



Intitulé de l'action	3-20 - Création d'une offre d'hébergement public exemplaire de montagne
-----------------------------	--

Axe	Axe 3	Améliorer la compétitivité des entreprises
Objectif thématique (art. 9 Règ. général et Règ. FEDER)	OT 3	Renforcer la compétitivité des petites et moyennes entreprises (PME), celle du secteur agricole (pour le FEADER) et celle du secteur de l'aquaculture et de la pêche (pour le FEAMP)
Objectif Spécifique	OS 6	Augmenter la compétitivité des entreprises pour favoriser l'augmentation de leurs parts de marchés (locaux et extérieurs), en vue de maintenir ou de créer de l'emploi, notamment dans les secteurs prioritaires
Priorité d'investissement (art. 5 Règ. FEDER)	FED 3d	Améliorer la compétitivité des PME en soutenant la capacité des PME à croître sur les marchés régionaux, nationaux et internationaux ainsi qu'en s'engageant dans les processus d'innovation
Intitulé de l'action	3-20	Création d'une offre d'hébergement public exemplaire de montagne
Guichet unique		Entreprises et Développement Touristique (version 09/11/17)

I. OBJECTIFS ET RÉSULTATS

1. Descriptif de l'objectif de l'action

L'analyse régulière des comportements touristiques montre que près de la moitié des touristes extérieurs ont choisi de visiter La Réunion pour la montagne et la nature. On constate également une évolution des tendances vers l'écotourisme. En outre, les zones de montagne qu'offre l'île restent un lieu privilégié des résidents tout au long de l'année pour des randonnées familiales ou des pratiques sportives.

Il existe une soixantaine de gîtes situés dans les villages et sur les itinéraires de randonnée localisés en montagne, en majorité privés, afin de répondre aux besoins d'hébergement des randonneurs. Ces structures nécessitent d'évoluer vers une qualité et un confort supérieurs afin d'inciter à des séjours plus longs, et de répondre ainsi aux exigences des touristes en recherche de structures de charme et de qualité. Parmi ces gîtes, onze structures publiques situées sur du foncier départemento-domaniale restent très attractives grâce à des tarifs accessibles à tous, mais sont devenues vétustes et inadaptées aux pratiques des clientèles et par conséquent peu compétitives. Cet état de fait finit par nuire à l'image des territoires dans lesquels ils s'insèrent, et au-delà, à celle de la filière randonnée sur laquelle la destination est fortement positionnée et reconnue.

Situés en effet en majorité en « Cœur » du Parc national, et ainsi rattachés au « Bien » inscrit au patrimoine mondial par l'UNESCO, ces gîtes doivent engager une démarche de rénovation orientée vers un tourisme durable exemplaire, chère à une clientèle de plus en plus en recherche de pratiques touristiques « responsables », mais également d'un minimum de confort. Dans ce cadre, trois secteurs au « Cœur » du Parc national, reconnus comme « sites emblématiques » de l'île, soit le Volcan, le Piton des Neiges et la forêt de Bélouve, ont été identifiés comme prioritaires dans cette stratégie d'éco-développement.



Intitulé de l'action	3-20 - Création d'une offre d'hébergement public exemplaire de montagne
-----------------------------	--

Le but est de faire émerger sur ces sites, en remplacement des gîtes existants devenus inadaptés à la fréquentation et aux attentes des clientèles, de nouvelles infrastructures d'hébergement présentant un caractère fortement écotouristique, de type éco-gîtes, offrant à la fois du confort, une grande qualité environnementale, architecturale et paysagère. La reconstruction de ces gîtes est en outre prévue dans la charte du Parc national.

2. Contribution à l'objectif spécifique

Le but de la présente action est de soutenir la reconstruction des gîtes publics localisés sur les sites emblématiques du « Cœur » du Parc national, dans une démarche hautement qualitative, en réalisant de nouveaux bâtis selon les principes du développement durable. La présente action permettra la réalisation de nouvelles structures d'hébergement attractives et compétitives, insérées dans des espaces d'exception, et de capter au final de nouvelles clientèles (locales, nationales et internationales) à la recherche de prestations à minima de qualité, et sensibles aux pratiques écotouristiques.

3. Résultats escomptés

Le soutien de l'Union à cet objectif permettra de créer une offre d'hébergement public exemplaire de montagne, en reconstruisant les gîtes existants sur les sites emblématiques de l'île. Cette opération reposera sur la mise en œuvre de nouveaux concepts d'hébergement à caractère écotouristique, exemplaires en matière de qualité environnementale et de démarche éco-responsable (« éco-gîtes »).

La reconstruction de ces gîtes permettra de consolider la vingtaine d'emplois existants, voire d'augmenter ce nombre.

II. PRÉSENTATION DE L'ACTION

Justification du rattachement à la priorité d'investissement et à l'objectif thématique

Il s'agit de renforcer la compétitivité des gîtes publics de montagne en reconstruisant les structures existantes sur les sites emblématiques de l'île, dans le respect des normes réglementaires nationales et européennes, ainsi que des exigences écotouristiques et innovantes exemplaires.

1. Descriptif technique

La présente action vise à augmenter le caractère hautement qualitatif des gîtes publics de montagne, par la reconstruction des structures localisées sur les sites emblématiques, sur la base de normes hautement environnementales. Il s'agira donc de financer les travaux de construction de nouveaux bâtis et les aménagements paysagers associés, dans le but :

- d'améliorer le confort des gîtes en diminuant la part des dortoirs, sans réduire la capacité d'accueil ;
- d'améliorer le confort des occupants et de l'exploitation ;
- d'aménager les sites aux alentours des gîtes ;
- d'adopter des pratiques éco-responsables, notamment en matière de tri des déchets, de gestion de l'eau ... ;



Intitulé de l'action	3-20 - Création d'une offre d'hébergement public exemplaire de montagne
-----------------------------	--

– de valoriser les énergies renouvelables, notamment s'agissant du chauffage, des chauffe-eau solaires, ...

La présente action vise à soutenir la construction et la modernisation « d'infrastructures locales », qui contribuent à améliorer l'environnement des entreprises exploitantes et des consommateurs.

Plus spécifiquement, la présente fiche contribuera à financer les travaux de construction de nouveaux bâtis des gîtes publics de montagne dans certains sites emblématiques de l'île, dans le but de :

- améliorer le confort de l'exploitation et des occupants,
- améliorer la compétitivité et la qualité des services des gîtes, en s'inscrivant dans une démarche respectueuse du développement durable, et des normes en matière de performance énergétique et environnementale.

L'action « création d'une offre d'hébergement public exemplaire de montagne » prend la forme d'une subvention d'investissement aux maîtres d'ouvrages des infrastructures pour financer la reconstruction des gîtes publics situés sur les sites emblématiques.

Les infrastructures seront mises à disposition des utilisateurs intéressés sur une base ouverte, transparente et non discriminatoire.

2. Sélection des opérations

- Rappel des principes de sélection du programme : (cf. PO FEDER 2014-2020)

- Contribution aux objectifs UE 2020.
- Contribution du projet à la stratégie du PO.
- Respect et cohérence avec les axes stratégiques du Schéma de Développement et d'Aménagement Touristique de la Réunion (SDATR).

- Statut du demandeur : (« types de bénéficiaires » au sens du PO FEDER 2014-2020)

Collectivité territoriale (Conseil Départemental), Société Publique Locale (agissant dans le cadre d'une convention de mandat), SEM d'aménagement (intervenant dans le cadre d'une concession d'aménagement), Établissement Public.

- Critères de sélection des opérations : (« types d'action » au sens du PO FEDER 2014-2020)

Les projets retenus devront répondre aux critères suivants :

- implantation sur un site emblématique de l'île ;
- existence d'un gîte sur les sites concernés ;
- impact environnemental compensé et/ou minimisé (énergie, déchets, insertion paysagère) par des études préliminaires et des mesures compensatoires ;
- recours à des démarches d'accompagnement environnementales pour la conception des projets et de leur suivi ;
- utilisation de matériaux adaptés à l'environnement.



Intitulé de l'action	3-20 - Création d'une offre d'hébergement public exemplaire de montagne
----------------------	---

- Rappel des prescriptions environnementales spécifiques : (cf. PO FEDER 2014-2020, évaluation environnementale stratégique)

Les nouvelles structures d'hébergement créées s'inscriront dans une démarche de tourisme durable et de performance énergétique et environnementale.

3. Quantification des objectifs (indicateurs)

Lister les indicateurs de réalisation qui seront en lien avec l'action :
(conformément à l'art. 27 b) et c) du Règ. général et à l'art. 6 paragraphe 2 du Règ. FEDER)

Indicateurs de réalisation	Unité de mesure	Valeurs			Indicateurs de performance
		Référence	Cible (2023)	Intermédiaire (2018)	
Indicateurs spécifiques à l'action :					
– Nombre de structures créées	structures d'hébergement		3		<input type="checkbox"/> Oui
					<input checked="" type="checkbox"/> Non
Rappel valeurs globales 3d					
IC 1 : Nombre d'entreprises bénéficiant d'un soutien	entreprises		430		<input checked="" type="checkbox"/> Oui
					<input type="checkbox"/> Non
IC 8 : Augmentation de l'emploi dans les entreprises bénéficiant d'un soutien	emplois		359		<input type="checkbox"/> Oui
					<input checked="" type="checkbox"/> Non

4. Nature des dépenses retenues/non retenues spécifiques à l'action¹

L'éligibilité des dépenses sera appréciée en fonction de la nature des opérations et de leur finalité.

Nature	Dépenses retenues	Dépenses non retenues
Études	<ul style="list-style-type: none"> • Mission d'Assistance Technique à Maîtrise d'Ouvrage, • honoraires de mandat en cas de maîtrise d'ouvrage déléguée (prise en compte dans la limite d'un taux plafond de 4 % du coût éligible HT du projet), • études générales (étude de définition, de faisabilité, études de marché, ...), • étude de programmation, 	<ul style="list-style-type: none"> • frais de gestion (publicité Appels d'Offres, reprographie, ...), • frais de communication (supports de communication, photos, ...), • intérêts moratoires, frais financiers, • primes versées lors de procédures spécifiques (marché de définition, concours, ...),

¹Au-delà des critères d'éligibilité du Règlement général (UE) n° 1303/2013 du Parlement européen et du Conseil du 17 décembre 2013 et du décret n° 2016-279 du 8 mars 2016 fixant les règles nationales d'éligibilité des dépenses dans le cadre des programmes soutenus par les fonds structurels et d'investissement européens pour la période 2014-2020 et l'arrêté du 8 mars 2016 pris en application du décret n° 2016-279 du 8 mars 2016 fixant les règles nationales d'éligibilité des dépenses des programmes européens pour la période 2014-2020.

Intitulé de l'action	3-20 - Création d'une offre d'hébergement public exemplaire de montagne
----------------------	---

	<ul style="list-style-type: none"> • étude d'impact, • maîtrise d'œuvre, marché de définition (phase « conception »), • études techniques (études de sols, relevés topographiques, études géotechniques, CSPS, Contrôle technique, ...) – phase conception, • études réglementaires liées aux projets. 	
Travaux	<p>Dépenses circonscrites aux opérations :</p> <ul style="list-style-type: none"> • travaux de démolition et évacuation des résidus de démolition, • VRD (parking, réseaux AEP, électricité Basse Tension, Assainissement, Téléphone, ...), • aménagements paysagers (végétaux, systèmes d'irrigation, mobilier, ...), • construction des bâtiments et aménagements intérieurs, • maîtrise d'œuvre et études techniques (CSPS, Contrôle technique, ...) - phase suivi des travaux. • À titre exceptionnel, les frais d'hélicoptère et de main-d'œuvre spécialisée pour les structures situées en zones enclavées liées aux investissements réalisés, dans la limite de 10 % de l'assiette éligible de l'opération (pas d'accès par la route). 	<ul style="list-style-type: none"> • investissements non liés directement à l'activité touristique/l'accueil du public et à l'exploitation, • acquisitions foncières, • frais d'exploitation/fonctionnement/maintenance, • consommables (vaisselles, linge de maison, accessoires non intégrés à un projet d'amélioration ou équipement global), • travaux et équipements liés à l'entretien, • dépenses de renouvellement, • indemnités de concours, • assurance liée à la Maîtrise d'Ouvrage, • frais de gestion (publicité Appels d'Offres, reprographie, ...), • frais de communication (supports de communication, photos, ...), • intérêts moratoires, frais financiers, • mobiliers et petits équipements.

III. CRITÈRES DE RECEVABILITÉ ET D'ANALYSE DE LA DEMANDE

1. Critères de recevabilité

- Concentration géographique de l'intervention (toute l'île, zone des Hauts, zone urbaine, autres) :

Sites emblématiques de La Réunion en cœur de Parc National.

- Pièces constitutives du dossier :

– dossier de demande type (cf. guide du porteur de projet FEDER).



Intitulé de l'action	3-20 - Création d'une offre d'hébergement public exemplaire de montagne
----------------------	---

2. Critères d'analyse de la demande

- les aides allouées dans le cadre de la présente fiche action doivent avoir un effet incitatif dans le respect des conditions énoncées en annexe : la demande doit intervenir avant le début des travaux² ;
- projet présentant un caractère innovant et de développement durable ;
- respect des critères de sélection du projet, précisés dans la présente fiche action ;
- respect de la Charte du Parc National ;
- présentation du cahier des charges relatif au choix du ou des exploitants ;
- conformité de l'opération motivant la demande d'aide aux normes obligatoires appropriées établies par la législation nationale ou dans le programme.

IV. OBLIGATIONS SPÉCIFIQUES DU DEMANDEUR (« ex ante », afférentes au dossier de demande)

• Choix des entreprises exploitantes

Toute concession ou autre forme de mandat confiant à un tiers l'exploitation de l'infrastructure est attribuée sur une base ouverte, transparente et non discriminatoire, dans le respect des règles applicables en matière de passation de marchés publics.

Il appartient au bénéficiaire de la présente aide de vérifier les critères d'éligibilité suivants (voir également ceux du cahier des charges) :

- * entreprises définies au sens communautaire ;
- * être à jour de ses cotisations sociales et fiscales ;
- * ne pas être en difficulté ;
- * nombre d'emplois créés.

V. MODALITÉS TECHNIQUES ET FINANCIÈRES

Régime d'aide :	<input checked="" type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non
Si oui, base juridique : régime d'aide n° SA.40206		
Préfinancement par le cofinancier public :	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non
Existence de recettes (<i>art. 61 Règ. Général</i>) :	<input checked="" type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non

– Les modalités de détermination des recettes nettes seront précisées en fonction du projet, par une méthode cohérente.

²Cf. ANNEXE I : DÉFINITIONS.



Intitulé de l'action	3-20 - Création d'une offre d'hébergement public exemplaire de montagne
----------------------	---

- **Taux de subvention au bénéficiaire : 100 % du déficit d'exploitation prévisionnel**

Le montant de l'aide n'excède pas la différence entre les coûts admissibles et la marge d'exploitation³ de l'investissement. La marge d'exploitation est déduite des coûts admissibles ex ante, sur la base de projections raisonnables ou au moyen d'un mécanisme de récupération.

Il est rappelé que les infrastructures seront mises à disposition des utilisateurs intéressés sur une base ouverte, transparente et non discriminatoire.

- **FEDER : 80 %**

- **Contrepartie nationale dont MO : 20 %**

- **Plafond éventuel des subventions publiques : 10 millions d'euros**
- **Plan de financement de l'action (dépenses éligibles) :**

FEDER : 80 %

REGION : 5 %

ETAT : 5 %

Maître d'ouvrage (Département) : 10 %

Dépenses totales	Publics						Privés (%)
	FEDER (%)	Région (%)	État (%)	Département (%)	EPCI (%)	Autre Public (%)	
100 = Dépense publique éligible	80	5	5	10	0	0	0
100 = Coût total éligible	80	5	5	10	0	0	0

- **Comité technique : Néant.**

VI. INFORMATIONS PRATIQUES

- **Lieu de dépôt des dossiers :**

Région Réunion – Pôle d'Appui FEDER - Hôtel de Région Pierre Lagourgue - Avenue René Cassin -
BP 67190 - 97801 Saint-Denis Cedex 9

³Marge d'exploitation : la différence entre les revenus actualisés et les coûts d'exploitation actualisés sur la durée de vie économique de l'investissement, lorsque cette différence est positive. Les coûts d'exploitation comprennent les coûts tels que ceux liés au personnel, aux matériaux, aux services contractés, aux communications, à l'énergie, à la maintenance, aux locations, à l'administration, mais ne comprennent pas les charges d'amortissement ni les coûts de financement si ceux-ci ont été couverts par une aide à l'investissement. L'actualisation des revenus et des coûts d'exploitation au moyen d'un taux d'actualisation approprié permet la réalisation d'un bénéfice raisonnable.

Intitulé de l'action	3-20 - Création d'une offre d'hébergement public exemplaire de montagne
----------------------	---

- Où se renseigner ?

Région Réunion, Guichet Unique « Entreprises et Développement Touristique »
Sites Internet : www.reunioneurope.org, www.regionreunion.com

- Service instructeur :

Région Réunion, Guichet Unique « Entreprises et Développement Touristique »

VII. RATTACHEMENT AUX PRINCIPES HORIZONTAUX ET OBJECTIFS TRANSVERSAUX COMMUNAUTAIRES

(Conformément aux articles 5, 7, 8 et à l'annexe 1 (Cadre stratégique commun) du Règ. Général)

- Respect du principe du développement durable (article 8 du Règ. Général et point 5.2 du CSC)

– impact environnemental compensé et/ou minimisé (énergie, déchets, insertion paysagère) par des études préliminaires et des mesures compensatoires ;
– recours à des démarches d'accompagnement environnementales pour la conception du projet et son suivi ;
– utilisation de matériaux adaptés à l'environnement.

- Respect de l'accessibilité (article 7 paragraphe 2 du Règ. Général et point 5.4 du CSC)

Expliquer comment les projets au sein des actions permettront une accessibilité à l'ensemble des citoyens, y compris aux personnes en situation de handicap et aux personnes âgées :
– Les équipements et aménagements devront respecter les normes et règlements PMR a minima, dans le cas où l'environnement du projet le permet.

VIII. ANNEXES

ANNEXE I : DÉFINITIONS

Actifs corporels : les actifs consistants en terrains, bâtiments, machines et équipements.

Actifs incorporels : les actifs n'ayant aucune forme physique ni financière tels que les brevets, les licences, le savoir-faire ou d'autres types de propriété intellectuelle.

Bénéfice raisonnable : un bénéfice déterminé en prenant comme référence le bénéfice généralement réalisé dans le secteur concerné. En tout état de cause, un taux de rendement du capital qui ne dépasse pas le taux de swap applicable majoré d'une prime de 100 points de base considéré comme raisonnable.



Intitulé de l'action	3-20 - Création d'une offre d'hébergement public exemplaire de montagne
----------------------	---

Début des travaux : soit le début des travaux de construction liés à l'investissement, soit le premier engagement juridiquement contraignant de commande d'équipement ou tout autre engagement rendant l'investissement irréversible, selon l'événement qui se produit en premier. L'achat de terrains et les préparatifs tels que l'obtention d'autorisations et la réalisation d'études de faisabilité ne sont pas considérés comme le début des travaux. Dans le cas des rachats, le « début des travaux » est le moment de l'acquisition des actifs directement liés à l'établissement acquis.

Effet incitatif : Les aides allouées dans le cadre du présent régime doivent avoir un effet incitatif dans le respect des conditions suivantes. Si cet effet n'est pas démontré, les aides ne sont pas autorisées.

Une aide est réputée avoir un effet incitatif si le bénéficiaire a présenté une demande d'aide écrite à l'organisme qui octroie l'aide avant le début des travaux liés au projet ou à l'activité en question. La demande d'aide contient au moins les informations suivantes :

- a) le nom et la taille de l'entreprise ;
- b) une description du projet, y compris ses dates de début et de fin ;
- c) la localisation du projet ;
- d) une liste des coûts du projet ;
- e) le type d'aide sollicitée (subvention, bonification d'intérêt, avance récupérable, prêt, garantie) et le montant du financement public estimé nécessaire pour le projet ;
- f) le montant de l'aide sollicitée.

Entreprises en difficulté : une entreprise remplissant au moins une des conditions suivantes :

a/ s'il s'agit d'une société à responsabilité limitée (autre qu'une PME en existence depuis moins de trois ans ou, aux fins de l'admissibilité au bénéfice des aides au financement des risques, une PME exerçant ses activités depuis moins de sept ans après sa première vente commerciale et qui peut bénéficier d'investissements en faveur du financement des risques au terme du contrôle préalable effectué par l'intermédiaire financier sélectionné), lorsque plus de la moitié de son capital social souscrit a disparu en raison des pertes accumulées. Tel est le cas lorsque la déduction des pertes accumulées des réserves (et de tous les autres éléments généralement considérés comme relevant des fonds propres de la société) conduit à un montant cumulé négatif qui excède la moitié du capital social souscrit. Aux fins de la présente disposition, on entend par « société à responsabilité limitée » notamment les types d'entreprises mentionnés à l'annexe I de la directive 2013/34/UE du Parlement européen et du Conseil⁴ et le « capital social » comprend, le cas échéant, les primes d'émission ;

b/ s'il s'agit d'une société dont certains associés au moins ont une responsabilité illimitée pour les dettes de la société (autre qu'une PME en existence depuis moins de trois ans ou, aux fins de l'admissibilité au bénéfice des aides au financement des risques, une PME exerçant ses activités depuis moins de sept ans après sa première vente commerciale et qui peut bénéficier d'investissements en faveur du financement des risques au terme du contrôle préalable effectué par l'intermédiaire financier sélectionné), lorsque plus de la moitié des fonds propres, tels qu'ils sont inscrits dans les comptes de la société, a disparu en raison des pertes accumulées. Aux fins de la présente disposition, on entend par « société dont certains

⁴Directive 2013/34/UE du Parlement européen et du Conseil du 26 juin 2013 relative aux états financiers annuels, aux états financiers consolidés et aux rapports y afférents de certaines formes d'entreprises, modifiant la directive 2006/43/CE du Parlement européen et du Conseil et abrogeant les directives 78/660/CEE et 83/349/CEE du Conseil.

Intitulé de l'action	3-20 - Création d'une offre d'hébergement public exemplaire de montagne
----------------------	---

associés au moins ont une responsabilité illimitée pour les dettes de la société » en particulier les types de sociétés mentionnés à l'annexe II de la directive 2013/34/UE ;

c/ lorsque l'entreprise fait l'objet d'une procédure collective d'insolvabilité ou remplit, selon le droit national qui lui est applicable, les conditions de soumission à une procédure collective d'insolvabilité à la demande de ses créanciers ;

d/ lorsque l'entreprise a bénéficié d'une aide au sauvetage et n'a pas encore remboursé le prêt ou mis fin à la garantie, ou a bénéficié d'une aide à la restructuration et est toujours soumise à un plan de restructuration ;

e/ dans le cas d'une entreprise autre qu'une PME, lorsque depuis deux exercices précédents :

- 1) le ratio emprunts/capitaux propres de l'entreprise est supérieur à 7,5 ; et
- 2) le ratio de couverture des intérêts de l'entreprise, calculé sur la base de l'EBITDA, est inférieur à 1,0.

Équivalent-subvention brut ou « ESB » : le montant auquel s'élèverait l'aide si elle avait été fournie au bénéficiaire sous la forme d'une subvention, avant impôts ou autres prélèvements.

Marge d'exploitation : la différence entre les revenus actualisés et les coûts d'exploitation actualisés sur la durée de vie économique de l'investissement, lorsque cette différence est positive. Les coûts d'exploitation comprennent les coûts tels que ceux liés au personnel, aux matériaux, aux services contractés, aux communications, à l'énergie, à la maintenance, aux locations, à l'administration, mais ne comprennent pas les charges d'amortissement ni les coûts de financement si ceux-ci ont été couverts par une aide à l'investissement. L'actualisation des revenus et des coûts d'exploitation au moyen d'un taux d'actualisation approprié permet la réalisation d'un bénéfice raisonnable.