



**Avenant n°1 à la convention de délégation de compétence d'octroi d'aides en matière d'investissement immobilier des entreprises du...**

Entre les soussignés :

- La communauté de communes..., représentée par...son président, et autorisé par la présente par délibération du conseil intercommunautaire en date du...

D'une part

- Le Département du Calvados, représenté par le président du Conseil départemental Jean-Léonce DUPONT, domicilié en cette qualité 9 rue Saint-Laurent à Caen, autorisé à signer la présente convention par délibération de la commission permanente du 19 juin 2023, ci-après dénommé « le Département »

-

D'autre part ;

**Il est d'abord exposé ce qui suit :**

Vu la convention en date du...relative à la mise en œuvre d'une convention de délégation de compétence d'octroi d'aides en matière d'investissement immobilier des entreprises conformément à la loi NOTRe du 7 août 2015 ;

Vu la délibération de..... en date du... approuvant le règlement des aides aux acteurs privés du tourisme et demandant l'élargissement du périmètre de la convention de délégation de compétence à l'immobilier d'entreprise du... conclue avec le Département ;

Vu la délibération de la Commission Permanente du Conseil départemental du Calvados en date du 22 mai 2023 ;

**Ceci étant exposé, il a été convenu ce qui suit :**

**ARTICLE 2 modifié : modalités et champ d'application de la délégation**

Les aides en matière d'investissement immobilier des entreprises sont octroyées pour les projets situés sur le territoire de l'EPCI à fiscalité propre, au bénéfice des maîtres d'ouvrage privés, en particulier pour :

- L'aide en prêt à taux zéro pour la réalisation d'investissement immobilier porté par les TPE, les PME et les ETI dans le cadre de grands projets immobiliers et dont les modalités sont fixées dans le règlement d'intervention annexé à la présente convention, dont il fait partie intégrante;
- L'aide en soutien aux artisans, commerçants et services de proximité pour la réalisation de travaux immobiliers et dont les modalités sont fixées dans le règlement d'intervention annexé à la présente convention, dont il fait partie intégrante ;
- L'aide pour la réalisation d'études de faisabilité technique préalable à la reprise des bâtiments délaissés,

Le Département interviendra également au bénéfice des maîtres d'ouvrage privés intervenant dans les projets immobiliers à vocation touristique, dans le cadre des actions répertoriées ci-dessous :

- Hébergements touristiques (*à l'exception des meublés de tourisme et chambres d'hôtes*)
- Equipements
- Autres hébergements touristiques (chambres d'hôtes, meublés de tourisme, insolites)
- Projets hybrides favorisant le développement territorial

La délégation comprend la gestion administrative, comptable et financière de la demande d'aide, à savoir :

- L'instruction des dossiers de demande d'aide (accusé réception de la demande, rédaction des rapports à présenter pour décision, notification de l'aide...) ; il appartient au Département de s'assurer de la validité juridique du montage retenu au regard du droit national et communautaire applicable à l'immobilier d'entreprise ;
- L'attribution et le versement de l'aide financière à l'entreprise ou au maître d'ouvrage éligible de l'opération le cas échéant.

Le Département s'engage à étudier toutes les demandes qui lui seront transmises et qui rentrent dans le champ d'application de la délégation. Il décide seul, selon les critères d'attribution défini par l'EPCI à fiscalité propre et mentionnés à l'article 2, de l'octroi ou du rejet d'une demande.

Les autres articles demeurent inchangés.

Fait en deux exemplaires originaux à Caen, le

Le Président de la communauté de communes

...

Le Président du Conseil départemental du  
Calvados

Monsieur...xx XXX

Jean-Léonce DUPONT

# Dispositifs d'aide en lien avec le plan d'attractivité touristique et résidentielle

## Aides en investissement aux bénéficiaires privés

- Hébergements touristiques
- Equipements
- Autres hébergements touristiques (chambres d'hôtes, meublés de tourisme, insolites)
- Projets hybrides favorisant le développement territorial
- Cadre général

## Ambition et objectifs :

- Développement d'une offre en lien avec les thématiques du plan
- Accompagnement à la transition durable de l'offre touristique
- Accompagnement au développement d'une offre de qualité
- Renouvellement d'une offre en phase avec les attentes des clientèles
- Favoriser un développement équilibré des territoires

# *Aides en investissement aux bénéficiaires privés*

## Hébergements touristiques\*

(Hôtellerie, Hôtellerie-restauration, Hôtellerie de plein-air, Résidences de tourisme\*\* et Villages vacances\*\*)

*\*A l'exception des meublés de tourisme et chambres d'hôtes.*

*\*\*Sont exclus les groupements de propriétaires-bailleurs.*

### **Objectifs :**

- Accompagner le développement et le renouvellement de l'offre d'hébergement touristique marchand pour qu'elle réponde aux attentes de la clientèle
- Accompagner la transition durable des hébergements touristiques marchands
- Favoriser l'émergence de nouveaux hébergements respectueux de l'environnement

### **Bénéficiaires :**

- Etablissements à gestion indépendante (franchisés et chaînes exclus)
- Entreprises en nom propre ou sociétés inscrites au Registre National des Entreprises
- SCI lorsque la majorité des parts est détenue par le responsable de la société d'exploitation (un seul dossier par projet et par société).
- Associations au cas par cas

Un nombre maximum de 2 demandes est autorisé sur la durée du plan, dans la limite de la capacité de remboursement du demandeur, et dans la limite de l'enveloppe disponible.

### **Cadre d'intervention :**

L'ensemble du territoire départemental à la condition que l'intercommunalité où est situé le projet ait donné délégation au Département du Calvados en matière d'octroi d'aides à l'immobilier d'entreprise conformément à l'article L1511-3 du CGCT.

### **Modalités d'intervention :**

Plancher – 50 000€ HT de dépense éligible

Plafond – 300 000€ HT de dépense éligible

### **Travaux et dépenses éligibles :**

Travaux d'extension, rénovation, modernisation

Travaux d'aménagement intérieur : gros œuvre et second œuvre (à l'exception des parties privatives), mises aux normes réglementaires, les dépenses liées à la création ou la rénovation de services complémentaires (piscines, espaces bien-être, salles communes, salles de jeux...).

Travaux d'extérieur : ravalement de façade, mise en accessibilité, mises aux normes réglementaires, signalétique in situ, éclairage, accès électroniques, stationnements, terrasses, cheminements, outils numériques lorsqu'ils font partie d'un projet global.

Pour tous les projets d'aménagement ou de rénovation environnemental un audit, ou diagnostic permettant de justifier d'une véritable amélioration de l'impact environnemental est obligatoire. Son coût pourra être inclus dans les dépenses éligibles.

Pour toutes les nouvelles constructions des normes HQE sont attendues.

Ne peuvent être prises en compte que les dépenses d'investissement liées à du bâti ou des installations pérennes.

#### **Montant de l'aide :**

Taux de base : 30% d'une dépense éligible inférieure ou égale à 300 000€HT sous forme d'**avance remboursable**

Durée de prêt : 5 ans avec un différé possible maximum de 24 mois.

+ 10% de bonification sous forme de **subvention** si le projet est en lien direct avec l'une des thématiques phares du plan

+ 10% de bonification sous forme de **subvention** si l'établissement est situé en arrière-pays (sont exclues ici les communes dites littorales au sens de la loi Littoral ainsi que les communes réunissant au 1<sup>er</sup> janvier 2023 plus de 1100 lits touristiques – carte en annexe 1)

+ 20% de **bonification** pour les projets présentant des dépenses liées à l'amélioration énergétique, la gestion des flux, l'isolation, la mise en place de dispositifs d'énergies renouvelables...

- Pour la bonification énergétique, il sera demandé un audit énergétique en amont des travaux et un audit post-travaux permettant de justifier de l'amélioration énergétique.

Dans le cas d'un projet global présentant à la fois de l'hébergement et une ou des activités de loisirs, les critères et taux d'aide applicables seront ceux de la fiche répondant à l'activité principale de l'établissement.

#### **Contreparties attendues :**

- Transmission annuelle des données de fréquentation à Calvados Attractivité
- Mentionner l'aide financière du Conseil Départemental dans les communications.
- Proposer la réservation en ligne

**Toutes les demandes d'aides accordées feront l'objet d'une convention entre le Conseil Départemental et le demandeur précisant les contreparties attendues et les modalités de contrôle.**

## Equipements

### Objectifs :

- Accompagner le développement et le renouvellement de l'offre pour qu'elle réponde aux attentes de la clientèle
- Accompagner la transition durable des prestataires touristiques

### Bénéficiaires :

- Etablissements à gestion indépendante (franchisés et chaînes exclus)
- Entreprises en nom propre ou sociétés inscrites au Registre National des Entreprises
- SCI lorsque la majorité des parts est détenue par le responsable de la société d'exploitation (un seul dossier par projet et par société).
- Associations au cas par cas

Un nombre maximum de 2 demandes est autorisé sur la durée du plan, dans la limite de la capacité de remboursement du demandeur, et dans la limite de l'enveloppe disponible.

### Cadre d'intervention :

L'ensemble du territoire départemental à la condition que l'intercommunalité où est situé le projet ait donné délégation au Département du Calvados en matière d'octroi d'aides à l'immobilier d'entreprise conformément à l'article L1511-3 du CGCT.

### Modalités d'intervention :

Plancher – 50 000€ HT de dépense éligible

Plafond – 300 000€ HT de dépense éligible

### Typologies d'équipements :

#### Sites et lieux de visite :

- Sites patrimoniaux et lieux de mémoire
- Musées thématiques et centre d'interprétation d'intérêt départemental, liés au patrimoine, à la valorisation des savoir-faire, à l'histoire et à l'identité du Calvados et présentant un caractère unique et/ou original et justifiant d'une caution scientifique
- Parcs à thème et de loisirs d'intérêt départemental, réserves animalières valorisant les espèces locales, parcs et jardins
- Entreprises développant un circuit de visite afin de valoriser leur savoir-faire

#### Activités de loisirs :

- Equipements à finalité sportive ou récréative

Dans les tous cas, une période d'ouverture d'à minima 120 jours par an du 1<sup>er</sup> mai au 30 septembre est requise.

### **Investissements subventionnables :**

Travaux de création, extension, rénovation, modernisation

Travaux d'aménagement intérieur : gros œuvre et second œuvre, mises aux normes réglementaires, les dépenses liées à la création ou la rénovation de services améliorant la qualité de l'accueil (bâtiment d'accueil, espace restauration, boutique, espaces familles...)

Travaux d'extérieur : ravalement de façade, mise en accessibilité, mises aux normes réglementaires, signalétique in situ, outils numériques lorsqu'ils font partis d'un projet global, parcours de visite

Pour tous les projets d'aménagement ou de rénovation environnemental un audit, ou diagnostic permettant de justifier d'une véritable amélioration de l'impact environnemental est obligatoire. Son coût pourra être inclus dans les dépenses éligibles.

Pour toutes les nouvelles constructions des normes HQE sont attendues.

Ne peuvent être prises en compte que les dépenses d'investissement liées à du bâti ou des installations pérennes.

### **Montant de l'aide :**

Taux de base : 30% d'une dépense éligible inférieure ou égale à 300 000€ HT sous forme d'**avance remboursable**.

Durée de prêt : 5 ans avec un différé possible maximum de 24 mois.

+ 10% de bonification sous forme de **subvention** si le projet est en lien direct avec l'une des thématiques phares du plan

+ 10% de bonification sous forme de **subvention** si l'établissement est situé en arrière-pays (sont exclues ici les communes dites littorales au sens de la loi Littoral ainsi que les communes réunissant au 1<sup>er</sup> janvier 2023 plus de 1100 lits touristiques – carte en annexe 1)

+ 20% de bonification pour les projets présentant des dépenses liées à l'amélioration énergétique, la gestion des flux, l'isolation, la mise en place de dispositifs d'énergies renouvelables...

- Pour la bonification énergétique, il sera demandé un audit énergétique en amont des travaux et un audit post-travaux permettant de justifier de l'amélioration énergétique.

Dans le cas d'un projet global présentant à la fois de l'hébergement et une ou des activités de loisirs, les critères et taux d'aide applicables seront ceux de la fiche répondant à l'activité principale de l'établissement.

### **Contreparties attendues :**

- Transmission annuelle des données de fréquentation à Calvados Attractivité
- Mentionner l'aide financière du Conseil Départemental dans les communications.
- Proposer la réservation en ligne

**Toutes les demandes d'aides accordées feront l'objet d'une convention entre le Conseil Départemental et le demandeur précisant les contreparties attendues et les modalités de contrôle.**

Autres hébergements touristiques écologiques (chambres d'hôtes, meublés de tourisme, insolites)

**Objectifs :**

- Accompagner le développement et le renouvellement de l'offre pour qu'elle réponde aux attentes de la clientèle
- Accompagner la transition durable des prestataires touristiques

**Bénéficiaires :**

- Etablissements à gestion indépendante (franchisés et chaînes exclus)
- Entreprises en nom propre ou sociétés inscrites au Registre National des Entreprises
- SCI lorsque la majorité des parts est détenue par le responsable de la société d'exploitation (un seul dossier par projet et par société).

Un nombre maximum de 2 demandes est autorisé sur la durée du plan, dans la limite de la capacité de remboursement du demandeur, et dans la limite de l'enveloppe disponible.

**Cadre d'intervention :**

L'ensemble du territoire départemental à la condition que l'intercommunalité où est situé le projet ait donné délégation au Département du Calvados en matière d'octroi d'aides à l'immobilier d'entreprise conformément à l'article L1511-3 du CGCT.

**Modalités d'intervention :**

Plancher – 50 000€ HT de dépense éligible

Plafond – 300 000€ HT de dépense éligible

Dans la limite de 150 000€ HT par projet de 2 chambres d'hôtes

Les projets de créations de meublés situés dans des communes en zone tendues ou dans des immeubles sont exclus.

**Dépenses éligibles :**

Réhabilitation ou extension d'un bâtiment existant

Qualification environnementale obligatoire après travaux (labels, certifications, marques)

Aménagements, terrassements, cheminements, raccordements, règlementaire, accessibilité

Les dépenses liées à la création ou la rénovation de services complémentaires (piscines, espaces bien-être, salles communes, salles de jeux...) si faisant parti d'un projet global

Ne peuvent être prises en compte que les dépenses d'investissement liées à du bâti ou des installations avec fondations et ancrage au sol.



Pour les projets de rénovation environnementale, devront être incluses les dépenses liées à des audits, diagnostics permettant de justifier d'une véritable amélioration post travaux. Les extensions de bâtis existants devront répondre aux normes de constructions en vigueur.

#### **Montant de l'aide :**

Taux de base : 30% d'une dépense éligible inférieure ou égale à 300 000€HT sous forme d'**avance remboursable** sur présentation d'un audit énergétique en amont des travaux avec recommandations d'amélioration et d'un audit post travaux justifiant d'une véritable amélioration (une baisse minimum de 30% des consommations est attendue)

Durée de prêt : 5 ans avec un différé possible maximum de 24 mois.

+ 10% sous forme de **subvention** pour l'obtention d'un label (label écogite ou ecolabel européen obligatoire après travaux)

#### **Contreparties attendues :**

- Transmission annuelle des données de fréquentation à Calvados Attractivité
- Mentionner l'aide financière du Conseil Départemental dans les communications.
- Proposer la réservation en ligne

**Les demandes d'aides accordées feront l'objet d'une convention entre le Conseil Départemental et le demandeur précisant les contreparties attendues et les modalités de contrôle.**

## Projets hybrides favorisant le développement territorial

Pourront également être aidés les projets touristiques développés dans des zones à faible densité de population où la seule activité touristique ne permet pas un modèle économique viable. Ces projets dont les activités sont multiples devront répondre à un besoin d'animation locale, d'attractivité résidentielle et :

- Se situer dans un bâti existant et en permettre sa rénovation
- Proposer de l'hébergement
- Accueillir plusieurs types de clientèles dont touristique
- Proposer des espaces de vie communautaires
- Proposer un programme d'animation

Les activités de salles de mariage sont exclues.

### **Bénéficiaires :**

- Etablissements à gestion indépendante (franchisés et chaînes exclus)
- Entreprises en nom propre ou sociétés inscrites au Registre National des Entreprises
- SCI lorsque la majorité des parts est détenue par le responsable de la société d'exploitation (un seul dossier par projet et par société).

Un seul dossier par plan.

### **Cadre d'intervention :**

Les communes qui se situent dans les catégories 5 ; 6 ; 7 de la grille de densité de INSEE au 1<sup>er</sup> janvier 2023 à la condition que l'intercommunalité où est situé le projet ait donné délégation au Département du Calvados en matière d'octroi d'aides à l'immobilier d'entreprise conformément à l'article L1511-3 du CGCT.

### **Modalités d'intervention :**

Plancher – 50 000€ HT de dépense éligible

Plafond – 300 000€ HT de dépense éligible

### **Travaux et dépenses éligibles :**

Travaux de rénovation, modernisation, extension

Travaux d'aménagement intérieur : gros œuvre et second œuvre, mises aux normes réglementaires, les dépenses liées à la création de services (bâtiment d'accueil, salles communes, de vie, de jeux, espace restauration, espace familles...).

Travaux d'extérieur : ravalement de façade, mise en accessibilité, mises aux normes réglementaires, signalétique in situ, éclairage, accès électroniques, stationnements, terrasses, cheminements, outils numériques lorsqu'ils font partie d'un projet global.

Pour tous les projets d'aménagement ou de rénovation environnemental un audit, ou diagnostic permettant de justifier d'une véritable amélioration de l'impact environnemental est obligatoire. Son coût pourra être inclus dans les dépenses éligibles.

Pour toutes les nouvelles constructions des normes HQE sont attendues.

Ne peuvent être prises en compte que les dépenses d'investissement liées à du bâti ou des installations pérennes.

#### **Montant de l'aide :**

Taux de base : 30% d'une dépense éligible inférieure ou égale à 300 000€HT sous forme d'**avance remboursable** sur présentation d'un audit énergétique en amont des travaux avec recommandations d'amélioration et d'un audit post travaux justifiant d'une véritable amélioration (une baisse minimum de 30% des consommations est attendue)

Durée de prêt : 5 ans avec un différé possible maximum de 24 mois.

+ 10% sous forme de **subvention**

#### **Contreparties attendues :**

- Transmission annuelle des données de fréquentation à Calvados Attractivité
- Mentionner l'aide financière du Conseil Départemental dans les communications
- Proposer un système de réservation/billetterie en ligne

**Toutes les demandes d'aides accordées feront l'objet d'une convention entre le Conseil Départemental et le demandeur précisant les contreparties attendues et les modalités de contrôle.**

## **Cadre réglementaire général**

Dans tous les cas, seules sont éligibles les prestations réalisées par des entreprises et amortissables sur plusieurs exercices.

Aides non cumulables avec les aides de la Région.

Cette aide est adossée au Règlement d'exemption (UE) n°1407/2013 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.

Traité sur le fonctionnement de l'Union européenne (TFUE), et notamment ses articles 107 et 108, entré en vigueur au 1er décembre 2009 ;

Règlement d'exemption (UE) n°1407/2013 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.

Loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (dite loi NOTRe)

Code Général des Collectivités Territoriales

Ce règlement prévoit notamment que le montant total des aides de minimis octroyées à une même entreprise ne doit pas excéder 200 000 € sur une période de trois exercices fiscaux (exercice en cours et les deux derniers exercices fiscaux).

Dans ce cadre, le bénéficiaire s'engage, par le biais d'une attestation sur l'honneur, à respecter les plafonds d'aide publique fixés dans ce règlement.

### **Éléments d'informations complémentaires :**

De façon générale, doivent être déclarés dans les aides publiques (Union européenne, Etat, collectivités...), les avantages directs ou indirects obtenus au cours des trois dernières années. Sont exclues de la déclaration, les mesures générales qui s'appliquent automatiquement ou indistinctement à toutes les entreprises, par exemple :

- les exonérations de charges diverses souvent liées à l'emploi à la création, les aides à l'embauche des jeunes (contrats d'apprentissage, de qualification, d'adaptation, d'orientation).

La déclaration des aides porte sur :

- les aides directes (subventions) attribuées ou en cours d'attribution pour des actions de fonctionnement ou d'investissement matériel ou immatériel,
- les avances remboursables et prêts d'honneur accordés par les collectivités publiques.

Si l'entreprise relève de la définition « d'entreprise unique » (cf. ci-dessous), elle dispose d'un seul plafond d'aide de minimis de 200.000 € commun à l'ensemble des entreprises assimilées à une seule et même « entreprise unique ». Dans ce cas, il est nécessaire de vérifier que la déclaration comptabilise bien l'ensemble des aides de minimis versées à toutes les entreprises composant l'entreprise unique.

Définition d'une « entreprise unique » :

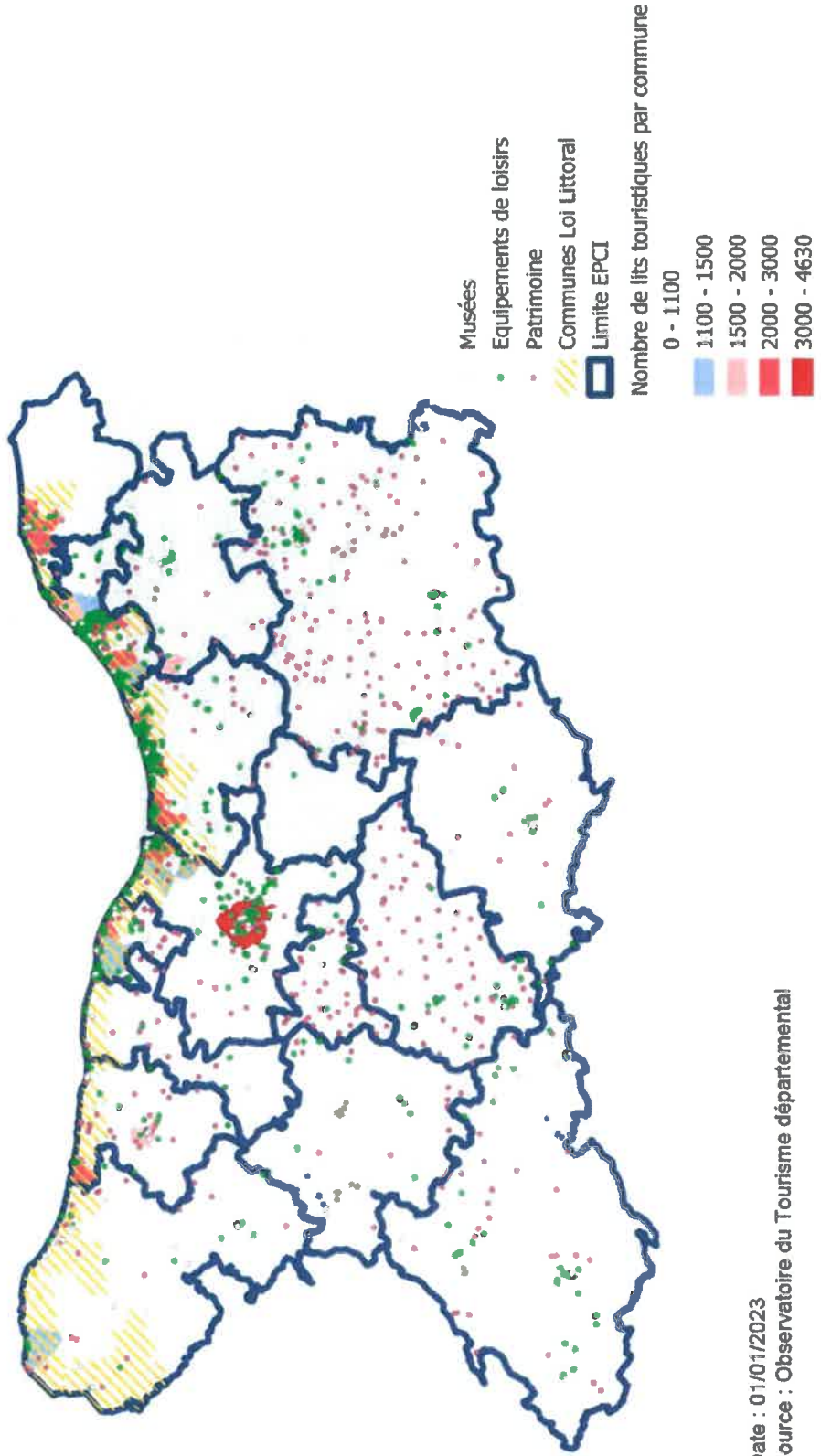
Une entreprise unique se compose de toutes les entreprises qui entretiennent entre elles au moins l'un des quatre liens suivants :

- une entreprise a la majorité des droits de vote des actionnaires ou associés d'une autre entreprise, ou
- une entreprise a le droit de nommer ou de révoquer la majorité des membres de l'organe d'administration, de direction ou de surveillance d'une autre entreprise, ou
- une entreprise a le droit d'exercer une influence dominante sur une autre entreprise en vertu d'un contrat conclu avec celle-ci ou en vertu d'une clause des statuts de celle-ci, ou
- une entreprise actionnaire ou associée d'une autre entreprise contrôle seule, en vertu d'un accord conclu avec d'autres actionnaires ou associés de cette entreprise, la majorité des droits de vote des actionnaires ou associés de celle-ci.

Dans le cas de prêts, garanties ou avances remboursables, l'équivalent-subvention brut (ESB) qui a été communiqué lors de l'attribution de l'aide doit également être comptabilisé.

ANNEXE 1 – Cartographie des communes non-éligibles à la bonification 'arrière-pays'

Répartition des équipements touristiques et lits touristiques  
par commune sur le territoire calvadosien



Date : 01/01/2023  
Source : Observatoire du Tourisme départemental