

## / TOURISME

### HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

#### **PRÊTS POUR LES CRÉATIONS, AMÉNAGEMENT D'HÔTEL OU D'ACTIVITÉ HÔTELIÈRE COUPLÉE A UNE ACTIVITÉ DE RESTAURATION**

##### **BÉNÉFICIAIRES DES PRÊTS**

- les particuliers ou entreprises ayant pour projet la création d'hôtel 1, 2, 3 ou 4 étoiles de plus de 15 chambres
- les particuliers ou entreprises ayant pour projet la création ou l'aménagement d'hôtel 1, 2, 3 ou 4 étoiles **d'au moins 6 chambres couplée à une activité de restauration**, sous condition de création de nouveaux services/ équipements amenant une plus-value significative à la qualité d'accueil de la structure (marque « qualité tourisme », augmentation du nombre d'étoiles).

Ces hôtels doivent être situés dans la Marne

- les exploitants agricoles et viticoles désirant ouvrir une ferme - auberge.

**Sont exclus du dispositif** les hôtels de chaîne intégrées, liés par des contrats d'affiliation, des conventions ou mandats de gestion, toutes formes de franchises ou de participation au capital ainsi que les dossiers concernant les travaux de gros entretien entrant habituellement dans l'exploitation normale d'un établissement (remplacement des revêtements muraux, des sols, rénovation des peintures, etc...)

##### **DÉFINITION DE L'ASSIETTE DU PRÊT**

Le montant du prêt est calculé sur le coût total hors taxes des travaux :

- |                    |   |   |
|--------------------|---|---|
| • de construction  | } | de la partie hôtellerie<br>de l'établissement |
| • de modernisation |   |   |
| • de modification  |   |   |
| • d'extension      |   |   |
| • de création      |   |   |

Le montant maximum de l'investissement recevable au bénéfice du prêt est plafonné comme suit :

##### **Par chambre modernisée :**

- |              |            |
|--------------|------------|
| • Hôtel 1* : | 5 000 € HT |
| • Hôtel 2* : | 6 000 € HT |
| • Hôtel 3* : | 7 200 € HT |
| • Hôtel 4* : | 8 600 € HT |

##### **Par chambre créée :**

- |              |             |
|--------------|-------------|
| • Hôtel 1* : | 20 000 € HT |
| • Hôtel 2* : | 25 000 € HT |
| • Hôtel 3* : | 31 000 € HT |
| • Hôtel 4* : | 38 000 € HT |

Pour l'aménagement des parties communes de l'hôtel et pour la création de fermes - auberges, le plafond sera déterminé au coup par coup par les services du Département. Les parties communes ne seront prises en compte, pour le calcul du prêt, **que** si elles font l'objet d'au moins 8 000 € de travaux.

## **COMPOSITION DU DOSSIER**

Toute demande sera accompagnée des pièces suivantes et adressée au Président du Département :

- bilan des deux dernières années d'activité et budget prévisionnel ;
- cautionnement rédigé selon le modèle ci-annexé, l'acte notarié définitif ou le cautionnement bancaire étant exigé préalablement au versement du prêt ;
- devis descriptifs et estimatifs relatifs aux investissements faisant l'objet de la demande de prêt, auxquels sera annexé le plan de financement ;
- plans avant et après travaux ;
- attestation sur l'honneur que le demandeur est à jour de ses impôts, taxes et cotisations sociales ;
- engagement de rembourser sans délai la totalité des annuités restant à courir en cas de cessation d'activité avant l'achèvement de la durée du prêt ;
- numéro de SIREN ;
- relevé d'identité bancaire comportant le numéro du compte sur lequel sera versé le montant du prêt ;
- en cas de prêt bancaire, indication de la banque et communication du tableau de financement accepté par cet organisme. A défaut d'acceptation du prêt, la décision sera prise par la Commission permanente du Département sous réserve de cette acceptation ;
- bail commercial

## **PROCÉDURE D'INSTRUCTION ET D'ATTRIBUTION**

Décision de la Commission permanente après avis favorable de la commission des élus départementaux chargée du « cadre de vie et du partenariat » et de l'Agence de Développement Touristique sur l'intérêt touristique du projet et sa pertinence.

## **MONTANT DU PRÊT**

Le montant maximal du prêt est de 30 % de l'investissement retenu dans les conditions prévues (assiette du prêt) et plafonné à 200 000 € pour l'ensemble de l'opération.

## **VERSEMENT DU PRÊT**

La signature du contrat de prêt portant sur la totalité du montant attribué par la Commission permanente permet le déblocage des fonds sur présentation et au vu des factures en trois versements (40 % - 30 % - 30 %) sur une période maximum de 18 mois. L'échéancier de remboursement est établi lors du dernier versement effectué.

**En cas de prêt bancaire, le versement du prêt est subordonné à la présentation d'une pièce justifiant l'obtention du prêt principal.**

L'attribution du prêt est caduque si, dans un délai maximum de six mois à compter de sa notification au bénéficiaire, les travaux ne sont pas engagés.

## **REMBOURSEMENT DU PRÊT**

Le prêt est remboursable en annuités constantes, dont le nombre est déterminé suivant le montant du prêt mais ne peut excéder 10 (dix).

Pour les projets de reprise d'activité, le montant du prêt est remboursable sur une durée de 5 ans maximum

Le premier remboursement intervient le 15 du :

- douzième mois qui suit le versement du prêt pour les dossiers de modernisation ou d'extension,
- vingt-quatrième mois qui suit le versement du prêt pour les dossiers de construction.

Un avis de remboursement est émis deux mois avant l'échéance.

Le non-paiement d'une échéance rend exigible immédiatement le solde du prêt.

En outre, le non-respect des engagements pris entraîne l'irrecevabilité, sans examen, de toute nouvelle demande de prêt. Le règlement du solde des remboursements devient immédiatement exigible en cas de cession ou de cessation d'activité. En cas de cession ou de cessation, le solde des remboursements devient également exigible sans délai. Toutefois, la Commission permanente du Département peut, à titre exceptionnel, transférer le prêt au nouveau propriétaire.

Au moment du versement, l'emprunteur signe une formule attestant qu'il s'engage à se conformer aux conditions de remboursement et qu'il a bien pris connaissance des conséquences possibles d'une éventuelle carence.

## CONVENTION RELATIVE AU VERSEMENT D'UNE AVANCE REMBOURSABLE

### ENTRE d'une part:

- Le Département de la Marne, représenté par M. Christian BRUYEN, président du Conseil départemental de la Marne, dûment habilité à cet effet par une délibération de la commission permanente en date xxxxx,

ci-après dénommé « Le DÉPARTEMENT »,

### ET d'autre part:

- La société xxxxxxxx, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de (ville) sous le numéro xxx xxx , ayant son siège social (adresse, CP, ville), représentée par M. xx, représentant dûment habilité en sa qualité de xxxxx,

ci-après dénommé « Le PROPRIÉTAIRE »,

**VU** les articles L1511-2 et suivants du Code général des collectivités territoriales;

**VU** la délibération du 24 Juin 2016 approuvant le schéma de développement touristique de la Marne et notamment les nouvelles modalités d'intervention sous forme d'avance remboursable en matière d'hébergements touristiques.

**CONSIDÉRANT** l'importance du développement touristique dans la Marne et la nécessité d'améliorer l'offre en termes d'hébergement touristique;

### IL EST CONVENU CE QUI SUIT

#### ARTICLE 1 : Objet

La présente convention a pour objet de définir les modalités de mise en œuvre de l'avance remboursable accordée au PROPRIÉTAIRE.

Elle organise également l'échange d'information entre le DÉPARTEMENT et le PROPRIÉTAIRE durant la période d'exécution de la convention, afin de créer les conditions d'un dialogue et d'un partenariat renforcés.

#### ARTICLE 2 : Caractéristiques de l'avance remboursable

Le DÉPARTEMENT accorde au PROPRIÉTAIRE, qui accepte, une avance remboursable sans intérêts, fixée selon les modalités prévues à l'article 3, ci-dessous, d'un montant total de **xx € (montant en toutes lettres euros)**.

#### ARTICLE 3 : Caractéristiques du projet aidé

Nature et détail du programme :

Montant total du projet : **xxxx € HT**

Montant des travaux : **xxxx € HT**

**Montant de la dépense recevable liée à la construction de la partie hôtelière: xxxx € HT**

Date prévisionnelle de début de travaux :

Le montant de l'avance remboursable fixé à **xxx €** est calculé par application du taux de 30% de la dépense éligible et plafonnée à 200 000 €, conformément aux critères votés par l'Assemblée départementale.

Le projet respectera les normes et législation en vigueur.

#### **ARTICLE 4 : Modalités de versement de l'avance**

Le versement de l'avance sera effectué sur présentation de factures acquittées au choix du bénéficiaire :

- soit en une seule fois après la réalisation de l'investissement,
- soit en plusieurs versements (40%, 30%, 30%) sur une période maximum de 18 mois au vu de la présentation de factures acquittées équivalant au minimum à chaque versement à 40 %, 30% et 30% du montant de la dépense éligible.

En cas de prêt bancaire, le versement du prêt est subordonné à la présentation d'une pièce justifiant de l'obtention du prêt principal.

#### **ARTICLE 5 : Réalisation du programme**

À l'issue des travaux qui devront être réalisés dans un délai de deux ans à compter de la signature de la convention le PROPRIÉTAIRE transmettra au DÉPARTEMENT les pièces suivantes :

- ensemble des factures acquittées ;
- éléments justifiant de l'ouverture administrative et correspondant fidèlement aux critères de l'équipement décrit en article 2 (nombre de chambres, étoiles, sécurité, homologation).

#### **ARTICLE 6 : Contrôle et suivi**

Le DÉPARTEMENT se réserve le droit d'exercer un contrôle sur pièces et sur place afin de s'assurer du respect de la convention.

Le DÉPARTEMENT organisera un suivi relatif à la bonne exécution de la convention. Il reprendra contact avec le PROPRIÉTAIRE pendant la période couverte par la convention pour faire le point sur l'avancement du programme et la situation du PROPRIÉTAIRE. Dans ce cadre, le PROPRIÉTAIRE s'engage à prévenir le conseil départemental de toutes modifications ou difficultés qu'il rencontrerait.

Par ailleurs quel que soit le niveau de réalisation du programme, le DÉPARTEMENT se réserve le droit de réclamer au PROPRIÉTAIRE, un état d'avancement du programme aidé, sous peine d'annulation de la présente convention.

#### **ARTICLE 7 : Modalités de remboursement - Résolution de l'avance - Déclaration de créance**

Le PROPRIÉTAIRE dispose d'un délai de 10 ans pour rembourser au DÉPARTEMENT, par échéance annuelle l'avance versée en toute ou partie avec possibilité d'un différé de remboursement.

L'échéancier des remboursements de l'avance sera présenté avant tout versement.

Le remboursement de chaque annuité devra être effectif dans le mois qui suit la réception par le PROPRIÉTAIRE du titre de recettes émis par le DÉPARTEMENT. À défaut, l'échéance sera réputée impayée.

Le remboursement anticipé de l'avance peut être effectué sans pénalité à la demande du PROPRIÉTAIRE.

La résolution de l'avance sera prononcée et un titre de recette émis, pour le montant du capital restant dû, dans les cas suivants (remboursement intégral et dans l'année) :

- déclassement de l'hébergement en dessous du minimum requis,
- vente,
- perte du label,
- cessation d'activité pour quel que motif que ce soit,
- non-respect des conditions d'éligibilité,
- absence de transmission des éléments d'information définis à l'article 8,
- non-paiement d'une échéance,
- non-respect des engagements définis dans la présente convention.

Le PROPRIÉTAIRE devra informer l'Agence de Développement Touristique de son intention de céder son bien ou de cesser son activité, au plus tard trois mois avant la date effective. Le DÉPARTEMENT lui adressera un bordereau de sommes à rembourser avant signature de l'acte de cession ou de la cessation d'activité.

Le PROPRIÉTAIRE informera le DÉPARTEMENT des difficultés de son entreprise, et en tout état de cause devra porter à sa connaissance le jugement de procédure collective dont elle fait l'objet afin de lui permettre de déclarer sa créance.

**ARTICLE 8 : Durée de la convention**

La présente convention prend effet à compter de sa date de signature et sa transmission au Contrôle de légalité ; elle s'achèvera au remboursement complet de l'avance.

Elle sera annulée de plein droit si le programme d'investissement ne correspond pas aux éléments décrits à l'article 3 ou s'il n'a reçu aucun commencement d'exécution dans un délai de 18 mois à compter de la signature de la présente convention.

**ARTICLE 9 : Litiges**

En cas de litige relatif à l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties s'efforceront de rechercher un accord amiable.

A défaut d'accord amiable, le litige sera soumis au Tribunal administratif de Châlons-en-Champagne.

Fait à Châlons-en-Champagne, le **date**  
en deux exemplaires originaux