

2.2 Le soutien à l'hébergement et à l'offre de service en toutes zones



Label Tourisme et Handicap – Ecolabel européen – Marque Accueil Vélo.

- Etudes et accompagnement : 80% d'un maximum de 10 000 €.
- Investissements : 50% de 30 000 € maximum.

Mesure 2.3 - Le soutien à l'hébergement rural avec l'aide directe

L'Agence du Tourisme de la Corse a toujours apporté un soutien privilégié aux territoires ruraux afin d'aider des porteurs de projets à développer une offre d'hébergement là où elle est insuffisante voire, parfois, inexistante.

Cet effort de rééquilibrage de l'offre d'hébergement territoriale se traduit par un soutien à l'hôtellerie professionnelle, aux meublés de tourisme, aux chambres d'hôtes et aux gîtes d'étape.

→ Objectif de la mesure d'aide

— L'hôtellerie rurale

Cette offre d'hébergement se trouve dans un environnement caractérisé par une diversité de paysages vastes et préservés bénéficiant d'une quiétude avec notamment l'absence de pollution sonore.

La capacité réduite des établissements, entre 10 et 20 chambres, permet une prise en charge et un accueil personnalisé de la clientèle avec un accès aux activités de pleine nature qui est souvent immédiat (sentiers de randonnée, canyoning...)

Les faiblesses de cette offre hôtelière résident dans son insuffisance et son caractère vieillissant. Les transmissions d'établissements se font essentiellement en famille, les nouveaux gestionnaires doivent mettre aux normes les structures et les rendre opérationnelles. Le risque de fermeture à moyen terme de certains établissements par manque d'investissement est réel.

Les produits écotouristiques et identitaires représentent un atout incontestable pour ces hébergements ruraux, des initiatives comme la route des sens authentiques ou l'itinéraire cyclotouristique GT20 sont des possibilités non négligeables de développement de leur activité.

— Les meublés de tourisme et chambres d'hôtes

Sur les territoires de l'intérieur, l'offre de meublés de tourisme est très hétérogène et assez bien répartie géographiquement et elle est issue essentiellement de structures réalisées par réhabilitation de bâti ancien, à l'inverse du littoral où prédominent les constructions ex nihilo. Cette offre contribue indirectement à la sauvegarde du patrimoine architectural vernaculaire et à la redynamisation de territoires isolés (Castagniccia, Boziu, Alta Rocca, Cruzzini, ...)

L'offre croissante de meublés tire vers le haut le niveau de classement et la qualité des prestations proposées par ces structures. Outre le charme et le cachet que possèdent certaines unités, le meublé de tourisme est privilégié par la clientèle familiale car il offre un degré d'autonomie appréciable et un rapport qualité prix intéressant.

Comparativement aux meublés de tourisme, l'offre de chambres d'hôtes est assez réduite mais vient souvent se substituer à une offre hôtelière déficiente dans certains villages isolés. Elle constitue, souvent pour de jeunes couples et des couples sans enfants, une opportunité unique d'échanger et de partager le quotidien des propriétaires.

— Les gîtes d'étape

Concernant la moyenne montagne, une approche durable du développement touristique doit nous conduire à encourager un rééquilibrage des flux entre l'itinéraire phare mais surfréquenté qu'est le GR20 et la moyenne montagne.

En effet, la randonnée itinérante de moyenne montagne constitue une offre importante qui couvre l'ensemble de la Corse avec ses transversales « Da Mare a Mare » et ses « Tra Mare è Monti » développés par le PNRC sur plusieurs décennies. Cette offre possède un fort caractère désaisonnalisant et une propension à générer des retombées économiques sur la Corse intérieure dans la mesure où la plupart des étapes se font au cœur des villages dans des gîtes d'étape.

Ces structures, qui sont parfois publiques, parfois privées, doivent s'adapter à une demande qui a évolué vers des usages individuels plutôt que collectifs en matière d'hébergement. La nécessaire adéquation de l'offre à la demande conduit à positionner les structures d'hébergements dédiées à la randonnée de montagne plutôt vers un concept que l'on pourrait qualifier « d'hôtel de randonnée » que vers celui de gîte d'étape à usage majoritairement collectif.

Cette mise à niveau de l'offre pourra ensuite faire l'objet d'un plan de promotion/commercialisation, en partenariat ATC-PNRC, sur un certain nombre de marchés européens.

→ Bénéficiaires

- ✓ Porteurs de projets publics et privés (à l'exclusion des actifs agricoles).

→ Conditions d'éligibilité

- ✓ Les interventions privilégieront la valorisation du bâti ancien de caractère mais des interventions sur du bâti plus récent et des créations pourront être soutenues sous réserve de très fortes exigences en termes de qualité architecturale et de leur intégration au site pour lesquelles il sera demandé au porteur de projet de s'appuyer sur un cabinet d'architecture (financement sur mesure 4.1).
- ✓ Pour tous les projets, un état des lieux précis de l'offre sera réalisé afin de cerner les besoins en investissements pour garantir l'efficacité du résultat sur deux volets :
 - Des créations ou des restructurations qualitatives qui passent par un diagnostic préalable que l'ATC confie au CAUE (Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement). L'intervention du CAUE se faisant toujours en amont d'un permis de construire ou d'une autorisation de travaux et l'avis favorable du CAUE étant requis pour instruire la demande,
 - Inscription du projet dans un processus de transition écologique avec pour objectif souhaitable l'éco-labélisation de la structure en cas de restructuration et objectif obligatoire en cas de création.
- ✓ L'éligibilité géographique des projets sera d'abord relative aux communes classées en zones 3, 4 et 5 (fortement, très fortement et extrêmement contraintes) selon la typologie définie par le plan montagne du PADDUC sur des critères géographiques et socio-économiques.
- ✓ Pour les communes inférieures à 600 habitants de la zone 1 et inférieures à 1 000 habitants de la zone 2, il sera possible de tempérer la cartographie du plan montagne à l'aide d'un indicateur simple : la capacité d'accueil marchande. La capacité d'accueil marchande d'une commune constitue l'indicateur pertinent pour juger de l'opportunité d'un projet dans la mesure où il présente un double avantage :
 - Disponibilité de la donnée fournie par la base de données de l'ATC,
 - Indicateur qui justifie, ou pas, d'un besoin d'offre sur le territoire.

A partir de cet indicateur, il est possible d'établir un ratio : le taux de fonction touristique, qui permet de mesurer l'importance du tourisme sur le territoire. C'est le rapport entre la capacité d'hébergement touristique d'un site (lits commercialisés) et la population permanente du lieu :

Exemple d'une commune de 400 habitants
dont la capacité d'accueil est de 30 lits

$$30 \times 100 / 400 = 7,50\%$$

L'utilisation de ce taux permet d'établir une échelle de « touristicité » des lieux, c'est-à-dire d'établir leur degré d'insertion économique par le tourisme.

Pour mémoire, le calcul des lits touristiques se fait selon la pondération normalisée suivante

- | | |
|-------------------------|--|
| → Hôtel de tourisme | → nombre de lits = nombre de chambre x2 |
| → Meublé de tourisme | → nombre de lits = nombre de meublés x4 |
| → Chambre d'hôte | → nombre de lits = nombre de chambres x 2 |
| → Résidence de tourisme | → nombre de lits = nombre de lits x 1 |
| → Village de vacances | → nombre de lits = nombre de lits x 1 |
| → Camping | → nombre de lits = nombre d'emplacements x 3 |

- ✓ A l'issue de ce calcul, seront considérés éligibles les projets situés sur des communes dont le taux de fonction touristique est inférieur à l'indice 20 %.
- ✓ Les gîtes d'étape situés sur des itinéraires de randonnées du PNRC (DaMare à Mare et Tra Mare à Monti) sont éligibles, en toutes zones.
Pour les meublés de tourisme et les chambres d'hôtes, un engagement de commercialisation de la structure pendant au moins 9 années sera exigé.

→ Nature de l'aide

- ✓ Hôtellerie rurale (classement 2 étoiles minimum)
Le taux d'intervention ne pourra excéder 30% avec un montant d'aide plafonné à 100 000 €.
- ✓ Meublés (classement 3 étoiles minimum avec une durée d'ouverture d'avril à octobre)
Le taux d'intervention ne pourra excéder 25% avec un montant d'aide plafonné à 30 000€ et dans la limite d'une unité par porteur de projet.
- ✓ Chambres d'hôtes (labélisés 3 épis, 3 clefs ou équivalent avec une durée d'ouverture d'avril à octobre)
Le taux d'intervention n'excédera pas 30% avec un montant d'aide plafonné à 10 000€ par chambre et dans la limite de 3 chambres par porteur de projet.
- ✓ Gîtes d'étape
Le taux d'intervention n'excédera pas 40% (montant d'aide plafonné à 150 000 €).

→ Bonification des taux d'intervention

Il sera possible de bonifier de 10%, dans la limite de 150 000 € pour l'hôtellerie, 170 000 € pour les gîtes d'étape, 45 000 € pour les meublés et 15 000 € pour les chambres d'hôtes, le taux d'intervention des projets qui s'engagent dans l'obtention des labels et marques suivants :

- ✓ L'Ecolabel européen,
- ✓ Le label « Tourisme et Handicap »,
- ✓ La marque « Accueil Vélo » pour les structures situées sur des itinéraires cyclotouristiques.

2.3 Le soutien à l'hébergement rural avec l'aide directe

Hôtellerie rurale :

- 30% plafonné à 100 000 €.

Meublés :

- 25% plafonné à 30 000 € (une unité par porteur de projet).

Chambres d'hôtes :

- 30% plafonné à 10 000 € par chambre (3 chambres par porteur de projet).

Gîtes d'étape :

- 40% plafonné à 150 000 €.

Bonifications (Ecolabel, Tourisme et handicap, Accueil Vélo) :

- 10% dans la limite de 150 000 € pour l'hôtellerie,
- 170 000 € pour les gîtes d'étape,
- 45 000 € pour les meublés et 15 000 € pour les chambres d'hôtes.

