

COMMISSION PERMANENTE

Séance du 26 mars 2007

CP 07/03-29

FONDS DEPARTEMENTAL D'INTERVENTION TOURISTIQUE DEMANDES D'AIDES AU TITRE DE LA CREATION OU LA MODERNISATION DE GITES RURAUX PRIVES, DE MEUBLES CLEVACANCES, DE CHAMBRES D'HÔTES ET DE PLUS PRODUITS LIES A L'HERBERGEMENT

POLITIQUE TRADITIONNELLE	
Commune d'implantation	Intitulé de l'opération
Valence d'Agen	Création de 4 chambres d'hôtes avec table d'hôtes labélisées "Gîtes de France"
Montauban	Création de 3 chambres d'hôtes avec table d'hôtes labélisées "Gîtes de France"
Lamagistère	Création de 4 chambres d'hôtes labélisées "Clévacances"
Parisot	Création d'un gîte d'étape
Verdun-sur-Garonne	Création d'un meublé Clévacances

Par délibération en date du 22 décembre 1982, le Conseil Général a créé le Fonds d'Intervention Touristique.

Dans ses séances du 18 juin 1991 et 11 janvier 1993, l'Assemblée Départementale a fixé les nouvelles modalités d'intervention du Département en matière de tourisme et approuvé l'arrêté en portant règlement.

Les modalités d'octroi des aides à la création de gîtes ruraux privés par aménagement ou extension de bâtiments existants définies aux articles 20 à 23 de l'arrêté précité sont les suivantes :

* un gîte rural privé est un logement de vacances équipé et meublé conformément à la charte de la Fédération Nationale des Gîtes Ruraux de France,

* le taux maximum de subvention départementale est fixé à :

- 30 % du montant des travaux dans la limite d'une dépense subventionnable de **18 300 €H.T.** par équipement classé **2 épis**,

- 30 % du montant des travaux dans la limite d'une dépense subventionnable de **22 900 €H.T.** par équipement classé **3 épis**,

- 30 % du montant des travaux dans la limite d'une dépense subventionnable de **30 500 €H.T.** par équipement classé **4 épis**.

* Lorsque le requérant, propriétaire d'un gîte rural, réalise lui-même les travaux de construction et d'aménagement, le taux maximum de subvention est fixé à 30 % du coût H.T. des travaux dans la limite d'une subvention départementale plafonnée à **4 575 €** par équipement.

Les modalités d'octroi des aides relatives à la création de chambres d'hôtes privées et chambres Clévacances, en complément de fermes auberges ou tables d'hôtes définies aux articles 43 à 47 de l'arrêté précité sont les suivantes :

- le gîte-chambre est situé dans une maison individuelle de caractère régional conformément à la charte de la Fédération Nationale des Chambres d'hôtes ainsi qu'à la charte de la Fédération Nationale Clévacances France,

- la réalisation du programme d'investissement doit porter sur 2 à 5 chambres par exploitant (minimum 2 chambres),

- la dépense subventionnable comprend la réfection intérieure et extérieure des bâtiments et l'aménagement des parties communes intérieures des chambres (confort, sanitaire, chauffage),

- l'aide départementale est fixée à 30 % du montant du coût H.T des travaux dans la limite d'une dépense subventionnable de **9 200 €** par équipement ;

- lorsque le requérant, propriétaire de l'équipement, réalise lui-même les travaux de construction et d'aménagement, le taux maximum de subvention est fixé à 30 % du coût H.T. Des travaux dans la limite d'une subvention départementale plafonnée à **1 380 €** par équipement.

Conformément à l'arrêté susvisé, section III, articles 11, 12, 13 et 14, le Comité Technique du Fonds Départemental d'Intervention Touristique s'est réuni en vue d'examiner les dossiers suivants.

1°) Création de 4 chambres d'hôtes avec table d'hôtes à Valence d'Agen

Il y a trois ans, une personne a fait l'acquisition d'une maison située à Valence d'Agen, ville dans laquelle elle retrouve ses racines.

Son projet s'inscrit dans une démarche très volontaire d'accueil dont les hôtes pourront apprécier le confort, le charme d'une jolie maison et à la table d'hôtes, une cuisine très réputée et raffinée.

En effet, ce pavillon caractéristique des années 1950, offre des pièces à la fois spacieuses et lumineuses qui permettent d'organiser, sur deux niveaux, 4 chambres d'hôtes diversifiées.

Le C.A.U.E. Suggère d'aménager la chambre en duplex comme une "chambre familiale" permettant de recevoir deux adultes et deux enfants, sur la mezzanine par exemple.

A l'extérieur, le jardin ombragé sera un lieu de repos paisible.

Le classement envisagé est de 3 épis.

Le coût de l'opération

Le coût de cette opération s'élève à **54 820 €HT**, décomposé comme suit :

- Maçonnerie	370 €
- Menuiserie	15 730 €
- Plomberie - Sanitaire	5 940 €
- Plâtrerie - Isolation	10 710 €
- Electricité	800 €
- Chauffage	10 000 €
- Carrelage	6 790 €
- Peinture	4 480 €

TOTAL HT. 54 820 €

Le plan de financement

- Montant des fonds propres	43 780 €
- Montant de la subvention sollicitée	11 040 €

TOTAL HT. 54 820 €

C'est donc une aide départementale d'un montant de **11 040 €** correspondant à 30 % du montant H.T. des travaux dans la limite d'une dépense subventionnable de 9 200 € par chambre soit 2 760 € par chambre qui est sollicitée pour cette opération.

Après examen du dossier, le comité technique du F.D.I.T. Du 21 décembre 2006 :

propose d'accorder une aide départementale d'un montant de **11 040 €** pour la création de 4 chambres d'hôtes avec table d'hôtes sur la commune de Valence d'Agen.

2°) Création de 3 chambres d'hôtes avec table d'hôtes à Montauban

Ce projet s'inscrit dans le cadre d'une reconversion professionnelle pour un couple et d'un changement de lieu et de cadre de vie.

En effet, originaires de la Champagne, ils viennent d'acquérir une ancienne ferme restaurée avec piscine en zone rurale de la commune de Montauban, qui permettrait une organisation cohérente de l'activité "Chambres d'Hôtes".

Celles-ci seraient aménagées dans la maison d'habitation au premier étage, dans un magnifique grenier dont la surface et le volume permettent de créer 3 chambres d'hôtes.

Chacune bénéficierait d'une surface très appréciable de plus de 15 m², dont une grande d'environ 30 m². Une salle d'eau privative avec sanitaire intégrerait chaque chambre.

Dans ces perspectives d'aménagement, un classement 3 épis est envisagé.

Le coût de l'opération

Le coût de cette opération s'élève à **17 188,41 €HT**, décomposé comme suit :

- Menuiserie	1 718,50 €
- Plomberie - Sanitaire	5 435,61 €
- Plâtrerie	5 210,95 €
- Electricité	1 261,00 €
- Chauffage	862,86 €
- Carrelage	2 699,49 €

TOTAL HT.	17 188,41 €

Le plan de financement

- Montant des fonds propres	13 188,41 €
- Montant de la subvention sollicitée	4 140,00 €

TOTAL HT.	17 188,41 €

C'est donc une aide départementale d'un montant de **4 140 €** correspondant à 30 % du montant H.T. des travaux dans la limite d'une dépense subventionnable de 4 600 € par chambre soit 1 380 € par chambre (les travaux étant réalisés par les propriétaires) qui est sollicitée pour cette opération.

Après examen du dossier, le comité technique du F.D.I.T. du 21 décembre 2006 :

propose d'accorder une aide départementale d'un montant de **4 140 €** pour la création de 3 chambres d'hôtes avec table d'hôtes sur la commune de Montauban.

3°) Création de 4 chambres d'hôtes à Lamagistère

Une personne possède une propriété de 14 hectares environ sur la commune de Lamagistère, où elle y élève des moutons de race Castillonnaise, en voie de disparition.

Elle souhaite diversifier son activité en créant des chambres d'hôtes sur son exploitation. Ces chambres seront aménagées dans un bâtiment annexe de la maison familiale. Chacune possédera une salle de bains et sanitaires privés. Une petite terrasse couverte agrémentera la chambre permettant éventuellement la prise des petits-déjeuners à l'extérieur. L'hiver, ils seront servis dans la maison familiale.

La propriété est agrémentée d'un lac de 4 hectares où les amoureux de la pêche trouveront de nombreuses espèces de poissons.

Il existe par ailleurs un accès direct aux berges du Canal du Midi : elle peut ainsi accueillir des randonneurs. Elle fournira également des VTT pour les personnes qui le désirent.

Un boulodrome et une piscine déjà réalisés viendront compléter ce projet touristique.

Un classement 3 clés est envisagé.

Le coût de l'opération

Le coût de cette opération s'élève à **18 516,76 €HT**, décomposé comme suit :

- Gros oeuvre	9 152,97 €
- Menuiserie	3 690,95 €
- Plomberie - Sanitaire	1 602,78 €
- Electricité	841,15 €
- Chauffage	561,85 €
- Carrelage	2 102,02 €
- Peinture	565,04

TOTAL HT.	18 516,76 €

Le plan de financement

- Montant des fonds propres	12 996,76 €
- Montant de la subvention sollicitée	5 520,00 €

TOTAL HT.	18 516,76 €

C'est donc une aide départementale d'un montant de **5 520 €** correspondant à 30 % du montant H.T. des travaux dans la limite d'une dépense subventionnable de 4 600 € par chambre soit 1 380 € par chambre (les travaux étant réalisés par les propriétaires) qui est sollicitée pour cette opération.

Après examen du dossier, le comité technique du F.D.I.T. du 21 décembre 2006 :

propose d'accorder une aide départementale d'un montant de **5 520 €** pour la création de 4 chambres d'hôtes sur la commune de Lamagistère.

4°) Création d'un gîte d'étape sur la commune de Parisot

Une personne a décidé en 1998, de diversifier son activité agricole en se tournant vers le tourisme équestre. Propriétaire de deux chambres d'hôtes depuis 1997, il souhaite aujourd'hui augmenter sa capacité d'accueil en offrant un autre type d'hébergement qui correspond plus aux souhaits des randonneurs (sa structure est située à 50 mètres du GR de pays qui relie le GR 36 au GR46).

Le projet porte donc sur l'aménagement en gîte d'étape des anciens box de la ferme, située à 2,5 km de Parisot et à 1 km de son lac.

Le futur gîte serait aménagé en y créant deux chambres avec sanitaires privés, accessibles aux personnes handicapées. Les deux chambres existantes s'intègrent dans ce projet.

La capacité d'accueil du gîte d'étape est de 12 personnes au vu de la superficie des chambres.

Une cuisine et une salle à manger agrémentent cet hébergement.

Le coût de l'opération

Le coût total de cette opération s'élève à **15 819,50 € HT**. décomposé comme suit :

- Maçonnerie	4 717,15 €
- Menuiserie	3 250,00 €
- Plomberie - Sanitaire	2 432,00 €
- Plâtrerie	2 908,35 €
- Carrelage	2 512,00 €

TOTAL HT.	15 819,50 €

Le plan de financement

- Montant des fonds propres	6 351,47 €
- Subvention FEOGA	5 681,03 €
- Montant de la subvention sollicitée	3 787,00 €

TOTAL HT.	15 819,50 €

C'est donc une aide départementale d'un montant de **3 787 €** correspondant au cumul possible des subventions publiques, qui est sollicitée pour la réalisation de ce gîte d'étape de classification 2 épis.

Après examen du dossier au comité technique du F.D.I.T. du 1er mars 2003 et suite au complément d'information sollicité par celui-ci et porté, aujourd'hui, par le propriétaire :

le comité propose d'accorder une aide départementale d'un montant de **3 787 €** pour la création d'un gîte d'étape sur la commune de Parisot.

5°) Création d'un meublé Clévacances à Verdun-sur-Garonne

Un couple souhaite aménager un meublé touristique dans ce qui reste d'une ancienne forge afin de diversifier leur activité agricole et faire découvrir les atouts touristiques du département.

Situé à l'entrée de leur exploitation, ce petit bâtiment est composé de terre crue et de galets de Garonne ce qui donne un certain cachet patrimonial.

Le projet comprend la création d'une pièce de vie avec un coin-cuisine et un espace détente, une chambre, une salle d'eau avec wc.

Ce petit logis de 37 m² permettra d'accueillir 2 personnes dans un logement très confortable. Le mobilier sera composé de meubles de famille, ce qui garantira une ambiance de qualité et d'authenticité à la location.

Un espace extérieur privatif sera créé avec une terrasse et un jardin.

Un accès indépendant va être réalisé et permettra de préserver l'intimité des vacanciers.

Le classement envisagé est de 3 clés.

Le coût de l'opération

Le coût de cette opération s'élève à **24 315,34 €HT.** décomposé comme suit :

- Toiture - Charpente	9 380,00 €
- Maçonnerie	2 016,00 €
- Menuiserie	1 818,58 €
- Plomberie - Sanitaire	3 597,00 €
- Electricité	4 054,76 €
- Carrelage	1 799,00 €
- Enduit façade	1 650,00 €
TOTAL HT.	24 315,34 €

Le plan de financement

- Montant de l'emprunt	8 500,34 €
- Montant des fonds propres	8 945,00 €
- Montant de la subvention sollicitée	6 870,00 €

TOTAL HT.	24 315,34 €

C'est donc une aide départementale d'un montant de **6 870 €** correspondant à 30 % du montant des travaux ramené à une dépense subventionnable de 22 900 €HT qui est sollicitée pour cette opération.

Après examen du dossier au comité technique du F.D.I.T. du 19 septembre 2006 et suite au complément d'information sollicité par celui-ci et porté, aujourd'hui, par l'Association Clévacances,

le comité propose d'accorder une aide départementale d'un montant de **6 870 €** pour la création d'un meublé sur la commune de Verdun-sur-Garonne.

Compte tenu de ce qui précède, je vous demanderais de bien vouloir délibérer et me faire connaître votre décision quant à l'octroi des subventions départementales suivantes d'un montant de :

- **11 040 €** pour la création de 4 chambres d'hôtes avec table d'hôtes sur la commune de Valence d'Agen,

- **4 140 €** pour la création de 3 chambres d'hôtes avec table d'hôtes sur la commune de Montauban,

- **5 520 €** pour la création de 4 chambres d'hôtes sur la commune de Lamagistère,

- **3 787 €** pour la création d'un gîte d'étape sur la commune de Parisot,

- **6 870 €** pour la création d'un meublé Clévacances sur la commune de Verdun-sur-Garonne.

Je vous précise que ces subventions seront éventuellement prélevées sur les crédits inscrits à cet effet sur l'article **204217** – sous-fonction **94** du budget départemental.

- Autorisation de programme 2007.....	45 000 €
- Engagement à ce jour	0 €
- Engagement à la présente Commission.....	31 357 €
- Disponible sur l'exercice 2007.....	13 643 €

**EXTRAIT du REGISTRE des
DELIBERATIONS de la COMMISSION PERMANENTE**

Séance du 26 mars 2007

CP 07/03-29

**FONDS DEPARTEMENTAL D'INTERVENTION TOURISTIQUE
DEMANDES D'AIDES AU TITRE DE LA CREATION
OU LA MODERNISATION DE GITES RURAUX PRIVES, DE
MEUBLES CLEVACANCES, DE CHAMBRES D'HÔTES ET DE
PLUS PRODUITS LIES A L'HERBERGEMENT**

POLITIQUE TRADITIONNELLE	
Commune d'implantation	Intitulé de l'opération
Valence d'Agen	Création de 4 chambres d'hôtes avec table d'hôtes labélisées "Gîtes de France"
Montauban	Création de 3 chambres d'hôtes avec table d'hôtes labélisées "Gîtes de France"
Lamagistère	Création de 4 chambres d'hôtes labélisées "Clévacances"
Parisot	Création d'un gîte d'étape
Verdun-sur-Garonne	Création d'un meublé Clévacances

**DECISION de la COMMISSION
PERMANENTE**

Vu le rapport de Monsieur le Président,

Vu la délibération du Conseil général du 1^{er} avril 2004 portant délégation d'attributions à la Commission permanente,

Vu l'avis du Comité technique du F.D.I.T.,

Après en avoir délibéré,

LA COMMISSION PERMANENTE :

- Accorde les subventions départementales suivantes pour un montant global de 31 357 €:
 - 11 040 € pour la création de 4 chambres d'hôtes avec table d'hôtes sur la commune de Valence-d'Agen,
 - 4 140 € pour la création de 3 chambres d'hôtes avec table d'hôtes sur la commune de Montauban,
 - 5 520 € pour la création de 4 chambres d'hôtes sur la commune de Lamagistère,
 - 3 787 € pour la création d'un gîte d'étape sur la commune de Parisot,
 - 6 870 € pour la création d'un meublé Clévacances sur la commune de Verdun-sur-Garonne.
- Impute les dépenses correspondantes sur les crédits inscrits à l'article 204217, sous-fonction 94 du budget départemental.

Adopté à l'unanimité.

Le Président,