

6 - Action économique	
63 - Actions sectorielles	42.15
Aide à l'hôtellerie indépendante	

PROGRAMME(S)

633P05 - Développement des hébergements touristiques

TYPOLOGIE DES CREDITS :

Investissement

EXPOSE DES MOTIFS

Le Schéma régional de développement du tourisme et des loisirs pour la période 2023-2028 incarne l'ambition touristique de la Région et son engagement vers un tourisme responsable. Fil rouge du schéma, ce nouvel engagement entend développer un tourisme supportable à long terme sur le plan écologique, viable sur le plan économique et équitable sur le plan éthique et social. Ce schéma vise à développer les filières stratégiques régionales (soutien de l'investissement, structuration de l'offre, animation), renforcer l'attractivité et la coopération avec les acteurs publics et privés.

Il définit des actions spécifiques en faveur des hébergements touristiques, cœur du séjour, afin de disposer d'hôtels, de campings, d'hébergements collectifs répartis sur le territoire, proposant des prestations qualitatives, avec une offre diversifiée répondant aux attentes des clientèles, ainsi qu'aux enjeux de filières prioritaires régionales.

Concernant les hébergements marchands, la politique régionale vise prioritairement à soutenir la modernisation et le développement de l'hôtellerie familiale, principalement située en milieu rural, confrontée aux enjeux de réinvestissement, de transition énergétique, et de renouvellement de produit pour répondre aux attentes des clientèles.

Par ailleurs, la politique régionale vise à accélérer la transition écologique et énergétique, conformément à l'engagement #19 du plan de mandat de faire de la Bourgogne-Franche-Comté une région à énergie positive d'ici 2050.

BASES LEGALES

Règlement (UE) 2023/2831 de la Commission du 13 décembre 2023 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis.

Règlement général d'exemption par catégorie n° 651/2014 du 17 juin 2014 de la Commission européenne, publié au JOUE du 26 juin 2014, tel que modifié par les règlements 2017/1084 du 14 juin 2017 publié au JOUE du 20 juin 2017, 2020/972 du 2 juillet 2020 publié au JOUE du 7 juillet 2020, 2021/1237 du 23 juillet 2021 publié au JOUE du 29 juillet 2021 et 2023/1315 du 23 juin 2023 publié au JOUE du 30 juin 2023 ».

Régime cadre exempté n° SA.111728, relatif aux aides en faveur des PME pour la période 2024-2026.

Régime cadre exempté n° SA. 111668, relatif aux aides à finalité régionale pour la période 2024-2026.

Régime d'aides exempté n° SA.111117, relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales pour la période 2024-2026.

Code général des collectivités territoriales, articles L. 1511-2 et suivants, articles R. 1511-1 et suivants.

DESCRIPTIF DE L'INTERVENTION

OBJECTIFS

Le présent règlement vise à permettre à l'hôtellerie indépendante de se requalifier, se développer et s'adapter aux évolutions de la demande touristique, dans le cadre d'un projet global d'entreprise à moyen/long terme, tout en répondant aux enjeux de transition et de sobriété énergétique.

Le dispositif est ouvert aux établissements situés dans une commune de région Bourgogne-Franche-Comté hors Dijon et Besançon et hors zones commerciales périurbaines.

L'intervention porte sur deux volets :

- Recours à un conseil extérieur pour des études portant sur un projet de création ou de développement d'hôtel ;
- Programme de rénovation et requalification d'hôtel ; programme de développement intégrant la montée en gamme, la création de chambres, de services et d'équipements.

Des critères d'écoconditions seront appliqués aux programmes d'investissements concernés sur les thématiques Energie, Déchets de chantier et Eau.

Dans la continuité de la Feuille de route handicap votée par l'Assemblée régionale le 20 octobre 2023, ce dispositif vise également à encourager les projets touristiques handi-accueillants.

NATURE

Subvention – investissement

MONTANT

Dans la limite du budget annuel alloué.

Dans le respect de la réglementation communautaire des aides d'Etat, et sous réserve du conventionnement et du cofinancement avec l'EPCI pour les projets d'investissement relevant de l'immobilier d'entreprise (cf. dispositions diverses).

Nature du projet	Taux d'intervention	Montant plafond de subvention hors bonification	Montant minimum de dépenses éligibles
1. Aide au conseil - études	50 % maximum	20 000 €	5 000 €
2. Aide à l'investissement Rénovation intérieure Rénovation partielle de bâtiment Rénovation globale des bâtiments Rénovation avec extension	30 % maximum	180 000 €	40 000 €

Bonifications :

Une bonification pourra être apportée si le projet atteint les niveaux 1 et 2 dans une thématique des écoconditions et/ou s'il vise le label Tourisme & Handicap tel que suivant :

Bonification liée aux écoconditions :

Une bonification de 5 000 € peut être apportée si le projet atteint le niveau 1 et 10 000 € si l'opération atteint le niveau 2 dans une thématique. Cette bonification est cumulable dans la limite de 20 000 € par projet.

Bonification liée à l'obtention du label Tourisme et Handicap :

Une bonification de 10 000 € pourra être attribuée aux projets visant l'obtention du label Tourisme et Handicap. La bonification ne pourra être attribuée qu'une seule fois à chaque établissement et sera versée sur présentation d'une attestation de labellisation.

Le total des bonifications ne pourra conduire à porter l'intervention de la Région à plus de 40 % du coût éligible du projet, sous réserve des limites de la réglementation communautaire des aides d'Etat.

L'aide est calculée sur le montant HT lorsque le bénéficiaire récupère la TVA et sur le montant TTC lorsqu'il ne récupère pas la TVA.

BENEFICIAIRES

Hôtel ou hôtel-restaurant ciblé :

- classé 3 étoiles minimum au dépôt de dossier ou visant ce classement après travaux,
- situé sur une commune de la région Bourgogne-Franche-Comté hors Dijon et Besançon, et hors zones commerciales périurbaines.

A titre dérogatoire, les hôtels qui offrent des prestations d'un niveau équivalent à 3 étoiles mais qui, pour des raisons commerciales, souhaitent conserver un classement 2 étoiles peuvent également bénéficier du dispositif.

Un hôtel franchisé est éligible sous réserve que le franchisé soit indépendant et propriétaire-exploitant de l'établissement (les mêmes associés/actionnaires devront détenir simultanément 80 % des parts de la société exploitante et 80 % des parts de la société propriétaire des murs).

Sont exclus les hôtels de chaîne intégrée et liés par toute forme de participation au capital.

Le bénéficiaire est l'entreprise exploitante (PME au sens communautaire*).

Dans le cas où l'investissement est porté par une SCI ou toute autre forme juridique de société immobilière, propriétaire des murs, l'exploitant (ou les associés /actionnaires de la société exploitante) devra en détenir au moins 80 % des parts.

Les projets portés par une personne morale de droit public (commune, EPCI) sont éligibles, sous réserve de la mise en place d'une gestion privée du fonds de commerce et de l'identification de l'exploitant avant tout commencement d'exécution du projet.

Le volet Aide au conseil est accessible pour les projets de création ou de développement sans restriction de classement. En revanche, la création de nouveaux établissements est exclue de l'aide à l'investissement.

**PME de moins de 250 salariés à l'échelle du groupe, dont le chiffre d'affaires annuel n'excède pas 50 M d'€ ou 43 M d'€ au total du bilan annuel.*

CRITERES D'ELIGIBILITE

OPERATIONS AIDEES

1. Aide au conseil - Etudes

Sont éligibles les recours à des conseils extérieurs dans le cadre de la définition, la réalisation, l'optimisation ou le développement d'un projet hôtelier :

➤ **Etude stratégique :**

- études préalables à la définition et/ou la mise en place de projet hôtelier : étude de marché, positionnement, opportunité, faisabilité.
- étude de potentiel et de marché hôtelier à l'échelle du territoire.

➤ **Etude économique et financière d'entreprise** hôtelière avec préconisation de gestion ou d'investissement.

Sont éligibles uniquement les services fournis par des conseils extérieurs, indépendants et spécialisés. Les études doivent être sans rapport avec les dépenses normales de fonctionnement de la structure (service régulier de conseil fiscal, juridique ou communication).

Les dépenses de maîtrise d'œuvre ne sont pas éligibles au volet « Aide au conseil - Etudes » du dispositif et peuvent être intégrées à l'aide à l'investissement.

2. Aide à l'investissement

Dans le cadre d'un programme global de rénovation ou de développement incluant plusieurs opérations :

- travaux de rénovation, requalification d'établissement et mise en conformité (sécurité, accessibilité, performance énergétique),
- montée en gamme, création de chambres, de nouveaux services et d'équipements contribuant à l'amélioration de la qualité des prestations offertes à la clientèle.

Les projets visant la réouverture d'un hôtel fermé depuis moins de 10 ans sont également éligibles. Une étude préalable devra alors être réalisée par un conseil extérieur, afin de confirmer l'opportunité de l'opération et ses conditions de réalisation sur les plans économique, financier et juridique.

Nature des dépenses éligibles :

- travaux de gros-œuvre et second-œuvre visant la réhabilitation et l'aménagement du bâtiment,
- investissement permettant d'améliorer le confort des clients,

ainsi que les investissements suivants s'ils s'inscrivent dans un projet global :

- travaux de mise en conformité (sécurité, accessibilité),
- investissement visant à améliorer la performance énergétique du bâtiment respectant les écoconditions ou contribuant à une gestion durable des ressources,
- installation de bornes de recharges électriques,
- travaux liés aux espaces de restauration (dans la limite de 40 % du programme d'investissement),
- travaux de diversification (équipements de loisirs ou liés aux filières prioritaires régionales),
- investissement permettant d'améliorer les conditions de travail des employés, y compris logement,
- investissement dans des équipements de digitalisation et numérisation de l'activité (serrures connectées, domotique, check-in/out automatisé) ou dans l'acquisition d'un système de gestion globale d'activité hôtelière,
- honoraires, dépenses de maîtrise d'œuvre et frais annexes (y compris diagnostic de performance énergétique, calcul thermique et tests d'étanchéité à l'air des bâtiments).

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

Sont exclues les dépenses suivantes :

- acquisitions foncières,
- aménagements d'espaces extérieurs : jardins, parkings, VRD,
- piscines et équipements de bien-être,
- créations de site internet, frais de commission,
- travaux d'entretien courant,
- matériel, mobilier,
- location de matériel, achat d'outillage, de consommables et valorisation du personnel (auto-construction).

CRITERES D'ELIGIBILITE

- Economique : viabilité et développement de l'activité hôtelière, fréquentation et retombées économiques directes et indirectes à l'horizon de 3 ans ;
- Social : maintien et création d'emploi, actions en matière de formation professionnelle (dirigeant et salariés) et fidélisation des équipes ;
- Conformité sécurité et accessibilité pour les personnes en situation de handicap. Les projets visant l'obtention du label « Tourisme et Handicap » pourront être bonifiés (cf. bonification) ;
- Environnemental : démarche environnementale, actions en faveur de l'efficacité énergétique et la sobriété des usages et consommations et/ou développement d'énergies renouvelables sur l'établissement. L'obtention d'un label RSE ou d'une certification environnementale pourra être recherchée ;
- Stratégie marketing et commerciale de l'établissement ;
- Caractère exemplaire du projet, contribution aux enjeux des filières prioritaires régionales (itinérance, œnotourisme).

CRITERE D'ECO-CONDITIONNALITE DES AIDES : cf. annexe

Les opérations relevant des thématiques environnementales identifiées dans le référentiel des écoconditions joint au présent règlement d'intervention devront obligatoirement répondre aux objectifs et indicateurs visés pour être éligibles aux aides financières octroyées par la Région.

Les objectifs visés sur les thématiques Energie, Déchets de chantier et Eau, concernées par le présent dispositif sont les suivants :

- Développer des bâtiments performants et sobres en énergie,
- Trier et valoriser les déchets de chantier,
- Infiltrer l'eau à la parcelle.

Le niveau socle attendu sur ces thématiques, et les niveaux 1 et 2 permettant une bonification, sont présentés en annexe.

En cas de non-respect des critères, une proratisation du montant de l'aide à verser à hauteur de 20 % sera effectuée.

CRITERE D'INCITATIVITE DES AIDES REGIONALES

En vertu du principe d'incitativité des aides, le dossier devra faire l'objet d'un dépôt préalable à tout commencement d'exécution sur la plateforme dématérialisée de la Région, c'est-à-dire avant tout démarrage des travaux et tout acte juridique engageant le porteur de projet.

En outre, en ce qui concerne les structures privées, le principe d'incitativité de l'aide sera vérifié par le service instructeur au regard des capacités de l'entreprise à financer dans le temps, le montant de l'investissement qui fait l'objet de la demande d'aide.

REGLE DE CUMUL D'AIDE REGIONALE

Ce dispositif peut être mobilisé en complément du dispositif d'aide régionale à la reprise d'hôtel ou des dispositifs en faveur des TPE de la politique économique régionale.

Aucun cumul possible avec une autre aide régionale sur une même assiette de dépenses.

OBLIGATIONS EN MATIERE DE COMMUNICATION

En contrepartie de l'aide financière apportée par la Région pour la réalisation de son projet ou de son opération, et dans l'objectif d'assurer la transparence sur l'octroi de fonds publics et la valorisation de l'action de la collectivité, le bénéficiaire d'une aide régionale est tenu de mentionner le concours financier de la Région et de respecter certaines obligations en matière de publicité et de communication (cf. article 4.4.2 du règlement des aides financières régionales).

Pour ce qui concerne le volet 1 du présent dispositif « Aide au conseil - Etudes », le concours financier de la Région devra être mentionné sur les différents documents publiés.

En cas de non-respect des obligations en matière de communication, une proratisation du montant de l'aide à verser à hauteur de 20 % sera effectuée.

PROCEDURE

Dépôt du dossier – Démarrage du projet

Le dossier complet de demande d'aide doit être déposé sur la plateforme dématérialisée de la Région avant tout commencement d'exécution du projet.

La date de réception du dossier complet détermine la date d'éligibilité des dépenses ; cette disposition ne préjugant en aucune manière de l'attribution d'une aide. Seules les dépenses relatives aux études préalables à l'opération pourront être éligibles un an avant le dépôt de la demande complète à la Région.

Outre les pièces prévues par le règlement budgétaire et financier de la Région, le dossier devra comporter les documents permettant d'apprécier le respect des critères d'éco-conditionnalité (cf. annexe).

Les porteurs privés devront également fournir :

- un prévisionnel d'exploitation sur 3 ans,
- un organigramme juridique de l'entreprise (à l'échelle du groupe le cas échéant).

Instruction du dossier

L'instruction des dossiers est réalisée par la Direction du Tourisme de la Région.

Modalités de versement de l'aide

Les modalités de versement et les conventions attributives de l'aide sont celles prévues au Règlement budgétaire et financier en vigueur.

Les bonifications d'aide seront versées sur justificatifs à présenter pendant la durée de validité de l'aide.

Délai de réalisation du projet

Le bénéficiaire d'une aide régionale dispose d'un délai de 3 ans à compter de la signature de la convention pour réaliser son projet. Cette date fixe la limite de l'éligibilité des dépenses.

Le bénéficiaire dispose d'un délai complémentaire de 6 mois pour transmettre sa demande de solde et les justificatifs correspondants. Au-delà de cette date, la subvention régionale ne pourra plus faire l'objet d'aucun versement.

DECISION

Assemblée plénière ou Commission permanente du Conseil régional.

EVALUATION

Nombre de projets soutenus sans éco-condition

Nombre de projets soutenus avec éco-condition

Nombre d'établissements hôteliers classés par catégorie

DISPOSITIONS DIVERSES

Dans le cas où le projet présenté relève du champ de l'immobilier d'entreprise tel que prévu à l'article L.1511-3 du CGCT, l'intervention éventuelle de la Région est conditionnée à un conventionnement et un cofinancement préalable avec l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) ou la commune du territoire concerné par le projet, afin d'autoriser la Région à participer au financement de l'opération.

PERIODE DE VALIDITE DU REGLEMENT

Le présent règlement d'intervention est valide jusqu'au 31 décembre 2028.

ANNEXE :

ANNEXE - ECO-CONDITIONNALITES : NIVEAU SOCLE, NIVEAU 1 et 2

TEXTES DE REFERENCES

- Délibération n° 24AP.50 du Conseil régional de Bourgogne-Franche-Comté du 11 avril 2024

- Délibération n° 26CP.154 de la Commission permanente du Conseil régional de Bourgogne-Franche-Comté du 6 mars 2026

ANNEXE : ECOCONDITIONS

Actuellement le changement climatique et ses conséquences sur l'homme ne peuvent plus être niés ; ce sont des événements mesurables et quantifiables. Ces changements impactant durablement les activités humaines il convient de s'y préparer, en effet de ces contraintes peuvent naître des opportunités.

La Région par le biais de la démarche d'écocondition fait un choix fort en termes d'aides publiques, elle prend donc les devants pour armer les territoires face à ces mutations inévitables. Elle encourage la réflexion sur les sujets de la transition écologique et notamment sur les actions concrètes pouvant être menées par les porteurs de projets.

Une conditionnalité des aides est donc mise en œuvre en ce qui concerne les domaines de l'eau, de la biodiversité, des déchets, de l'énergie et de la sobriété foncière.

Une attention devra être portée, de la part de l'équipe de maîtrise d'œuvre, à la traduction dans les CCTP/Devis de la consultation des critères ci-dessous.

1) Eau

Aujourd'hui la ressource en eau se fait plus rare, et dans certains territoires les besoins tant pour les populations que pour les cultures ou le bétail deviennent difficile à satisfaire (rationnement, camion-citerne). En France métropolitaine certains territoires commencent à interdire les constructions par manque d'eau potable pour satisfaire les besoins des nouveaux occupants.

Dans ce contexte de raréfaction de la ressource il est donc nécessaire de la préserver, l'objectif principal est l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle afin d'alimenter l'aquifère correspondant.

- Niveau Socle

- ❖ **Pour ce faire il sera demandé d'augmenter les surfaces de pleine terre et diminuer celles imperméabilisées. Il sera également demandé de rechercher une continuité dans les surfaces de pleine terre.**

Pleine terre : Terre végétale en lien direct avec les strates du sol naturel, dans les espaces de pleine terre, la continuité entre le sol et le sous-sol doit être assurée. Les sols sur dalles ne sont donc pas de pleine terre.

Surface de pleine terre = surface du terrain d'assiette (m²) – surface de la maison, des annexes et du projet (m²)

Coefficient de pleine terre : Pour calculer la pleine terre, il suffit de prendre la **surface des espaces verts en pleine terre, c'est-à-dire la terre végétale en lien direct avec les strates du sol naturel puis de diviser ce nombre par la surface totale de la parcelle ou de l'unité foncière.**

Surface imperméabilisée : zone où le ruissellement des eaux de pluie est prédominant, et leur percolation très limitée.

Coefficient d'imperméabilisation : Il s'agit du rapport entre la surface imperméable (m²) et la surface totale de la parcelle (m²).

- ❖ Dans le cas d'un projet de construction, il est demandé de fournir le descriptif de l'équipement de stockage d'eaux pluviales (volume), son implantation (enterré / aérien, localisation sur le plan de masse) et les usages envisagés pour les eaux pluviales stockées (usages internes ou externes au bâtiment).
- ❖ Dans le cas d'une rénovation globale (α) il est demandé de mettre en œuvre des équipements d'économie d'eau potable (ex : mousseur et brise-jet sur les robinets)

- Niveaux Bonus

Pour éviter les apports dans les systèmes de collecte des eaux pluviales et favoriser le retour à la nappe (SDAGE et PLU) Il est demandé au porteur de gérer les eaux de ruissellement à la parcelle par infiltration et/ou réutilisation et, à défaut, la rétention des eaux pluviales.

- Création d'ouvrage(s) hydraulique(s) permettant l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle : La méthodologie utilisée par le porteur devra être transmise. Les ouvrages à ciel ouvert seront privilégiés (noue d'infiltration, bassin végétalisé, jardin de pluie, arbre de pluie...). Les ouvrages enterrés (puits d'infiltration) sont acceptés.

- Utilisation des eaux de pluie pour usage interne bâtiment (toilette, arrosage, lavage des sols) : l'utilisation des eaux de pluie devra être recherchée par le porteur dans la limite de la réglementation en vigueur.

α : est considéré comme une rénovation globale un projet de rénovation bâtementaire intervenant sur plus de deux postes parmi les suivants : isolation des murs extérieurs, chauffage, ventilation, menuiseries extérieures, isolation des planchers haut et bas.

2) Déchets de chantier

La question de la gestion des déchets est une problématique pour de nombreux territoires, mais cette contrainte peut devenir un avantage et un vecteur de croissance et de création de postes non délocalisables par le biais des emplois induits par les filières de valorisation locale notamment.

L'objectif dans ce domaine est de rationaliser la gestion et de permettre aux maitres d'ouvrage d'entamer une réflexion sur le sujet. Selon l'Article L541-2 du Code de l'environnement :

« Toute personne qui produit ou détient des déchets dans des conditions de nature à produire des effets nocifs sur le sol, la flore et la faune, à dégrader les sites ou les paysages, à polluer l'air ou les eaux, à engendrer des bruits et des odeurs et, d'une façon générale, à porter atteinte à la santé de l'homme et à l'environnement, est tenue d'en assurer ou d'en faire assurer l'élimination conformément aux dispositions du présent chapitre, dans des conditions propres à éviter lesdits effets ».

L'élimination des déchets comporte les opérations de collecte, transport, stockage, tri et traitement nécessaires à la récupération des éléments et matériaux réutilisables ou de l'énergie, ainsi qu'au dépôt ou au rejet dans le milieu naturel de tous autres produits dans des conditions propres à éviter les nuisances mentionnées à l'alinéa précédent.

- Niveau Socle

- ❖ **Document référence pour tous les intervenants d'un chantier du Bâtiment, le schéma d'organisation et de suivi d'élimination des déchets (SOSED ou SOGED) décrit les mesures de prévention et de bonne gestion des déchets (réfèrent déchets, sensibilisation du personnel, tri, logistique, traçabilité, filières de valorisation ou d'élimination). Il faudra donc organiser et suivre les déchets de la manière suivante :**

- Mesures prises pour le tri sur le chantier, bordereau de suivi des déchets.

- Confirmation des lieux de stockage définitif des déblais et déchets inertes.

Enfin, le candidat justifiera les volumes des matériaux dont il assurera le recyclage.

Le candidat fournira donc un tableau justifiant les matériaux pris en charge pour leur recyclage, exprimés en masse (kg) sur la base des quantitatifs (démolition, dépose de bordures, terrassement (déblais pour encoffrement et tranchées), fraisage et décroulage d'enrobés) en justifiant de la proportion prise en compte et par quelle filière de traitement (interne ou externalisée).

- ❖ **Un tri 5 flux (papier/carton, métal, plastique, verre et bois) devra être mis en œuvre pendant le chantier.**

- Niveaux Bonus

- Mise en place du tri 8 flux (7+1) : verre, métal, papier/carton, plastique, bois, plâtre, fractions minérales, textile.

- 20% de matériaux recyclés/réemplois : le calcul se fera sur la base de l'unité de référence par éléments (ex isolant : m²) et par lot.

3) Biodiversité

Elle procure de nombreux avantages à l'homme dans de nombreux domaines : l'alimentation en tout premier lieu mais aussi la capacité d'infiltration et la lutte contre l'érosion des sols, la mitigation de la température dans les îlots de chaleur, les matériaux de construction etc.

La Région Bourgogne-Franche-Comte à une forte composante agricole tant au niveau des productions végétales qu'animales, celles-ci seront fortement impactées par le changement climatique.

L'objectif est donc de préserver la faune et flore locale mais aussi d'assurer une végétalisation plus « naturelle » (2 strates à minima parmi herbacée, arbustive et arborée) maximisant ainsi la capacité à lutter contre les surchauffes estivales.

Il est souhaitable de réaliser un état des lieux de la biodiversité existante avant le début du projet, localement les CAUE et les associations naturalistes peuvent vous appuyer, l'Agence Régionale de la Biodiversité également.

❖ **Une attention devra être portée à la non-introduction de plantes exotiques envahissantes pendant la phase chantier :**

<https://cbnfc-ori.org/especes-vegetales/les-especes-exotiques-envahissantes-eee-en-franche-comte#no-back>

<https://cbnfc-ori.org/documentation/resultat?title=&cat=33&type%5B%5D=88>

<https://www.alterrebourgognefranchecomte.org/fichier/11459/3660>

<https://www.bourgogne-franche-comte.developpement-durable.gouv.fr/les-especes-exotiques-envahissantes-a7828.html>

Le porteur devra attester de la transcription de cette exigence dans les CCTP de la consultation.

- Niveau Socle

❖ **Afin de pouvoir protéger la biodiversité en place le porteur de projet devra renseigner la trame ci-dessous :**

- L'espace projet présente-t-il une végétation existante : oui/non
- L'espace projet a-t-il déjà bénéficié d'un inventaire flore réalisé avant que le projet ne débute : oui/non
- L'espace projet a-t-il déjà bénéficié d'un inventaire faune réalisé avant que le projet ne débute : oui/non
- L'espace projet va-t-il par ses aménagements subir la perte de la végétation existante : oui/non
 - Si oui quels sont les choix de destructions
 - Si oui quels sont les choix de replantations
- L'espace projet est-il contigu avec un espace bénéficiant d'un classement en protection de la biodiversité : oui/non

- ❖ **Lutte contre l'introduction d'espèces exotiques envahissantes pendant la phase chantier :**
 - Attestation à fournir par le porteur de projet pour prise en compte de la problématique, une traduction doit être faite dans les CCTP de la consultation.
- ❖ **Végétalisation des espaces avec plusieurs strates (herbe, arbustes, arbres) :**

Il sera demandé que la végétalisation soit effectuée sur deux strates à minima parmi les 3 citées : herbacée, arbustive et arborée.
- **La somme des surfaces végétalisées devra être indiquée en m².**

Ces éléments doivent vous permettre d'entamer une réflexion sur les différents composants de la biodiversité afin d'améliorer la qualité de votre projet.

- Niveaux Bonus
 - Préservation et intégration de la biodiversité en phase chantier (ex : planning de travaux en concordance avec cycle de nidification).
 - Garantie de la continuité avec les différentes trames (verte, bleue, marron etc.).
 - Équipe pluridisciplinaire avec des compétences en biodiversité.

4) Energie

Le secteur du bâtiment étant le premier consommateur d'énergie et le deuxième producteur de gaz à effet de serre il est donc plus que nécessaire de diminuer au maximum ceux-ci. Les bâtiments sont eux aussi fortement impactés par le changement climatique et notamment par l'augmentation des températures. Aujourd'hui lors des périodes de fortes chaleurs (qui sont de plus en plus récurrentes) certains bâtiments ne peuvent plus remplir leurs fonctions car le confort d'usage n'est plus assuré (ex : école, activité industrielle etc.).

- Niveau Socle :
 - ❖ **Les constructions nouvelles devront répondre à la RE 2020.**
Les constructions non soumises à la RE 2020, ne sont pas concernées.
 - ❖ **Les rénovations globales portant sur l'enveloppe du bâtiment devront atteindre le niveau BBC Rénovation** (BBC rénovation Tertiaire 2024, arrêté du 3 octobre 2023), à savoir :

En tertiaire :

- $Cep \leq Créf - 40 \%$: étiquette B
Ce niveau sera jugé sur présentation d'un calcul thermique réglementaire Th C E

En résidentiel :

- Conformité au label “BBC rénovation résidentiel 2024” selon la méthode 3CL définie par l’arrêté du 31 mars 2021.
Le projet devra atteindre une classe A ou B de l’échelle de référence.
- Si le projet est soumis au BBC rénovation 2009 alors :
- $Cep \leq 80 \text{ kWh/m}^2.\text{an}$ avec pondération géographique (cf tableau ci-dessous)

Département	Cep ($\text{kWh}_{ep}/\text{m}^2.\text{an}$)		
	Altitude $\leq 400 \text{ m}$	Altitude $[400 \text{ m} - 800 \text{ m}]$	Altitude $> 800 \text{ m}$
25, 39, 21, 71	96	104	112
70, 90, 89, 58	104	112	120

Rénovation globale : Est considéré comme une rénovation globale un projet de rénovation bâtementaire intervenant sur plus de deux postes parmi les suivants :

- Isolation des murs extérieurs
- Isolation des planchers haut et bas
- Ventilation
- Chauffage
- Menuiseries extérieures

❖ Test d’étanchéité à l’air :

Un test d’étanchéité à l’air sera demandé in-fine avec pour les bâtiments à usage tertiaire une valeur **seuil maximale de $Q4 \leq 1.5 \text{ m}^3/\text{h}/\text{m}^2$** .

- ❖ **Les rénovations partielles** ne portant que sur une partie de l’enveloppe du bâtiment, dès lors qu’il y a intervention sur une des parois citées dans le tableau ci-dessous, la performance thermique de la paroi rénovée devra respecter une valeur garde-fou précisée dans le tableau suivant :

LOCALISATION	VALEUR GARDE-FOU
Mur donnant sur l’extérieur	R isolant nouveau $\geq 4 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$
Toiture, comble, rampant, toiture terrasse	R isolant nouveau $\geq 7.5 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$
Plancher bas	R isolant nouveau $\geq 3 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$
Fenêtre et porte fenêtre donnant sur l’extérieur	$U_w \leq 1.3 \text{ W}/\text{m}^2.\text{K}$
Porte donnant sur l’extérieur	$U_d \leq 1.5 \text{ W}/\text{m}^2.\text{K}$

Le respect de ces valeurs sera jugé sur la fourniture d'une attestation sur l'honneur de respect des valeurs garde-fou.

En dehors du cas spécifique des bâtiments à enjeux patrimoniaux, seule une impossibilité technique et/ou financière avérée permettra de déroger à ces valeurs garde-fous.

Cas particulier des rénovations-extensions

Dans les cas de rénovations-extensions, il sera appliqué les règles suivantes :

(RT ex est la surface de référence utilisé dans le calcul thermique ; Su = surface utile : est la surface de référence du calcul pour les bâtiments tertiaires, pour le logement c'est la SHAB : surface habitable)

Taille de l'extension	≤ 50 m ²	≤ 150 m ²	> 150 m ²
≤ 30% de la Surface de référence des locaux existants	RT ex	RT ex	RT 2012 ou RE2020
> 30% de la Surface de référence des locaux existants	RT ex	RT 2012 ou RE2020	RT 2012 ou RE2020

❖ Confort été : Mise en œuvre de protection solaire extérieure

- **Niveaux Bonus :**

- Pour les opérations de construction : atteinte du niveau de performance énergétique BEPOS
- Pour les opérations de rénovation : mise en œuvre d'isolants biosourcés sur toutes les parois hors plancher bas. Pour les opérations de construction atteinte du niveau 3 du label d'état bâtiments biosourcés (Arrêté du 19 décembre 2012 relatif au contenu et aux conditions d'attribution du label "Bâtiment biosourcé").
- Pour les opérations de construction mise en œuvre de solutions « bas carbone » (ex : bois, terre, paille)
- Pour les opérations de rénovation atteinte du niveau de performance énergétique Enerphit (niveau passif : <https://www.lamaisonpassive.fr/la-labellisation/la-labellisation-pour-la-renovation/>). La labélisation n'est pas requise.

5) Sobriété Foncière

En cohérence avec l'objectif de zéro artificialisation nette définie par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (**SRADET**), et la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la

résilience face à ses effets (Loi Climat et résilience) tout projet de **construction** ou d'**extension en-dehors des limites de la ville ou du village, sur une emprise foncière jusqu'ici non artificialisée doit justifier de son choix d'implantation.**

Il s'agit de préserver la fonctionnalité des sols non artificialisés, en tant que supports pour la production agricole et alimentaire, puits de carbone, régulateurs du climat tant local que global.

Dans le respect des règles en vigueur et applicables, le maître d'ouvrage et son équipe de maîtrise d'œuvre sont invités, lors des phases d'élaboration et de conception du projet, à conduire la démarche de réflexion suivante, basée sur le principe Éviter-Réduire-Compenser :

- Le projet a-t-il intégré l'ensemble des paramètres pour la localisation prévue : besoins actuels et futurs de la population, diagnostic écologique du site...
- Plutôt qu'une construction en-dehors de la ville/du village, est-il possible d'envisager une mutualisation des usages d'un bâtiment existant, ou de mobiliser des espaces non-bâties (friches, dents creuses), de valoriser le bâti existant... ?
- Si la construction en extension est inévitable, le projet peut-il limiter autant que possible son impact et son emprise au sol ? (Aménagement réversible, compacité du bâti, etc)

Tout porteur de projet présentant une opération de construction en étalement urbain avec consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers **doit justifier de ce choix d'implantation via la production d'une étude de faisabilité démontrant de son intérêt au regard de différents scénarii comparatifs possibles** : densification de l'existant, rénovation ou extension de l'existant, déconstruction-reconstruction, valorisation d'une friche ou d'un espace déjà artificialisé... Ces éléments permettront de justifier la démarche Éviter-Réduire-Compenser menée en amont du projet.

Les règles ci-dessus sont à respecter sur toutes les thématiques sauf impossibilité technique justifiée.

Référentiel des écoconditions

Thème ▼	Niveau ▼	Objectifs ▼	Indicateurs visés ▼	Documents attendus demande ▼	Documents attendus paiement ▼
Eau	socle	INFILTRATION A LA PARCELLE	Rénovation uniquement : Augmenter la surface de pleine terre (indicateur : coefficient de pleine terre)	plan masse (phase APD) mettant en évidence les surfaces de pleine terre et les espaces verts	plan masse (phase DCE) mettant en évidence les surfaces de pleine terre et les espaces verts
Eau	socle		Rénovation uniquement : Diminuer les surfaces imperméabilisées (indicateur : coefficient d'imperméabilisation)	plan masse (phase APD) mettant en évidence les surfaces imperméables	plan masse (phase DCE) mettant en évidence les surfaces imperméables
Eau	socle		Equipement(s) d'économie d'eau potable si projet de rénovation globale (ex: mousseur)+stockage d'eau si construction	APD des lots concernés	CCTP/DPGF des lots concernés
Eau	Bonus 1	INFILTRATION A LA PARCELLE	Création d 'ouvrage(s) hydraulique(s) afin de faciliter l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales	Etude de perméabilité du sol : pour connaitre la capacité d'infiltration du sol	étude de dimensionnement, plans EXE,CCTP
Eau	Bonus 2	REUTILISATION	Utilisation des eaux de pluie pour usage interne bâtiment	APD des lots concernés	CCTP/DPGF
Déchets de chantier	socle	TRI ET VALORISATION	Quantification des différents flux+mise en œuvre tri 5 flux +plan de gestion des déchets	SOSED/SOGED	Bordereaux de mise en déchetterie(si disponibles) ou SOSED/SOGED mis à jour
Déchets de chantier	Bonus 1	TRI ET VALORISATION	Mise en place du tri 8 flux (7+1)	SOSED/SOGED	Bordereaux de mise en déchetterie(si disponibles) et/ou SOSED/SOGED mis à jour
Déchets de chantier	Bonus 2	VALORISATION/REEMPLOIS	20% de matériaux recyclés/réemplois	APD des lots concernés	CCTP/DPGF/DGD
Biodiversité	socle	PROTECTION DES ECOSYSTEMES LOCAUX	Lutte contre l'introduction d'espèces exotiques envahissantes pendant la phase chantier	Attestation à fournir par le porteur de projet (à traduire dans les CCTP)	CCTP des lots concernés
Biodiversité	socle		Végétalisation des espaces avec plusieurs strates (herbe, arbustes, arbres)	APD	CCTP concernés :Liste végétaux par strates
Biodiversité	socle		Non-Atteinte à la faune et la flore	trame complétée - reponse au questionnaire	Néant
Biodiversité	Bonus 1	PRESERVATION	Préservation et intégration en phase chantier	planning du chantier - prise en compte dans CCTP	CCTP
Biodiversité	Bonus 2	CONTINUITE ECOLOGIQUE	Garantie de la continuité avec les différentes trames	Cartographie (plan de l'insertion du projet dans un contexte plus large (carte IGN /PLU)	Si changement par rapport à la demande :Cartographie (plan de l'insertion du projet dans un contexte plus large (carte IGN /PLU) sinon néant
Biodiversité	Bonus 2	INGENIERIE ECOLOGIQUE	Équipe pluridisciplinaire avec des compétences en biodiversité (écologue notamment)	Contrat de Maîtrise d'Oeuvre	Néant
Energie	socle	SOBRIETE ET EFFICACITE ENERGETIQUE	BBC rénovation et valeurs garde-fou pour les rénovation partielles (BBC par étapes), mise en œuvre de protections solaires extérieures; Q4<1,5 m3/h.m² pour le tertiaire pour les constructions, application de la RE2020 ou de la RT 2012 (si non soumis à la RE2020	Rénovation globale :Etude thermique/CCTP Rénovation partielle : devis ou CCTP ou attestation avec respect des gardes fou	Rénovation globale :Etude thermique mise à jour/test d'étanchéité à l'air final Rénovation Partielle : facture(s) ou DGD
Energie	Bonus 1	EFFICACITE ENERGETIQUE	construction : atteinte du niveau de performance énergétique BEPOS	étude thermique, étude carbone	conformité BEPOS, étude thermique, étude carbone, test d'étanchéité à l'air final/CCTP
Energie	Bonus 1	SEQUESTRATION CARBONE	rénovation : Isolation biosourcée (réno) +atteinte niv3 du label biosourcé pour la construction	APD des lots concernés	quantitatif biosourcé/CCTP/DPGF
Energie	Bonus 2	SOBRIETE CARBONE	Mise en œuvre de solutions bas carbone et/ou lowtech (bois/terre/paille)	APD	CCTP/DPGF/DGD
Energie	Bonus 2	SOBRIETE ET PERFORMANCE ENERGETIQUE	Atteinte du niveau Enerphit (passif)	Conformité Enerphit/CCTP/DPGF/étude thermique	Conformité Enerphit/CCTP/DPGF/étude thermique/test d'étanchéité à l'air final
Sobriété foncière	socle	EVITER L'ETALEMENT URBAIN -	Tout projet de construction, d'extension ou d'aménagement d'espace publics* en-dehors des limites de la ville ou du village, sur une emprise foncière jusqu'ici non artificialisée doit justifier de son choix d'implantation via la production d'une étude de faisabilité démontrant de son intérêt au regard de différents scénarii comparatifs possibles : densification de l'existant, rénovation ou extension de l'existant, déconstruction-reconstruction, valorisation d'une friche ou d'un espace déjà artificialisé...	Questionnaire régional sur la sobriété foncière	Néant