République Française

Délibération n°2023-228 du 23/11/23

Le jeudi 23 novembre 2023, le Conseil communautaire de Châteauroux-Métropole, qui s'est réuni en séance ordinaire et publique à la Mairie dans la salle habituelle de ses séances, par convocation en date du 15 novembre 2023 et sous la Présidence de M. Gil AVÉROUS, Président, a délibéré.

Présents (46) : M. Gil AVÉROUS, Mme Chantal MONJOINT, M. Jean-Yves HUGON, Mme Catherine RUET, M. Roland VRILLON, Mme Florence PETIPEZ, M. Brice TAYON, Mme Imane JBARA-SOUNNI, M. Philippe SIMONET, Mme Stéphanie GALOPPIN, Mme Christine DAGUET, M. Denis MERIGOT, Mme Monique RABIER, Mme Catherine DUPONT, M. Dominique TOURRES, M. Charles-Henri BALSAN, M. Eric CHALMAIN, Mme Liliane MAUCHIEN, M. Michel GEORJON, Mme Nahima KHORCHID, M. Tony IMBERT, M. Maxime GOURRU, M. Gilles CARANTON, Mme Sabine DESMAISON, M. Didier BARACHET, M. Marc FLEURET, Mme Delphine GENESTE, M. Fabien BISTON, Mme Marie SALLÉ, M. Luc DELLA-VALLE, Mme Danielle FAURE, M. Christian BARON, M. Marc DESCOURAUX, M. Jacques BREUILLAUD, M. Didier DUVERGNE, Mme Danielle DUPRÉ-SÉGOT , M. Bruno PALLEAU, Mme Valérie LEGRÉSY, M. Jean-Michel FORT, M. Olivier VIGNAU, M. Gilbert BLANC, M. Ludovic RÉAU, Mme Brigitte VOITIER, M. Henri LORY, M. Philippe GUERINEAU, M. François JOLIVET.

Délibération affichée et exécutoire le : 27/11/2023

Excusé(s) (7) : Mme Christelle PALLEAU. Mme Frédérique GERBAUD ayant donné procuration à M. Jean-Yves HUGON, M. Stéphane ZECCHI ayant donné procuration à Mme Chantal MONJOINT, M. Damien NOEL ayant donné procuration à Mme Florence PETIPEZ, Mme Alix FRUCHON ayant donné procuration à Mme Christine DAGUET, Mme Pascale BAVOUZET ayant donné procuration à M. Didier DUVERGNE, Mme Martine LACOTTE ayant donné procuration à M. Christian BARON.

30 : Aide à l'hébergement touristique : subvention " La Chapelle Saint-Denis" - commune de Châteauroux

Afin de redonner un élan au tourisme et de permettre à l'hôtellerie indépendante de se moderniser, notamment après la crise sanitaire de la COVID-19, une aide à l'hébergement touristique a été votée en Conseil communautaire du 29 Juin 2022, sous la forme d'un soutien financier d'accompagnement des projets d'investissement immobilier sur la base de 20 % des travaux éligibles dans la limite d'un plafond calculé à hauteur de 500 € par chambre maximum. En complément et suite à la délibération du 9 Février 2023, le périmètre d'éligibilité de cette aide a été étendu à l'ensemble du territoire de Châteauroux Métropole.

Dans le cadre des Jeux Olympiques et paralympiques, la Ville de Châteauroux porte un projet de réhabilitation de la chapelle Saint Denis. A terme, dans le cadre de l'exploitation normale du bâtiment, il sera dédié à l'accueil de cadres en mobilité, de touristes, d'actifs ou familles

nouvellement arrivés sur le terroitoire. L'objectif est de créer 25 appartements de type appart-hôtels majoritairement accessibles PMR et disponibles dès le mois de juin 2024. Le budget global de la réhabilitation de cette friche située au cœur d'un quartier résidentiel est estimé à près de 9 millions d'euros TTC, études et travaux confondus.

Dans ce contexte, la ville de Châteauroux sollicite une subvention dans le cadre de cette réhabilitation.

Sur ce dernier volet et conformément à l'article 9 du règlement de l'aide à la montée en gamme des hébergements touristiques, la communauté d'agglomération de Châteauroux Métropole peut apporter à la ville de Châteauroux une aide financière sous forme de subvention exeptionnelle. Ainsi au regard de ce programme d'investissement contribuant au développement économique, à l'attractivité et à la diversification de l'offre de logements sur le territoire, il est proposé au conseil communautaire d'attribuer une subvention de 160 000€.

Il est proposé au Conseil communautaire :

- d'approuver le versement d'une subvention à hauteur de 160 000€ à la ville de Châteauroux.

- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document y afférent.

Suite à une discussion, le Conseil communautaire approuve le rapport à l'unanimité .

Le Président,	Le Secrétaire de séance
M. Gil AVÉROUS	M. Didier BARACHET

CHÂTEAUROUX
MÉTROPOLE

Direction Générale des Services
Politiques Contractuelles
Contact : Mélanie KOTTERISCH
Tél. : 02 54 08 34 03
Courriel : melanie.kotterisch@chateauroux-metropole.fr

Châteauroux Métropole
Monsieur Gil AVEROUS
Président
1, Place de la République
36000 CHATEAUROUX

Objet : Demande soutien financier
Projet d'hébergements touristiques – Chapelle Saint-Denis à Châteauroux

Monsieur Le Président,

La Ville de Châteauroux a fait le choix de lancer un projet de création d'hébergements sous la forme d'appart-hôtels, majoritairement accessibles PMR, sur le site de la Chapelle Saint-Denis située rue du 3ème RAC à Châteauroux. Cette opération permettra d'étendre et de diversifier l'offre de logements sur la ville de Châteauroux avec une capacité d'accueil d'environ 100 personnes.

Châteauroux Métropole est collectivité hôte cheffe de file pour l'organisation de l'évènement depuis le choix du Centre National de Tir Sportif comme site d'accueil des épreuves de Tir des Jeux olympiques et paralympiques Paris 2024. Le tourisme évènementiel est source d'activité et de dynamisme pour le territoire autour de cette activité de même que le tourisme d'affaires, porteur pour le territoire.

Le budget de l'opération global de réhabilitation de cette friche, située au cœur d'un quartier résidentiel, est estimé à environ 9 millions d'euros TTC, études et travaux confondus.

Dans le cadre de la montée en gamme des hébergements touristiques, je vous sollicite pour un accompagnement financier à hauteur de 160 000 euros au maximum.

Je vous remercie par avance pour votre intérêt et vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes meilleures salutations.

Pour Le Maire et par délégation,
Le Directeur Général des Services

REPUBLIQUE FRANÇAISE
MAIRIE de CHATEAUROUX (INDRE)

Monsieur Alexis CHOUTET

CHÂTEAUROUX
MÉTROPOLE

REGLEMENT COMMUNAUTAIRE
D'AIDE A L'HEBERGEMENT TOURISTIQUE
TENANT COMPTE DE L'AVENANT N°1
DU 9 FEVRIER 2023

Article 1er : champ d'application - finalités

La Communauté d'Agglomération Châteauroux Métropole accorde une attention particulière au parc d'hébergements touristiques et veut permettre à l'hôtellerie indépendante de se moderniser afin de répondre aux critères d'accueil, de confort et d'accessibilité qu'attendent aujourd'hui la clientèle touristique.

Un soutien à ce secteur apparaissait d'autant plus nécessaire, après la crise sanitaire du COVID-19, afin de redonner un élan au tourisme et permettre à l'hôtellerie-restauration, très touchée suite à la crise, de revenir sur le devant de la scène puisqu'il figure parmi les secteurs d'activités qui recrutent le plus.

Au cours d'un séjour, l'hébergement constituant l'un des principaux postes de dépenses, il apparaissait nécessaire d'intensifier le flux de visiteurs, d'optimiser la durée des séjours afin de générer davantage de retombées économiques, en prenant en compte l'évolution des attentes des clientèles dans la diversité de l'offre d'hébergement.

Châteauroux Métropole a ainsi décidé de mettre en place, conformément à la réglementation en vigueur concernant l'encadrement des aides aux entreprises versées par les collectivités territoriales[1], un dispositif d'accompagnement financier des projets d'investissement immobilier des hôteliers sur son territoire.

Ce dispositif s'intègre dans la politique de développement économique portée par le Conseil Régional Centre Val de Loire dans le cadre de son Schéma Régional de Développement Économique, d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII).

[1] Article L 1511-3 du CGCT

Article 2 : Bénéficiaires

Sont éligibles au dispositif, les hôtels classés « tourisme » 2 étoiles minimum et implantés sur le territoire de Châteauroux Métropole.

Sont entendus par bénéficiaires de l'aide « hôtels 2 étoiles et plus » : les exploitants d'hôtels classés 2 étoiles ou plus selon le classement tel que défini par l'article L. 311-6 du Code de Tourisme.

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 50 % des parts de la SCI. Ce critère pourra être assoupli s'il s'agit d'une SCI familiale.

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 50 % des parts de la société exploitante et 50 % des parts de la société propriétaire des murs.

Les projets portés par une personne morale de droit public (commune, EPCI ...) sont exlus.

Article 3 : Les dépenses éligibles

L'aide apportée par Châteauroux Métropole est consentie aux bénéficiaires visés à l'article 2, pour leur permettre de financer les travaux suivants :

- Confort de l'établissement : réhabilitation des chambres, isolation thermique et phonique, climatisation, chauffage, sanitaire, éclairages ...
- Mise en accessibilité,
- Mise aux normes sous réserve que les travaux soient inclus dans un projet global de requalification de l'offre,
- Diversification et notamment création d'équipements de loisirs et de bien-être (piscine, jeux pour enfants, sauna, jacuzzi ...)
- Espaces communs (restauration, hall d'entrée ...).

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

Ne sont pas éligibles :

- Les travaux d'entretien courant (SSI...)
- Les seuls travaux de remise aux normes considérant qu'ils n'apportent pas de plus-value au confort de l'établissement, à l'exception des travaux de mise en accessibilité
- Le matériel et le mobilier
- Les éléments de petite décoration
- L'auto-construction
- Les honoraires et frais annexes : architecte, études préalables ...

Article 4 : Conditions d'octroi de l'aide

L'aide directe visée à l'article 1 a le caractère d'une subvention. Le fait d'être éligible à une subvention ne constitue pas un droit à bénéficier de ladite subvention.
La Communauté d'Agglomération Châteauroux Métropole se réserve donc le droit de ne pas accorder cette aide.

Modalités

La demande d'aide doit être effectuée avant tout commencement d'exécution du projet, par le biais d'un courrier signé par le demandeur et adressé au Président de la Communauté d'Agglomération Châteauroux Métropole, qui en accusera réception.

La demande d'aide devra comprendre les pièces justificatives suivantes :

- un courrier de saisine
- une présentation du demandeur (identité, adresse, activité, expériences et compétences dans le domaine du tourisme)
- une description détaillée du projet : argumentaire, présentation du positionnement marketing de l'établissement et de la stratégie de communication, de commercialisation et de promotion du projet et des retombées économiques
- un plan et planning détaillé des travaux
- les devis et un tableau récapitulatif des dépenses prévisionnelles
- une déclaration dans laquelle le demandeur mentionne l'ensemble des aides sollicitées pour le financement de son projet ou reçues pendant l'exercice fiscal en cours et les deux exercices fiscaux précédents.

Châteauroux Métropole se réserve le droit de demander des pièces complémentaires afin d'instruire la demande.

L'instruction du dossier est réalisée par le Comité d'Attribution composé de Monsieur Gil AVEROUS, Président, Madame Danielle DUPRE-SEGOT, Vice-présidente déléguée à l'Habitat et aux Gens du voyage, Madame Catherine DUPONT, Vice-présidente déléguée à l'Emploi, à l'Artisanat et à l'Industrie, Monsieur Henri BALSAN, Vice-président délégué à l'Attractivité du territoire et à la Promotion économique, Madame Chantal MONJOINT, Conseillère communautaire.

Après attribution par le Comité, l'aide sera notifiée au demandeur attributaire par courrier de Monsieur le Président de Châteauroux Métropole ou son représentant.

Les aides ne sont pas rétroactives : les dépenses, pour être éligibles à une éventuelle aide, devront obligatoirement avoir fait l'objet d'un dépôt de dossier auprès de la Communauté d'Agglomération Châteauroux Métropole.

Les demandeurs bénéficiant d'une aide à l'immobilier pourront déposer une nouvelle demande d'aide dès l'année suivante à compter de la date de décision d'attribution et, dans tous les cas, devront avoir soldé leur précédent dossier.

Article 5 : Montant et modalités d'intervention

Le montant de l'aide sera calculé sur la base de 20 % des travaux éligibles dans la limite d'un plafond calculé sur la base de 500 € par chambre.

Le montant total d'aide accordée pour un établissement ne pourra excéder le montant maximum de 500 € par chambre pour la période du 1er juillet 2022 au 30 juin 2026.

La subvention versée par Châteauroux Métropole est cumulable avec d'autres aides financières existantes, telles que les aides octroyées par le Département et par la Région, dans les limités fixées par les réglementations communautaire et nationale.

Article 6 : Modalités de versement de l'aide

L'aide sera versée, après décision du Comité d'Attribution, selon les modalités suivantes :

→ Un premier versement correspondant à 50 % de la subvention sur présentation de réalisation de 50 % du programme immobilier,

→ Le solde après réalisation du programme sur production d'un état récapitulatif des dépenses acquittées visées par l'expert-comptable de la société et des pièces justificatives

→ Aucun versement ne pourra être réalisé passé le délai de trois ans à compter de la date de réception par Châteauroux Métropole de la lettre de saisine de la collectivité.

Article 7 : Engagement de l'hébergeur bénéficiaire d'une aide – reversement de l'aide

L'hébergeur bénéficiaire d'une aide devra faire mentionner sur le panneau de chantier ainsi que sur tous ses supports de communication des travaux et sur son site internet, le logo de la Communauté d'Agglomération Châteauroux Métropole ou intégrer la mention « avec le soutien financier de la Communauté d'Agglomération Châteauroux Métropole ».

L'hébergeur bénéficiaire s'engage également :

- A ouvrir l'hébergement au minimum 6 mois dans l'année,
- A payer la taxe de séjour à la Communauté d'Agglomération Châteauroux Métropole,
- A maintenir l'activité et à conserver dans son patrimoine les investissements réalisés pendant une période minimum de 5 ans à compter de la date d'achèvement du projet d'investissement,
- A viser l'obtention d'un label :
  - qualité environnementale : label HQE
  - niveau de performance énergétique : label BBC Rénovation
  - qualité touristique : label touristique Tourisme et Handicap, Qualité Tourisme, Marque « Valeurs PNR »
  - écolabel de niveau européen ou international : Clef verte, Green Globe, Ecolabel européen
- A transmettre toutes les informations demandées par l'Observatoire régional du Tourisme, par l'Observatoire départemental du Tourisme et par l'Office du tourisme de Châteauroux Métropole

Un remboursement partiel ou total immédiat de la subvention pourra être exigé, sur décision du Comité d'Attribution, dans l'un au moins des cas suivants :

- Si le demandeur cesse son activité ou est mis en liquidation judiciaire à l'intérieur d'une période de 3 ans suivant la date d'achèvement du projet d'investissement,
- Si le demandeur transfère son activité hors du territoire de la Communauté d'Agglomération Châteauroux Métropole à l'intérieur d'une période de 3 ans suivant la date d'achèvement du projet d'investissement,
- Si le demandeur ne respecte pas ses engagements

Article 8 : Modification du règlement

La Communauté d'Agglomération Châteauroux Métropole se réserve la possibilité de modifier le présent règlement par avenant après proposition des commissions tourisme et/ou développement économique et après avis favorable du Comité d'Attribution en fonction des évolutions du contexte économique, des évolutions juridiques et du nombre de demandes.

Article 9 : Dispositions particulières

Il pourra être dérogé, à titre exceptionnel, aux dispositions relatives aux bénéficiaires de l'aide, aux critères d'éligibilité, au montant et à la forme de l'aide pour des projets particulièrement significatifs au regard de l'attractivité et de l'économie locale, dans le respect des règles d'encadrement européen.

Article 10 : Service instructeur

Communauté d'Agglomération Châteauroux Métropole
Service Développement économique
1 Place de la République
36000 CHATEAUROUX

AVENANT N° 1 AU
REGLEMENT COMMUNAUTAIRE
D'AIDE A L'HEBERGEMENT TOURISTIQUE

Préambule

Dans le cadre de l'organisation des jeux olympiques en 2024 et afin de renforcer l'attractivité de notre territoire, il est proposé un avenant au règlement communautaire d'aide à l'hébergement touristique afin d'élargir le périmètre du champs d'action de Châteauroux Métropole.

Article 1 : objet de l'avenant

Le présent avenant a pour objet d'étendre le périmètre d'action de l'aide versée par Châteauroux Métropole à toute l'agglomération castelroussine

Article 2 : bénéficiaires de l'aide

L'article 2 du règlement communautaire est modifié comme suit :

« Sont éligibles au dispositif, les hôtels classés « tourisme » 2 étoiles minimum et implantés sur le territoire de Châteauroux Métropole ».

Article 3 : modifications

Les dispositions du règlement communautaire initial, non contraires aux présentes, demeurent inchangées.

Article 4 : date d'effet de l'avenant

Le présent avenant prend effet à la date d'approbation par le Conseil communautaire.