-maintien du classement, le remboursement de la subvention sera exigé, au prorata du temps restant à courir jusqu'au terme des 10 ans.

Le bénéficiaire s'engage également à collaborer aux différentes études statistiques réalisées par la Communauté de Communes et/ou l'Office de Tourisme communautaire.

Le bénéficiaire devra également déclarer et reverser la taxe de séjour à la CCCE, conformément à la réglementation communautaire en vigueur. Il est tenu d'informer l'Office de Tourisme de toute mise à jour de ses informations touristiques (prix, conditions d'accueil, etc.), et à minima de confirmer ces informations une fois par an. Par ailleurs, il s'engage à ne pas accepter de contrat de location de plus de 12 semaines.

Article 10 : Publicité

Le bénéficiaire de l'aide devra apposer au sein de son hébergement touristique ainsi que sur tous ses supports de communication (dépliants, site internet, etc.) le logo de la CCCE ainsi que la mention « Avec le soutien financier de la Communauté de Communes de Cattenom et Environs ». Un support lui sera fourni à cet effet.

La CCCE se réserve le droit de diffuser ou faire diffuser les informations relatives au versement de la subvention sur son site internet, dans la revue « C Com Ça », dans les journaux locaux, sur les réseaux

sociaux ou tout autre support (papier, numérique, etc.) qu'elle estimera nécessaire pour communiquer sur cette subvention.

Article 11 : Modification du règlement

Le Bureau communautaire de la CCCE est compétent pour modifier le présent règlement en fonction des évolutions législatives et réglementaires et quand il le juge nécessaire.

Article 12 : Non-respect du règlement

En cas de non-respect d'une disposition du règlement, la CCCE peut suspendre ou diminuer le montant des avances et autres versements, remettre en cause le montant de la subvention ou exiger le reversement de tout ou partie des sommes déjà versées.

Article 13 : Disposition générale

Il est rappelé que la CCCE conserve un pouvoir d'appréciation sur l'attribution d'une subvention et que celle-ci ne constitue pas un droit pour les demandeurs quand bien même ils respecteraient les conditions légales pour l'obtention.