

7EME SESSION EXTRAORDINAIRE POUR 2009

REUNION DES 14 ET 15 DECEMBRE

**REPONSE A LA QUESTION ORALE POSEE
PAR Mme JOSELYNE MATTEI-FAZI
- GROUPE RASSEMBLER POUR LA CORSE -**

Objet : Soutien a la création de meubles de tourisme en milieu rural

Madame la conseillère,

1 – Le Contexte

Actuellement, le PDRC soutient l'hébergement touristique en zone rurale en respectant les deux bases stratégiques du plan que sont l'identité et la qualité à travers :

- le développement d'une offre touristique de qualité basée sur une professionnalisation des acteurs (compétences et qualification requises dans le domaine du tourisme) sur le niveau des prestations (démarche de labellisation de type 3 étoiles exigée) et sur la destination des biens financés (adhésion à un réseau de commercialisation professionnel)
- le développement d'une offre touristique identitaire privilégiant la valorisation du patrimoine bâti existant en zone rurale.

Ce soutien public aux projets d'hébergement ruraux s'articule autour de deux mesures du PDRC :

- la mesure 311 destinée à financer les projets de diversification agro-touristique portés par des ménages agricoles (91 exploitations sont diversifiées et 63 ont été aidées).
- La mesure 312 destinée à accompagner les projets de création ou d'amélioration de l'offre touristique portés par des toutes petites entreprises (TPE).

Depuis la délibération de l'Assemblée de Corse du 18 décembre 2008, la sélection des projets d'hébergement touristique répond également aux orientations et spécificités territoriales de la région.

Les diagnostics territoriaux ont ciblés les besoins et les potentialités de chaque micro-région insulaire y compris en terme de développement touristique. Des appels à projets territoriaux fixent désormais des critères et des priorités d'action qui intègrent les enjeux et les besoins de chaque territoire en matière d'offre d'hébergement touristique.

Le PDRC n'a pas retenu la mesure 313 qui ouvre la possibilité aux régions de soutenir également des projets portés par des particuliers.

Les responsables de l'association régionale des « gîtes de France » remettent en cause ce type de soutien.

Ils considèrent :

- que le soutien actuel oblige les porteurs de projets à adopter le statut TPE, et donc est moins attractif pour le promoteur
- que le système organisé par appels à projets est moins accessible qu'une simple lettre d'intention
- que la mesure 313 qui offre la possibilité d'aide directe aux particuliers devrait être mobilisée dans le cadre du PDRC

2 – Rappel des interventions de l'ATC dans la structuration de l'offre d'hébergement touristique.

Dans la programmation précédente l'ATC a soutenu la création de plus de **300 meublés** de tourisme.

Actuellement, figure au guide des aides de l'ATC la possibilité de soutien (programme 2008-2013) représentée par l' ***Aide à la création de demeures de charme et de caractère.*** (Dispositif Régional Aide directe et/ou avance remboursable) qui est destinée aux **personnes physiques** ou morales de droit privé qui créent un établissement dans des bâtis anciens de caractère représentatif du patrimoine architectural de la Corse.

Il peut s'agir de « bâtis historiques » (couvents, maisons de maître, châteaux, monastères, anciens hôtels, bâtiments militaires etc.) remarquables, soigneusement réhabilités et adaptés au confort de la vie moderne ou de « bâtis villageois » imprégnés d'histoire, belles maisons qui valent surtout pour leur situation privilégiée dans ou près de villages typiques.

S'agissant des meublés de tourisme et chambres d'hôtes, l'aide publique en subvention directe sera calculée à un taux maximum de 30 % d'une dépense subventionnable limitée à 300 000 €

3 - Les programmes régionaux en faveur de l'hébergement touristique (cf étude comparative nationale en annexe 1)

Sur les 21 régions françaises étudiées :

- Plus de la moitié (11 régions) ne retiennent pas la possibilité de financer les projets de création d'hébergement touristique par des particuliers
- Seules 4 régions soutiennent la construction d'hébergements touristiques, les autres limitent leur intervention à la réhabilitation ou à la modernisation de structures existantes.
- Toutes les régions ayant retenu la mesure 313 plafonnent et priorisent fortement leurs critères d'intervention auprès des projets d'hébergement en fonction de leur intégration à une stratégie touristique territoriale et mais aussi selon leur niveau de professionnalisation.

4 - Les implications de l'ouverture de la mesure 313 en Corse

a. Les incidences concurrentielles

L'offre d'hébergement touristique portée par des particuliers représente une offre concurrentielle à la petite hôtellerie rurale souvent fragilisée par l'émergence de capacités d'accueil échappant à toute réglementation. Ce constat est partagé par les professionnels de ce secteur (gîtes de France) qui, dans un rapport d'audit d'avril 2007 (audit effectué par l'outil financier « corse active ») précise en page 3 :

« Pour ce qui est de l'état de la concurrence, la direction du Relais met en avant la concurrence "sauvage" des propriétaires particuliers, qui présentent leur offre en dehors de toute réglementation et dont certains Offices du Tourisme peuvent se faire les intermédiaires. Or la Directrice, défendant une harmonisation des pratiques et des exigences, déplore que ces hébergements échappent aux procédures de contrôle de qualité (procédure de classement "Meublés de tourisme" de la CTC). »

b. Les incidences spéculatives sur le marché du logement.

En janvier 2009, une étude sur le marché du logement et sur les besoins prospectifs de celui-ci en région Corse a été réalisée par le Cabinet d'étude SEMAPHORE à la demande de la DRE. Une analyse territoriale du marché du logement fait ressortir dans chaque territoire des situations de tension qui sont souvent issues de la concurrence dans l'affectation des logements, en particulier à destination du secteur touristique (cf. contextes généraux diagnostiqués pour chaque territoire). Cette étude confirme la position du Conseil Exécutif dans son choix de ne pas accentuer ou accélérer davantage la pression foncière et la spéculation foncière et immobilière déjà observée dans les zones rurales.

c. Les incidences budgétaires

L'ouverture aux particuliers d'un soutien destiné à la construction et/ou à la rénovation d'un patrimoine personnel en vue de créer une offre d'hébergement rurale aurait pour conséquence la mobilisation d'une partie importante de l'enveloppe budgétaire actuellement attribuée au développement des entreprises et à l'animation

du monde rural. A périmètre constant, le budget n'étant pas extensif, la ligne 312 (actuellement dotée de 9,6M€) et **destinée à la création ou au développement d'entreprises rurales** serait amputée d'un montant estimé à :

- investissement moyen d'un projet : 200000€
- taux d'intervention à 30% (hypothèse basse)
- nombre de projet par an : 20 (hypothèse basse)
- sur 4 ans (jusqu'à fin 2013)

Soit un volume d'AP de 4 800 000€, soit la moitié de l'enveloppe destinée au développement des activités artisanales, commerciales, et des services en zone rurale.

Au vu de ces éléments , et malgré l'intérêt que présente l'ouverture de la mesure 313, plus particulièrement pour le maintien de l'activité en milieu rural, le Conseil Exécutif n'est pas favorable à une extension aux particuliers des dispositifs de soutien de création ou de développement des gîtes et chambres d'hôtes dans le cadre du PDRC.

ANNEXE 1 : la mobilisation de la mesure 313 au niveau national

| Régions | Mobilisation de la mesure 313 aux volets régionaux du PDRH | Conditions de mobilisation retenues |
|----------------------|--|--|
| Bretagne | Non retenue | |
| Alsace | Retenue | Pour les particuliers, <u>taux d'intervention max de 25% hors acquisition foncière et immobilière.</u> |
| Aquitaine | Retenue | Pas de financement aux particuliers |
| Poitou Charente | Retenue | Particuliers financés sur la <u>rénovation exclusivement</u> et subvention limitée à 60 000€ |
| Pays de la Loire | Non retenue | |
| Basse Normandie | Retenue | Pas de financement aux particuliers sur l'hébergement |
| Midi-Pyrénées | Retenue | Pas de financement aux particuliers , seuls les hébergements collectifs avec maîtrise d'ouvrage publique ou associative |
| Nord Pas de Calais | Non retenue | |
| Rhône Alpes | Non retenue | |
| Languedoc Roussillon | retenue | Création et requalification d'hébergements de petite capacité: meublés labellisés et chambres d'hôtes réalisés <u>dans du bâti de caractère</u> et leur signalétique y compris les dépenses liées à la conception de ces opérations. Les opérations seront limitées à deux meublés ou quatre chambres d'hôtes par bénéficiaire sur la durée du programme (7,5 M€ dédiés à cette mesure sur la maquette) |
| PACA | Retenue | <u>Seuls les acteurs privés résidents permanents</u> du territoire : réhabilitation, extension et modernisation (à l'exclusion des équipements en mobilier) de <u>bâtiments existants</u> en vue de créer ou d'améliorer des structures d'hébergement (gîtes et chambres d'hôtes), afin de favoriser la pluri-activité et atténuer les effets de la saisonnalité. L'adhésion à une démarche labellisée ou à une charte ou à une marque ou à un label est obligatoire. Le classement doit être au moins égal à 3 épis ou équivalent. <u>maximum de 2 gîtes et 4 chambres d'hôtes par bénéficiaire sur la totalité du programme</u> Taux max : 40% |

| | | |
|----------|---------|---|
| | | <p><u>Plafond d'investissement :</u> -15000€ pour chambre d'hôte - 46000€ pour gîte rural</p> |
| Limousin | Retenue | <p>Particuliers éligibles: Meublés de tourisme labellisés, Travaux de création de réhabilitation ou d'extension de <u>bâtiments existants</u> Seuls sont éligibles les meublés classés 3 étoiles, labellisés et adhérent à un service de réservation. Les types de meublés éligibles sont les suivants :les meublés de grande capacité à partir de 12 lits (à partir d'un meublé par opération), les ensembles de meublés (à partir de deux meublés par opération), aménagés en vue d'accueillir la pratique d'activités de pleine nature définies comme les filières prioritaires de la Région , les ensembles de meublés (à partir de trois meublés par opération) de caractère et intégré à leur environnement architectural et paysager <u>Taux modulable de 20% à 40% en fonction de la professionnalisation de la structure.</u></p> |
| CENTRE | Retenue | <p>Gîtes ruraux et chambres d'hôtes : Propriétaires privés, <u>seuls sont éligibles les travaux qui permettront d'aboutir au classement suivant :</u> - Gîtes ruraux et Chambres d'hôtes classés labellisés équivalent 3 épis minimum Seules sont éligibles les dépenses apportant une amélioration qualitative substantielle ou permettant le passage à une catégorie supérieure. travaux de réhabilitation de bâtiments existants Chambres d'hôtes : 2 à 5 chambres par bénéficiaire – 1 bénéficiaire ne pourra pas avoir plus de 5 chambre sur le site Taux d'aide 40% <u>Plafond d'aide :40000€</u></p> |
| Picardie | Retenue | <p>La Picardie <u>réserve l'accès à cette mesure en faveur d'initiatives s'inscrivant dans les stratégies de développement des territoires, de filières et de mises en réseau, d'accompagnement de grand projet structurant et d'accompagnement de mise en oeuvre de schémas régionaux.</u> L'hôtellerie rurale « de petite capacité »,</p> |

| | | |
|-----------------|---------|--|
| | | <p>les campings ruraux, centres de vacances, et structures de tourisme social à but non lucratif, sont éligibles, ainsi que les gîtes, gîtes de groupe et chambres d'hôtes, <u>lorsque ceux-ci apparaissent comme indispensables au développement d'une filière ou à l'accompagnement d'un grand projet</u> (de type développement du tourisme et des loisirs : base de loisirs, base nautique, équipement muséographique et/ou pôle culturel, qui peuvent générer une capacité d'hébergement connexe). Les opérations correspondent alors à de <u>la modernisation de bâtiments, à de l'extension, à des équipements pour l'amélioration des structures d'hébergement.</u></p> |
| Haute Normandie | retenue | <p>Les priorités d'intervention dans ce domaine portent sur la création, la modernisation et le développement d'activités récréatives et touristiques, en améliorant la prise en compte de l'environnement et de la dimension sociale (tourisme durable) et la qualité des prestations (y compris l'insertion dans des démarches qualité). Les actions financées par cette mesure concernent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les investissements liés à l'hébergement touristique collectif correspondant à des petites structures (maximum de 40 chambres), - les investissements liés aux équipements et infrastructures de loisirs, de signalétique, d'information et d'accès aux sites, - les investissements liés au développement et/ou la commercialisation de services liés au tourisme (les bateaux de pêche y compris la pêche sportive ne sont pas éligibles), - le développement des démarches collectives pour améliorer la qualité de l'offre touristique |
| Basse Normandie | Retenue | <p>Pas de financement aux particuliers Bénéficiaires : Il s'agit d'organismes fédérateurs à périmètre d'action régionale pour développer le tourisme en milieu rural :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gîtes de France ; - Bienvenue à la ferme ; |

| | | |
|-------------------|-------------|---|
| | | - Fédération Régionale des Pays d'Accueil Touristique ; - Accueil Paysans. |
| Champagne Ardenne | Retenue | Les objectifs de la mesure sont : Favoriser le développement d'activités d'accueil dans ces villages (artisanat, ateliers d'artistes, activités de loisirs et de pleine nature...). Créer de la vie dans les villages et sites le long des routes et voies thématiques suffisamment fréquentées. <u>Contribuer à enrichir l'offre d'hébergement dans des lieux pittoresques et de caractère.</u> |
| Ile de France | Non retenue | |
| Bourgogne | Retenue | Particuliers éligibles pour la création d'hébergements (pas pour l'extension ou la modernisation) Au vu de l'enveloppe Feader et du nombre de dossiers <u>il pourra être envisagé, lorsque le programme sera lancé, de réaliser des appels à projet.</u> Objectifs : 60 projets et 10M€ d'investissement sur la durée du programme. |
| Franche Comté | Retenue | Pas de financement des structures d'hébergement Exemples d'investissements matériels : Conception, animation, signalétique de routes thématiques (randonnées équestres, pédestres...), Equipements liés à la création de système d'information locaux en réseaux (TIC), |
| Auvergne | Retenue | Pas de financement de création d'hébergement. Les hébergements de toutes natures (hôtellerie rurale, campings ruraux...) sont éligibles. Les opérations correspondent alors à <u>de la modernisation de bâtiments, à de l'extension, à des équipements pour l'amélioration des structures d'hébergement.</u> Il peut également s'agir de développer des hébergements novateurs tels que ceux qui présenteraient un caractère innovant dans le domaine de l'environnement (économie d'énergie, matériaux renouvelables..). <u>L'assiette éligible est plafonnée à 100.000 euros pour les petits hébergements</u> |

Sources : site du ministère de l'agriculture mis à jour en aout 2008.