



APPEL A MANIFESTATION D'INTÉRÊT

PROJET DE CRÉATION

**HÔTELS QUALIFIÉS DE GRANDE
ENVERGURE**

RÈGLEMENT



1- CONTEXTE ET ENJEUX

Identifié comme un des vecteurs majeurs pour l'essor économique de La Réunion, le tourisme constitue un axe prioritaire de la politique conduite dans ce secteur par la Région Réunion

Soucieuse d'harmoniser les enjeux du développement touristique et de l'aménagement du territoire, la collectivité régionale dans le cadre de ses compétences et conformément au Code du tourisme, a approuvé en 2004 le Schéma de Développement et d'Aménagement Touristique de La Réunion (SDATR). Au vu des nombreuses évolutions structurelles et conjoncturelles intervenues au cours de ces 10 dernières années, et qui ont affecté le contexte touristique Réunionnais, la Région a engagé depuis fin 2016 la réactualisation de ce schéma.

L'objectif visé était de procéder à un diagnostic de la situation actuelle du tourisme dans l'île, afin de permettre de refondre le cadre stratégique adopté en 2004, et de définir un plan d'actions opérationnel multi-sectoriel (aménagement du territoire, marketing, formation, hébergement ...) pour une durée de 5 ans, priorisé à court et moyen termes.

Début 2018, la Région dispose donc d'une « feuille de route rénovée », cadrant pour les 10 prochaines années, l'action publique et privée en faveur de l'offre et de l'attractivité touristique de La Réunion.

Ainsi, les structures d'hébergement jouent un rôle fondamental dans l'offre des destinations, et plus particulièrement insulaires lointaines, dans la mesure où elles sont facteur d'image, d'attractivité et de notoriété. Cet enjeu est fondamental car il constitue un facteur-clé de réussite en matière de développement touristique d'une destination.

Outre le volet qualitatif, qui reste primordial, le dimensionnement en termes de capacité d'accueil l'est tout autant, dans la mesure où il est nécessaire de développer et maintenir "une masse critique", permettant aux destinations de satisfaire aux différents types de demande, et de rester "visibles" "à minima" pour les grands réseaux de commercialisation.

La Réunion dispose d'un parc hôtelier qui s'est diversifié ces dernières années, mais qui présente, en dépit de progrès réalisés en termes de qualité, un niveau encore disparate. Des marges de progression sont encore bien réelles. En dehors de quelques établissements qui se distinguent de par leur conception et modes d'exploitation, l'île manque de produits "d'exception" ou reposant sur des concepts originaux, voir innovants, mais aussi sur des "savoir-faire" particuliers.

La destination Réunion n'a pas en outre retrouvé un niveau satisfaisant d'arrivées touristiques, mis à mal dans le passé par des épisodes de crises, principalement sanitaires, lui valant, un temps, de sortir des réseaux de commercialisation habituels.

Tout l'enjeu du présent Appel à Manifestations d'Intérêt, et suite à l'adoption du Schéma de Développement et d'Aménagement Touristique de La Réunion (SDATR), est de favoriser l'émergence de projets d'hébergement de grande capacité présentant un caractère particulièrement intégré au contexte local et exemplaire, tant dans conception que dans leur fonctionnement, adaptés aux évolutions de la demande et reposant sur un modèle environnemental durable et économique viable. "In fine", le but est de permettre à la destination Réunion d'échapper à une tendance à la banalisation de son offre et de se différencier, afin de conquérir de nouvelles parts de marchés.

2- OBJET

Cet appel à manifestation d'intérêt vise à soutenir la création d'hébergements hôteliers dits "d'envergure" à La Réunion au titre de la fiche action 3.02 "Aide aux investissements pour la création des entreprises – volet tourisme" du PO FEDER 2014/2020 sur l'année 2019.

Aussi, les projets qualifiés d'envergure concernent les projets de création hôtelière réunissant les caractéristiques suivantes : de grande qualité environnementale et architecturale, de grande capacité (zone balnéaire : minimum 80 chambres, zone urbaine : minimum 40 chambres, zone des hauts : minimum 25 chambres) et créateur d'emplois (3* : minimum 1 emploi/ 3 chambres, 4*et 5* : minimum 1 emploi /2 chambres).

Pour rappel, la fiche action 3.02 a pour objectifs, la création et la diffusion équilibrée sur le territoire des offres d'hébergement (hôtel, hébergements de pleine nature de qualité écotouristique, participant à la valorisation du patrimoine local, ...) sur des bases de qualité (produits et services) et intégrant les logiques environnementales et de développement durable (cadre de vie, authenticité, principes HQE, ...).

Les critères de sélections y afférents ont été adoptés par le Comité National de Suivi des fonds européens en date du 30 avril 2015, du 09 novembre 2017 et du 23 mai 2019, et sont précisés au point 4.2 « Critères de sélection des projets » du présent règlement.

Aussi, à travers cette procédure d'Appel à Manifestation d'Intérêt, la Région Réunion souhaite accorder une priorité aux établissements de grande capacité et créateur d'emplois mais également à forte qualité environnementale (recours aux énergies renouvelables) et architecturale (recours à des professionnels reconnus :architectes, paysagistes, décorateurs, conforter le caractère identitaire local des parties intérieures et extérieures : cachet et ambiance créoles dans l'architecture, la décoration intérieure, les matériaux, les savoirs faire traditionnels, la dimension paysagère, l'environnement ..., tout tant en laissant une place à l'innovation).

Il s'agit du troisième appel à manifestation d'intérêt relatif à la création de ce type d'hébergement : à ce titre, seront examinés les dossiers déposés au fil de l'eau jusqu'au 31 octobre 2019.

3 - FINANCEMENT

L'accompagnement du projet s'appuiera sur la fiche action 3.02 du POE 2014 – 2020 selon les critères suivants :

Type de projets	Plafond d'aide par chambre	Plafond d'aide par projet
-----------------	----------------------------	---------------------------

Hôtels de tourisme classés 3*	30 K€ (45 K€ pour la zone des hauts)	4 M€
Hôtels de tourisme classés 4* minimum	45 K€ (65 K€ pour la zone des hauts)	5 M€

4 – MODALITÉS DE RÉPONSE

Pour que leurs dossiers soient jugés recevables, les candidats devront au préalable :

- accepter les termes du présent document et ses annexes, et s'engager à les respecter s'ils étaient retenus ;
- présenter une offre disposant de toutes les compétences requises pour exploiter au mieux et mener à bien leur projet : compétences dans l'exploitation de structures hôtelières haut de gamme, compétences architecturales pour un projet innovant et qualitatif, compétence en qualité environnementale ;
- **s'assurer que leur projet présente une maturité financière et temporelle, dans ce cadre, les travaux devront démarrer au plus tard le 31 janvier 2020 ;**
- présenter une offre conforme aux normes obligatoires appropriées établies par la législation nationale ou dans le programme.

4.1 CRITÈRES DE RECEVABILITÉ ET D'ELIGIBILITÉ

Est autorisé à soumissionner, tout projet d' hôtel de tourisme classés 3 étoiles minimum répondant à la définition de "projet d'envergure". Deux cas de figures peuvent être envisagés:

- les projets déposés au titre du dispositif commun non décidés qui souhaitent s'orienter vers un projet d'envergure ;
- les nouveaux projets.

Les projets présentés et non modifiés aux précédents Appels à Manifestation d'Intérêt et non retenus ne seront pas recevables.

Concentration géographique de l'intervention :

Toute l'île.

Pièces constitutives du dossier :

Voir dossier de demande-type (en annexe au présent règlement).

Les règles prévalant en matière d'instruction pour cet AMI sont celles en vigueur au titre du Programme Opérationnel Européen FEDER 2014 – 2020. La complétude du dossier se fera en deux temps (cf. liste pièces pour le dépôt du dossier de demande):

- transmission des pièces pour la recevabilité ;
- transmission des pièces pour la complétude.

Pour qu'un dossier soit réputé complet par le service instructeur, il doit comprendre l'ensemble des pièces nécessaires à l'instruction du dossier.

Pour être considérés comme éligibles, les dossiers devront respecter l'ensemble des critères (sélection, éligibilité,...) de la fiche action "Aide aux investissements pour la création des entreprises – volet

tourisme” du Programme Opérationnel FEDER 2014 – 2020, ainsi que des critères supplémentaires repris ci-après, fiche action dont le service instructeur est le Guichet Unique Entreprises et Développement Touristique (GUEDT).

4.2 - CRITÈRES DE SÉLECTION DES PROJETS

Les projets seront sélectionnés en fonction des critères de sélection, agréés par le Comité National de Suivi retranscrits dans la fiche action 3.02 du PO FEDER 2014-2020, à savoir :

- Entreprise régulièrement inscrite au RCS ou au RM de La Réunion
- investissement des entreprises visant à l'amélioration des capacités productives (investissements matériels et immatériels) ;
- montant des projets d'investissement (coût total HT > 10 000 €)
- classement visé ;
- labellisation;
- pour les grandes entreprises, présentation d'un argumentaire lié à l'incitativité des aides.

- grande qualité environnementale et architecturale;
- grande capacité (zone balnéaire : 80 chambres, zone urbaine : 40 chambres, zone des hauts: 25 chambres) ;
- créateur d'emplois : 1 emploi/ 3 chambres pour les classements 3 étoiles , 1 emploi/2 chambres pour les classements 4* et 5*.

4.3 – AUTRES CRITÈRES

L'évaluation des projets s'articulera entre les deux points suivants (cf. Grille de notation en annexe) :

- 1) les critères obligatoires ;
- 2) les critères retenus pour l'analyse globale comparative.

5 - PROCÉDURE DE SÉLECTION

A) Phase 1 – dépôt et admissibilité au sens du RGEC

À ce stade de la procédure, il conviendra de transmettre le dossier-type de demande accompagné de tout document nécessaire à l'analyse du projet.

A ce titre, il convient d'attirer l'attention des candidats sur le fait que l'aide ne peut être accordée que si le bénéficiaire a introduit une demande écrite à cet effet avant le début des travaux.

Si les travaux¹ ont débuté avant l'introduction de la demande d'aide, aucune aide ne sera accordée pour le projet.

Ainsi, tous les projets pour lesquels des dépenses, à l'exclusion de celles relatives aux études préliminaires, ont été effectuées avant la date d'éligibilité ne peuvent bénéficier d'aide.

1 « début des travaux » : soit le début des travaux de construction liés à l'investissement, soit le premier engagement ferme 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 préliminaires de faisabilité ne sont pas considérés comme le début des travaux. Pour les rachats, le moment d'acquisition des actifs directement liés à l'établissement acquis.

Source : Régime d'aide SA 39252

S'agissant des mêmes coûts éligibles, cette aide peut être cumulée avec d'autres aides provenant d'autres régimes à finalité régionale ou à finalité différente, d'origine locale, régionale, nationale ou communautaire. Ce cumul devra respecter les règles de plafonds autorisés par la CE (cf régime cadre exempté de notification n°SA 39252 relatif aux aides à finalité régionale (AFR) pour la période 2014-2020).

La date d'éligibilité débute à la réception du courrier de demande, dès lors que les éléments nécessaires à la recevabilité de la demande ont été transmis, à savoir:

- › le nom et la taille de l'entreprise;
- › une description du projet, y compris ses dates de début et de fin;
- › la localisation du projet;
- › une liste des coûts du projet;
- › le type d'aide (subvention, prêt, garantie, avance récupérable, apport de fonds propres ou autre) et le montant du financement public estimés nécessaires pour le projet.

Les candidats recevront un courrier accusant réception de leur demande. Le service instructeur se réserve la possibilité, conformément aux règles prévalant en matière de gestion des fonds européens, de demander aux candidats des pièces complémentaires.

Lorsque qu'un dossier de candidature est réputé recevable au sens du RGEC, le service instructeur adresse un courrier accusant réception du caractère recevable de la demande.

B) Phase 2 – Analyse du projet

Lors de cette phase, le Service Instructeur se réserve le droit de demander aux candidats toutes pièces complémentaires nécessaires à l'analyse du projet.

L'examen des dossiers de candidature se fera en deux temps :

1- sélection des projets

Seront retenus uniquement les projets répondant à l'ensemble des critères obligatoires listés dans la grille de notation jointe en annexe. En effet, si le projet obtient la note de 0 à un des critères obligatoires, celui-ci sera réputé non satisfaisant au regard des critères de sélection (cf. Point 4.2).

2- analyse globale comparative

A l'issue de la première phase, les projets sélectionnés seront évalués par un système de valorisation. Une note sur 100 sera attribuée à chaque projet.

A cet effet, le Service Instructeur s'attachera dans le cadre d'une consultation, à recueillir les avis des représentants d'institutions partenaires et experts qualifiés² : Région (DAE- Tourisme, GUEDT, DEE, DBA), IRT, CAUE; DRFIP; DIECCTE notamment. Ces derniers émettront une note sur les critères retenus pour l'analyse globale comparative selon leur domaine de compétence.

Les avis seront repris dans un tableau d'analyse globale et harmonisés par le Service Instructeur. Des auditions seront envisagées si nécessaire.

Les projets ayant obtenu une note supérieure à **55** seront présentés pour décision à la Commission Permanente de la Collectivité.

² Lors de l'analyse des projets, il sera demandé pour chaque agent des institutions partenaires et agents qualifiés intervenant dans la phase 2, une attestation individuelle d'absence de conflit d'intérêt préalable signée.

A l'issue de cette phase :

- pour les dossiers retenus, les candidats devront compléter leur dossier sur les aspects réglementaires (cf. Fiche action 3.02) au plus tard avant la phase de programmation ;
- les dossiers non retenus en tant que projet d'envergure pourront, le cas échéant, être réévalués dans le cadre commun de la fiche action 3.02.

c) Phase 3- Décisions

Les dossiers complets et éligibles conformément aux règles de gestion des fonds européens feront l'objet d'une présentation devant le Comité Local de Suivi pour avis et devant la Commission Permanente de la Région pour engagement des fonds européens et de la contrepartie nationale.

d) Phase 4 - Notification

Les projets agréés au titre de l'AMI se verront adressés une décision notifiée par le service instructeur puis d'un acte d'engagement juridique définissant les termes et les conditions de réalisation du projet ainsi que les conditions d'attribution et de versement de la subvention.

6- DÉPÔT DES PROJETS

Les manifestations d'intérêt, comprenant les justifications à produire, doivent être présentées avant le **31 octobre 2019**.

Les dossiers de candidature en réponse au présent appel à manifestation d'intérêt sont à déposer auprès du Guichet d'Accueil FEDER :

Hôtel de Région Pierre Lagourgue
Avenue René Cassin - MOUFIA
97719 SAINT-DENIS CEDEX 9
Tel : 02 62 48 70 87

Le présent règlement et la liste des pièces à fournir seront par ailleurs disponibles en ligne sur le site de la Région Réunion : www.regionreunion.com .

L'enveloppe devra contenir :

La manifestation d'intérêt et ses annexes (sous format papier- un seul exemplaire), ainsi qu'un support électronique renfermant ces mêmes informations (manifestation d'intérêt et ses annexes).

Peut-être ajouté à ce dossier tout document apportant des précisions que le candidat juge utiles pour l'évaluation de son projet.

Les dossiers de candidature transmis par les candidats, ainsi que les avis resteront confidentiels.

Les dossiers doivent être soumis dans les délais indiqués ;

La lettre d'accompagnement des dossiers doit être signée par les porteurs de projets.