



Mise en place d'un dispositif d'aides aux prestataires touristiques adopté en conseil communautaire du 28 mai 2026



Règlement

1. Contexte et objectifs

Dans le cadre de sa stratégie de développement touristique, l'Agglomération Seine-Eure souhaite renforcer et structurer l'offre d'hébergements touristiques sur son territoire.

Plusieurs constats motivent la mise en place d'un dispositif d'accompagnement :

- une offre d'hébergement parfois diffuse et de petite capacité, notamment pour les meublés et chambres d'hôtes
- une absence d'établissements hôteliers de grande capacité et de catégorie supérieure
- une proportion importante d'hébergements non classés ou non labellisés (71 % du parc), limitant la lisibilité de l'offre et le niveau de qualité perçu par les visiteurs

Par ailleurs, les analyses menées dans le cadre de l'étude In Extenso réalisée en 2025, les cahiers des charges transmis par ANCORIS à Delphine BUTELET et les demandes reçues par Célia POL confirment la nécessité de développer :

- des hébergements proposant des services de qualité pour une clientèle en recherche de prestations supérieures
- des structures capables d'accueillir des flux de groupes (clientèle affaires notamment)
- des projets intégrant les enjeux de tourisme responsable

Dans ce contexte, l'Agglomération Seine-Eure souhaite mettre en place un dispositif d'aide aux prestataires touristiques articulé autour de **deux volets complémentaires** :

1. un volet **d'aide à l'investissement immobilier touristique**, destiné à soutenir les projets structurants, particulièrement depuis l'arrêt du transfert de la compétence par le Département de l'Eure en 2025.
2. un volet **d'aide à la qualification**, visant à encourager la montée en qualité de l'offre existante

Ces deux dispositifs doivent permettre :

- d'améliorer la qualité globale de l'offre touristique
- de renforcer l'attractivité du territoire
- de structurer une offre cohérente dans la perspective d'une démarche de classement du territoire

2. Cadre juridique

La mise en place d'un dispositif d'aide aux hébergements touristiques s'inscrit dans le cadre de la loi NOTRe (loi n°2015-991 du 7 août 2015).

Cette loi confie notamment :

- à la Région le rôle de chef de file du développement économique et la définition des régimes d'aides aux entreprises
- aux intercommunalités la compétence en matière de promotion du tourisme et de gestion des offices de tourisme

L'article L1511-3 du Code général des collectivités territoriales autorise les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre à attribuer des aides concernant notamment :

- L'investissement immobilier des entreprises,
- La location de terrains ou d'immeubles.

Les dispositifs envisagés devront donc s'inscrire en cohérence avec la stratégie régionale, tout en venant compléter les dispositifs existants (Région Normandie, AD Normandie, Banque des Territoires, Bpifrance, fonds européens...).

3. Principes du dispositif

Le dispositif proposé repose sur deux leviers complémentaires :

1. Soutenir l'investissement et le développement de nouveaux projets
→ via une **aide à l'immobilier touristique**
2. Encourager la montée en qualité de l'offre existante
→ via une **aide à la qualification des hébergements et autres prestataires touristiques**

Cette double approche permet :

- d'accompagner les projets structurants pour le territoire,
- d'améliorer la qualité globale de l'offre existante.

Volet 1 : Aide à l'immobilier touristique

Orientation du dispositif vers les typologies d'hébergement suivantes :

- **l'hôtellerie indépendante**, exploitant à la fois les murs et le fonds de commerce
- **l'hôtellerie de plein air**
- les **hébergements de grande capacité** (plus de 30 couchages)
- les **hébergements insolites** ¹ (définition à préciser dans le cahier des charges)

Une attention particulière est portée à l'hôtellerie indépendante, qui rencontre actuellement des difficultés sur le territoire.

¹ Un **hébergement insolite** est un type d'hébergement touristique marchand qui se distingue par son caractère atypique, son architecture originale (ou vernaculaire), et son implantation souvent isolée en pleine nature, offrant aux voyageurs une expérience immersive et une rupture totale avec le quotidien. L'hébergement insolite ne constitue pas une catégorie réglementaire unique, il s'agit d'une appellation commerciale/touristique : cabane dans les arbres, yourte, bulle, tiny house, roulotte, lodge, dôme, etc.

Le dispositif devra également encourager les projets intégrant une démarche de tourisme responsable, notamment en matière :

- de sobriété énergétique,
- d'intégration paysagère,
- de gestion des ressources,
- de mobilités douces.

D'autres projets pourront également être étudiés :

- les créations **d'auberges de jeunesse ou hostels** ², en particulier pour les projets liés au cyclotourisme,

- les **projets d'agritourisme**, dont certains sites ont été identifiés tels que la *Ferme de la Londe, les Maraîchers du Château, le Grand Jardin à Saint-Julien-de-la-Liègue...* (particulièrement offre « atypique » ou « insolite » en milieu rural ou forestier, potentiellement liée à une exploitation agricole)
- l'amélioration des conditions d'accueil et d'accessibilité dans les **sites de loisirs ou de pleine nature**. > *Les dossiers seront à adresser en priorité à la Région Normandie qui porte le dispositif « Structuration et développement des activités de pleine nature ». Si la demande est refusée, le dossier sera alors réorienté vers l'Agglomération Seine-Eure qui étudiera le projet et pourra actionner son dispositif.*

2 Définition d'une auberge de jeunesse

En France, le terme « Auberge de Jeunesse » est protégé et encadré par le Code du Tourisme (Article R. 312-81 et suivants) sous l'appellation générique d'Hébergement Collectif.

La loi la définit comme : un établissement commercial ou associatif qui offre un hébergement touristique temporaire à une clientèle de passage, principalement composée de jeunes, et qui propose, outre le couchage, des espaces de vie communs, une offre de restauration ou une cuisine partagée, ainsi que des animations ou activités favorisant les échanges interculturels.

Définition d'un hostel

Hostel (souvent traduit par « auberge de jeunesse de nouvelle génération » ou « auberge urbaine ») désigne un concept d'hébergement touristique hybride qui réinvente les codes de l'auberge de jeunesse traditionnelle et de l'hôtel économique. S'il partage le même cadre réglementaire que l'auberge de jeunesse en France (la catégorie des Hébergements Collectifs gérée par Atout France), l'hostel s'en distingue fondamentalement par son positionnement marketing, son design et sa cible commerciale.

Bénéficiaires

Peuvent bénéficier du dispositif :

- les personnes physiques
- les personnes morales de droit privé (sociétés, associations)
- les communes du territoire Seine-Eure

Lorsque le projet est porté par une entreprise, celle-ci doit être inscrite au registre du commerce et des sociétés du département de l'Eure, ou recensée auprès du centre de formalités des entreprises compétent.

Le bénéficiaire doit être propriétaire du bâtiment concerné ou titulaire d'un bail de longue durée autorisant la réalisation des travaux. Le bénéficiaire devra maintenir son activité d'hébergement touristique au minimum 5 ans à l'issue des travaux. En cas de changement d'activité, le remboursement s'appliquera de manière rétroactive (20% du montant de l'aide par année à compter de l'arrêt de l'activité).

Les bénéficiaires devront s'engager à :

- déclarer leur hébergement en mairie
- référencer leur offre sur le site internet de l'Office de tourisme
- tenir à jour leur espace VIT pendant 5 ans minimum
- disposer d'un compte personnel sur la plateforme de déclaration de la taxe de séjour 3D Ouest et être à jour dans leurs déclarations (pour les hébergements touristiques)
- proposer une ouverture minimale de six mois par an.

Dépenses éligibles au dispositif d'aide à l'immobilier touristique

Il s'agit d'une subvention d'investissement versée par l'Agglomération Seine-Eure au porteur de projet afin de l'aider à financer les travaux nécessaires à l'exploitation de son activité touristique.

Les dépenses éligibles pourront notamment concerner :

- les travaux immobiliers (gros œuvre et second œuvre)
- les aménagements intérieurs (sauf travaux de décoration)
- les équipements fixes considérés comme immeubles par destination
- les aménagements extérieurs (façades, signalétique, stationnement, accessibilité)
- les équipements de loisirs destinés à la clientèle (espaces bien-être, piscine couverte, etc.).

Seuls les travaux réalisés par des entreprises ou des artisans sont pris en compte. Ceux menés par le propriétaire ou l'exploitant (travaux dits en auto-construction) sont inéligibles.

Ces investissements devront s'inscrire dans un projet global de développement ou de modernisation de l'hébergement touristique.

Ne sont pas financés l'acquisition du foncier, le mobilier et le petit matériel (télévision, literie...).

Composition des dossiers de demande d'accompagnement

- Le **formulaire de demande d'aide** à compléter
- Les devis détaillés des investissements envisagés
- Copie de moins de 3 mois de l'inscription au registre du commerce et des sociétés et/ou au répertoire des métiers (extrait Kbis)
- Copie du budget prévisionnel et/ou des derniers bilans comptables (jusque 3 bilans)
- Relevé d'identité bancaire (R.I.B)
- Photos de l'état actuel de l'hébergement
- Esquisses, plans du projet final (facultatif)

Modalités financières

Pour l'année 2026 :

- enveloppe budgétaire prévisionnelle : 50 000 €
- montant de l'aide : 50% des dépenses, avec un plafond de 20 000 € par projet
- investissement minimum : 30 000 € HT (à confirmer)

L'aide financière de l'Agglomération Seine-Eure est cumulable avec d'autres aides dans la limite de la réglementation communautaire applicable.

Contreparties aux subventions

En contrepartie des subventions, le bénéficiaire s'engage à :

- réaliser les travaux conformément au programme et objectifs présentés initialement
- intégrer le logo de l'Agglomération Seine-Eure sur les documents de communication et de promotion

Suivi, instruction des dossiers et calendrier du dispositif

- **21 septembre 2026** : lancement de l'appel à projets. Les maîtres d'ouvrage peuvent présenter un dossier après avoir complété le formulaire en version papier ou dématérialisée (à demander en écrivant à impulsion.tourisme@seine-eure.com)
- **30 octobre 2026** : date limite de réception des dossiers. Attention, les dossiers doivent être déposés au plus tard deux mois avant le démarrage des travaux. Une fois le dossier déposé, un accusé de réception est remis au porteur de projet, ne prévalant pas accord de subvention mais autorise à démarrer le projet en attendant l'instruction du dossier.

Par dérogation à la règle de non-réalisation des travaux avant intervention de la décision de subvention, une autorisation de commencer les travaux peut être accordée à titre exceptionnel.

- **5 novembre 2026** : les dossiers complets sont examinés en réunion du comité de sélection regroupant les techniciens et élus de l'Agglomération. Les projets non subventionnés ne sont pas reportés sur l'exercice budgétaire suivant et font donc l'objet d'une décision de non financement par insuffisance de crédits. Les porteurs de projets concernés peuvent toutefois redéposer une demande sans que cela ne confère un caractère prioritaire et sous réserve que les travaux ne soient pas engagés.
- **3 décembre 2026** : validation des aides accordées et délibération du bureau communautaire, puis envoi des conventions au porteurs de projets.

Les subventions accordées sont versées sur présentation des factures ou tout autre document pouvant être demandé eu égard à la nature du même projet (attestations diverses, classement, label...)

Un remboursement de la subvention sera demandé aux bénéficiaires en cas de non-respect des engagements et/ou de changement d'affectation des hébergements subventionnés sur le délai de 5 ans courant après la réception des travaux.

Pour toute demande : impulsion.tourisme@seine-eure.com