



Financé par
l'Union européenne

Programme Européen FEDER 2021-2027 Île de La Réunion



FICHE ACTION 1.3.7

Requalification significative, extension et montée en gamme des hébergements touristiques

Direction FEDER	Economie
Priorité	1 : Soutenir l'innovation, la recherche et le développement des filières prioritaires
Objectif Stratégique	1 : Une Europe plus compétitive et plus intelligente pour l'encouragement d'une transformation économique intelligente et innovante et de la connectivité régionale aux TIC
Objectif Spécifique	1.3 : Renforcer la croissance durable et la compétitivité des PME et la création d'emplois dans les PME, y compris par des investissements productifs (FEDER)
Domaine d'intervention	021 : Développement commercial et internationalisation des PME, y compris les investissements productifs
Intitulé de la fiche action	Requalification significative, extension et montée en gamme des hébergements touristiques
Date d'approbation des critères de sélection	07/04/2023
Date de validation Commission Permanente	
N° de version	V2

POURSUITE D'UNE MESURE D'UN PROGRAMME PRÉCÉDENT

Non

Oui, partiellement

Oui, en totalité

1. CONTEXTE

Afin de renforcer la croissance durable et la compétitivité des PME et la création d'emplois dans les PME, il est nécessaire de favoriser la montée en gamme et en qualité de manière significative l'offre en hébergements marchands privés en visant des classements, labellisations et reclassements.

Elle participe ainsi à l'un des quatre objectifs stratégiques inscrits dans le Schéma de développement et d'aménagement touristique de La Réunion (SDATR), visant à « consolider les acquis et agir sur les fondamentaux ». Pour se faire, l'un des chantiers opérationnels sur lequel notre destination doit s'atteler est de « renforcer la performance et la compétitivité de l'offre touristique et de qualifier/requalifier l'offre existante ».

Aussi, au lendemain de la crise sanitaire mondiale et dans un contexte de crises multisectorielles, le comportement des consommateurs a changé. A la recherche de voyages expérientiels et du meilleur rapport

qualité prix, les clients sont désormais très sensibles à leur empreinte carbone. En tant que destination éloignée des marchés émetteurs, La Réunion doit réinventer son modèle et être exemplaire à la fois dans la qualité de l'expérience client mais aussi dans sa capacité à allier tourisme et respect de l'environnement.

Face à une concurrence internationale féroce, exacerbée par une période de reconquête des marchés touristiques, La Réunion doit viser l'excellence afin de satisfaire une clientèle de plus en plus exigeante. Elle dispose ainsi d'un parc d'hébergement sur lequel il convient d'agir, notamment en soutenant les projets permettant d'améliorer leur qualité, et de répondre aux nouvelles normes en matière d'exigences environnementales dans le cadre de la transition écologique, et de requalifier l'offre en matière de structures existantes non classées afin d'accroître le parc d'hébergement classé.

2. OBJECTIFS DE LA FICHE ACTION

Il s'agira donc, de soutenir de manière significative l'investissement relatif à la requalification, l'extension et la montée en gamme des hébergements classés et labellisés, afin d'améliorer de manière significative la qualité de l'offre sur l'île, et de favoriser la création et/ ou le maintien d'emplois, dans l'objectif de renforcer l'attractivité de la destination. Un effort particulier sera fait pour dynamiser l'offre d'hébergement de qualité dans la zone de l'Est et dans celle des Hauts.

3. DESCRIPTION TECHNIQUE

La présente fiche action consiste en un dispositif d'aide par le biais d'une subvention en faveur des entreprises disposant déjà d'un établissement d'hébergement touristique, s'inscrivant dans une démarche d'amélioration via des investissements matériels et immatériels en vue de leur requalification significative, leur extension¹, leur montée en gamme, leur adaptation à l'évolution des pratiques des clientèles et intégrant les logiques de développement durable et de transition écologique, et faisant l'objet d'une labellisation et d'un classement à l'issue du programme d'investissement réalisé.

Sont concernés par ce dispositif :

- Les hôtels de tourisme visant un classement minimum 3* sur toute l'île
- Les résidences de tourisme classées minimum 3* d'une capacité minimum de 50 chambres²

visant, à l'issue du programme d'investissement réalisé, à offrir une architecture et un service de qualité, à participer à la valorisation du patrimoine et de l'identité locale, et à intégrer les logiques de développement durable et de transition écologique.

Afin de réduire le déficit qualitatif et quantitatif dans le domaine de l'hébergement de qualité dans la zone de l'Est et dans celle des Hauts, les projets relatifs aux hôtels de tourisme situés dans ces zones pourront intégrer également des investissements visant à maintenir et à développer le confort des établissements et à améliorer les conditions d'accueil des clientèles.

Tous les autres types d'hébergement (V V F, ...) sont exclus de ce dispositif ainsi que toutes les activités visées par le Règlement Général d'Exemption par Catégorie.

4. BENEFICIAIRES

Sont éligibles à la fiche action les entreprises (au sens communautaire) : TPE (soumise au régime fiscal réel) / PME / Grande entreprise, (*hormis auto-entrepreneur*).

Statuts non éligibles : les SCI, auto-entrepreneurs

¹ Y compris la diversification vers de nouveaux services

² Nombre de chambres : capacité hôtelière disponible quel que soit le nombre de chambres composant une unité d'hébergement louée (1 chambre = 1 suite = 1 clé).

5. LOCALISATION GEOGRAPHIQUE DE L'INTERVENTION

Toute l'île

6. PERIMETRE DES DEPENSES ELIGIBLES ET NON ELIGIBLES

Dépenses retenues	Dépenses non retenues
<ul style="list-style-type: none"> > Dépenses de travaux et d'aménagements > Investissements matériels neufs et amortissables directement liés au projet > Dépenses immatérielles (études, conseil, honoraires, ...) si elles sont directement associées au programme d'investissement. Concernant les honoraires rattachés à l'appui au montage de dossier de subvention, le montant de la dépense éligible est plafonné à 6 000€ sans pouvoir excéder 10% du montant du projet pour les TPE de moins de 10 salariés et 5% pour les autres entreprises. > Dépenses immatérielles liées à l'obtention d'un écolabel, marque, label,...si elles sont directement associées au programme d'investissement > Frais d'installation des matériels et logiciels > Frais de formation à l'exploitation des nouveaux investissements (dans la limite de 10 % de l'investissement initial) > Frais externes commerciaux (enseignes) ou de design (conception de logos et chartes graphiques) liés au projet > Frais de communication liée à l'intervention du programme européen et de l'Autorité de gestion Région Réunion > Matériel roulant : s'il est affecté exclusivement au programme d'investissement et utilisé exclusivement dans l'unité de production. De fait, n'est pas concerné par cette définition tout matériel roulant sur la route et nécessitant une autorisation ou un certificat d'immatriculation (camion, voiture, véhicule de livraison, ou tout véhicule tracteur ou de chantier, ...), qui par nature ne peut être affecté directement et exclusivement à un processus de production d'une entreprise. > Développement de solutions de e-commerce en vue de favoriser la vente en ligne de produits, si elle s'intègre dans le projet d'investissement 	<ul style="list-style-type: none"> > TVA > Devis/facture d'un coût total HT inférieur à 500 € > Dépenses réalisées dans le cadre d'un crédit-bail > Bâtiment non lié directement au projet > Sécurité liée au bâtiment (incendie, alarme, vidéo surveillance, prestataire sécurité/surveillance, ...) (les travaux de clôtures et portail ne sont pas concernés) > Matériels d'occasion > Matériels reconditionnés > Biens consommables > Travaux et équipements liés à l'entretien ou au renouvellement de biens amortis > Dépenses réglées en espèces > Amendes, pénalités financières, intérêts moratoires, intérêts débiteurs > Frais d'établissement, acquisition foncière et immobilière > Dépenses liées à des prestations « en régie », c'est-à-dire des coûts internes aux maîtres d'ouvrage (charges de personnel, charges courantes de fonctionnement, ...) dans le cas d'investissements matériels ou par une société dont le bénéficiaire a le contrôle [<i>point particulier à introduire pour innovation</i>] > Matériel informatique non affecté à l'activité exclusive de production > Mobiliers > Frais juridiques liés à des contentieux ou rescrit > Abonnements/Location (dont espaces stockages numériques, ...) [cf. Nota 1] > Frais de bouche liés à de l'événementiel ; à de la communication ; guide touristique ; etc. > travaux et prestations réalisés par le bénéficiaire ou par un prestataire ayant un lien d'actionnariat, familial avec le bénéficiaire > stock outil, vaisselle, literie

Nota 1 : si le renforcement de la sécurité informatique correspond à un objectif du projet pour fiche action spécifique, la dépense au prorata temporis pourra être éligible.

Ces dispositions ne s'appliquent pas sur les dépenses sous-jacentes à des "options de coûts forfaitaires". De plus lorsqu'un OCS couvre déjà un type de dépenses, ces dépenses sont inéligibles en coûts réels (cas de double financement).

Le porteur de projet doit veiller à ne pas présenter des dépenses au réel déjà financées par un OCS.

Dispositions générales pour les bénéficiaires non soumis aux règles de la commande publique	
Achat	Nb de devis minimum
< 40 000€	1
≥ 40 000€ et < 90 000€	2 (1)
≥ 90 000€	3 (1)

(1) : le bénéficiaire peut à titre exceptionnel motiver de manière circonstanciée, l'impossibilité de mettre en concurrence plusieurs fournisseurs dans le cadre de son dossier de demande.

L'Autorité de gestion appréciera si les éléments fournis justifient l'impossibilité réelle d'une mise en concurrence.

7. INDICATEUR SPECIFIQUE DE REALISATION

Indicateurs de réalisation :

Code	Indicateur	Unité de mesure	2024	2029
RCO 01	Entreprises bénéficiant d'un soutien (dont : micro, petites, moyennes, grandes)	Entreprises	383	1 715
RCO 02	Entreprises soutenues au moyen de subventions	Entreprises	131	484

Indicateurs de résultat :

	Indicateur	Unité de mesure	Valeur référence	Année référence	2029
RCR 02	Investissements privés complétant un soutien public (dont subventions, instruments financiers)	Euro	0	2021	377 000 000

8. CRITERES DE SELECTION

(Conformément à l'art 73 du Règ. Général)

Critères de sélection transversaux définis dans le programme et réglementairement :

Les projets soutenus devront contribuer à l'atteinte des objectifs de l'Union Européenne et ceux du programme FEDER FSE+ 21-27 de la Réunion.

A ce titre :

- Les porteurs de projets soutenus devront s'engager à respecter la Charte des droits fondamentaux de l'Union Européenne.
- Les opérations sélectionnées devront contribuer à l'égalité, à l'inclusion et à la non-discrimination des publics concernés.
- (Pour infrastructures et opérations accueillant du public) Les opérations soutenues devront systématiquement garantir l'accessibilité, sans discrimination, des locaux aux publics concernés.
- Les projets sélectionnés devront contribuer à la transition vers une économie neutre pour le climat dans le cadre du Pacte Vert pour l'Europe. L'analyse DNSH du programme a conclu que cette mesure

n'est pas susceptible d'engendrer des impacts significatifs sur les 6 critères définis au titre du règlement sur la taxonomie.

L'Évaluation Environnementale Stratégique (EES) du programme recommande que les impacts potentiels des projets soient « encadrés par la réglementation environnementale et étudiés finement dans les études d'impacts (pour les projets qui y seront soumis). »

Afin d'éviter ou de réduire ces impacts négatifs potentiels, l'EES préconise par ailleurs d'appliquer : les normes/référentiels environnementaux existants à La Réunion pour les bâtiments (ex. : PERENE, HQE...) et les aménagements (ex. : Quartiers Durables Réunionnais, démarche AEU136...), un critère relatif à la gestion environnementale des chantiers en phase de travaux.

- Les projets soutenus devront majoritairement contribuer à l'atteinte du cadre de performance du programme, de ses valeurs cibles de réalisation et de résultat.
- Les opérations seront sélectionnées en cohérence avec les lignes de partage du programme afin d'assurer une efficacité, une utilisation optimale et de sécuriser l'usage des fonds communautaires sur le territoire réunionnais.
- Les projets soutenus devront être compatibles avec la réglementation des aides d'état.
- Les porteurs de projet soutenus devront disposer de la capacité technique et financière nécessaire pour mener à bien les opérations sélectionnées.

Au titre de l'OS 1.3 : Afin de soutenir en particulier le développement des filières d'avenir de la Réunion, les projets soutenus devront être cohérents avec le Schéma Régional de Développement Économique d'innovation et d'internationalisation (SRDEII) et/ou le Schéma Directeur d'Aménagement Touristique de la Réunion (SDATR) le cas échéant.

Critères de sélection spécifiques :

- Les projets soutenus devront être portés par une entreprise (au sens communautaire), inscrite au RCS de La Réunion, à jour de ses obligations sociales et fiscales.

- Les projets devront être localisés à La Réunion, ceux situés dans la zone des Hauts, de l'Est ou du Sud seront favorisés.

- Les projets d'investissement (matériel et immatériel) devront viser la requalification significative, l'extension, la montée en gamme d'hébergements touristiques classés et labellisés. Pour les projets relatifs aux hôtels de tourisme situés dans la zone des Hauts ou de l'Est, ils pourront comprendre également des investissements visant à maintenir et/ou accroître le confort des établissements et à l'amélioration des conditions d'accueil des clientèles, et ce, afin de développer l'attractivité et la qualité de l'offre touristique dans ces zones déficitaires en matière d'hébergement de qualité.

- L'assiette éligible du programme d'investissement devra au minimum être de 20 000 € HT.

- Les projets portés par les PME seront favorisés.

- Les projets devront atteindre un classement minimum de 3 étoiles à l'issue de la réalisation des investissements.

- Les projets de résidences classées de tourisme devront avoir une capacité minimale de 50 chambres.

- Les projets soutenus devront représenter une opportunité au regard du marché visé.

- Les projets devront présenter une démarche de labellisation en adéquation avec leur positionnement.

- Un engagement dans une démarche de protection environnementale et de transition écologique (notamment en matière de gestion des déchets et de consommation énergétique) sera privilégié, notamment dans le cadre d'un écolabel, marque...

- Le concept développé et la qualité architecturale des projets devront participer à la valorisation du patrimoine et à l'identité de la destination Réunion, et notamment répondre aux nouvelles tendances et attentes de la clientèle.

- Les projets « riches » en création d'emplois au regard de l'investissement à réaliser seront privilégiés.

Pour les grandes entreprises :

- Le porteur de projet devra justifier de l'incitativité de l'aide, en explicitant qu'en l'absence de l'aide sollicitée, le projet ne pourrait pas se réaliser ou ne serait pas suffisamment rentable

Mode de sélection :

L'examen des demandes se fera par le biais d'une gestion au fil de l'eau, et cela au vu des projets portés essentiellement par les TPE/PME. Ce mode de sélection permettra de conserver un dynamisme de ces structures en matière d'investissement et de créations d'emplois.

Une gestion au fil de l'eau accompagnée de campagnes de promotion régulières sur ce dispositif apparaît ainsi plus pertinente que l'établissement d'appels à manifestations d'intérêt sur l'ensemble de la période de programmation.

Les projets dont la note est égale ou supérieure à 12 selon une grille de notation (cf. exemple en annexe) seront retenus.

9. PIECES CONSTITUTIVES DU DOSSIER ET OBLIGATIONS SPECIFIQUES DU DEMANDEUR

La liste des pièces constitutives du dossier de demande de subvention devra être conforme à la liste des pièces du manuel de gestion 2021-2027 et devra comprendre notamment :

- la lettre de demande et d'engagement du porteur confirmant la réalisation de l'opération dans les délais indiqués et de non-sollicitation d'autres financements publics sur l'opération que ceux figurant au plan de financement transmis ;
- le formulaire de demande type ;
- la note de présentation de l'opération ;
- toutes les pièces justificatives citées dans la grille de notation ;
- tout document permettant d'apprécier la qualité du projet notamment au regard des critères de sélection et d'analyse mentionnés dans la présente fiche ;
- le calendrier prévisionnel de réalisation de l'opération, indiquant notamment les dates « jalons » prévisionnelles ;
- une information formelle du Service Instructeur en cours d'opération de tout retard ou aléa concernant le déroulement du calendrier de l'opération.

10. MODALITE D'INSTRUCTION DES DEMANDES DE SUBVENTION

Type de sélection	Fil de l'eau	AMI	Appel à projet
<i>(case à cocher)</i>	x		

Dans le cadre d'une sélection « au fil de l'eau », le service instructeur analysera le dossier de demande de subvention sur la base du formulaire de demande d'aide accompagné des pièces annexes, et selon les critères décrits ci-dessus.

11. SPECIFICITES DE LA FICHE ACTION

NEANT

12. MODALITES TECHNIQUES ET FINANCIERES

Base règlementaire : <u>Dossiers supérieurs à 200 000 € de coûts totaux présentés hors taxes</u> et projets ne pouvant pas mobiliser le règlement de minimis en raison d'un dépassement du plafond autorisé sur la période des trois exercices fiscaux : Régime d'aide : Régime cadre exempté de notification n° SA 103603 relatif aux aides à finalité régionale (AFR) <u>Dossiers inférieurs à 200 000 € de coûts totaux présentés hors taxes (hors projets en montage en défiscalisation partagée)</u> : Règlement (UE) N° 1407/2013 de la commission du 18/12/2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis, modifié par le règlement 2020-972 du 02 juillet 2020	X Oui
Préfinancement par le cofinancier public :	X Non

S'agissant des demandes relevant du règlement des AFR :

- si les travaux ont commencé avant la réception de la demande « admissible » par l'administration, l'ensemble du projet perd son droit à l'aide ; l'expression « début des travaux » signifiant soit le début de travaux de construction ou tout autre engagement rendant l'investissement irréversible. L'achat de terrain et les préparatifs tels que l'obtention d'autorisations et la réalisation d'étude de faisabilité ne sont pas considérés comme le début des travaux.

- s'agissant des mêmes coûts éligibles, cette aide peut être cumulée avec d'autres aides provenant d'autres régimes, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

S'agissant des demandes relevant du règlement de minimis :

- la demande doit être déposée avant la fin de la réalisation du projet. La date de début d'éligibilité des dépenses est fixée à la date de dépôt de la demande à l'administration.

- le montant total des aides de minimis octroyées à une entreprise unique³ ne peut excéder le plafond en vigueur sur une période de trois exercices fiscaux, incluant l'exercice fiscal en cours ainsi que les deux précédents.

- Type de dossier : Investissements privés
- Taux de subvention : 30 % à 50 %
 Taux de base : 30 %
 + 20 % si localisation dans l'Est, le Sud et les Hauts

³L'entreprise unique est définie dans l'article 2.2 du règlement UE 1407/2013 puis a été précisée de la manière suivante par la Cour de justice de l'Union européenne (CJUE) : toutes les entités contrôlées (en droit ou en fait) par la même entité doivent être considérées comme constituant une entreprise unique.

Spécifique aux TPE de moins de 10 salariés :

Les honoraires liés à l'appui au montage du dossier de demande de subvention seront pris en charge intégralement dans la limite de 6000€ (sans excéder 10% du montant du projet).

- Plafond⁴ de la subvention: 2 M€
- Plan de financement de l'action :

Dépenses éligibles	FEDER	CPN (Région)	Bénéficiaire
100 = cout total éligible	25,5 % à 42,5 %	4,5 % à 7,5 %	50 % à 70 %
Spécifique aux TPE de moins de 10 salariés :			
* Frais de montage du dossier de demande d'aide	85%	15%	0%
* Projet	25,5 % à 42,5 %	4,5 % à 7,5 %	50 % à 70 %

- Autres obligations :
Obligation de maintien de l'investissement et condition de classement/labellisation sur 10 ans

13. INFORMATIONS PRATIQUES

Lieu de dépôt des dossiers : par voie dématérialisée (portail régional des fonds européens FEDER – FSE +)

Où se renseigner ?

Direction FEDER Economie

Annexe de l'Hôtel de Région (2ème étage) Moufia Saint Denis

Tél : 02.62.48.98.16

Site Internet : www.regionreunion.com

⁴ Nonobstant la prise en charge à 100% des frais d'honoraires liés au montage du dossier de demande de subvention pour les TPE de moins de 10 salariés

ANNEXE 1 : EXEMPLE DE GRILLE DE NOTATION

Principe de sélection	Critères de sélection	Critères de notation	Notation	Justification
Qualité du porteur de projet	Taille de l'entreprise (au sens communautaire)	Petite ou micro-entreprise	3	1- Effectif, chiffre d'affaires et total bilans annuels 2- Comptes consolidés du groupe, le cas échéant / déclaration PME 3- Uniquement pour les grandes entreprises : Présentation d'un argumentaire lié à l'incitativité de l'aide
		Moyenne entreprise	2	
Grande entreprise (si entreprise appartenant à un groupe : c'est la taille du groupe qui sera prise en compte)		1		
	Capacité technique et administrative	Capacité financière et technique du porteur à mener à bien le projet (dans les délais impartis)	Oui : 1 Non : 0*	1- Comptes de résultat des 3 dernières années et Compétences des dirigeants (CV, diplômes obligatoires pour l'exercice de l'activité) ; 2- Attestation de dépôt de demande de financement ou proposition de financement auprès d'un organisme financier ou justificatif d'apport en fonds propres (relevé bancaire).
Pertinence du projet	Objet du projet	Investissements visant la requalification significative, l'extension, ou la montée en gamme d'hébergements touristiques classés/labellisés Pour les projets relatifs aux hôtels de tourisme situés dans la zone des Hauts ou de l'Est : pourront également être intégrés des investissements visant à maintenir et/ou accroître le confort des établissements et à l'amélioration des conditions d'accueil des clientèles	Oui : 1 Non : 0*	Descriptif du projet
	Localisation du projet	Zone des Hauts, de l'Est ou du Sud Autres Zones	1 0	Justificatif relatif au lieu de réalisation de l'opération
	Viabilité du projet	Opportunité du projet au regard du marché visé	Bonne : 3 Moyenne : 2 Passable : 1	1- Etude de marché 2 - Bilans et comptes de résultat prévisionnel sur 5 ans 3 – Hypothèses de base retenues pour le calcul de chiffre d'affaires prévisionnel 4 – Plan marketing et de commercialisation afin de préciser la stratégie de l'entreprise
	Labellisation	Démarche de labellisation en adéquation avec le positionnement	Oui : 1 Non : 0 *	Attestation de la démarche vers la labellisation QTIR
Qualité environnementale	Gestion des déchets	Le projet intègre une réduction des déchets ou leur recyclage	Oui : 1 Non : 0*	Argumentaire à développer par le demandeur et/ou résultats d'études ou d'expertises
	Consommation énergétique	Le projet permet une réduction de la consommation d'énergie ou une amélioration de l'efficacité énergétique ou le recours aux énergies renouvelables	Oui : 1 Non : 0*	Argumentaire à développer par le demandeur et/ou résultats d'études ou d'expertises
	Labellisation	Le projet s'inscrit dans une démarche de labellisation / marques nationales et/ou à vocation internationale (écolabel européen, clef verte, marque Parc National...)	Oui : 2 Non : 0	Argumentaire à développer par le demandeur et/ou résultats d'études ou d'expertises et/ou demande de labellisation

FEDER Réunion 2021-2027 - FA 1.3.7
Requalification significative, extension et montée en gamme des hébergements touristiques

Qualité architecturale et paysagère	Architecture, décoration, aménagement paysager	Le projet est accompagné par une équipe dédiée (architecte, décorateur paysagiste...) et participe à la valorisation du patrimoine et à l'identité local et répond notamment aux nouvelles tendances et attentes clientèles	Oui : 3 Non : 0*	Plan masse du projet Avant-projet Sommaire architectural (APS) Description du choix des matériaux Avant-projet Sommaire lié à la décoration Description et plans de l'aménagement paysager
Impact sur le plan social, économique et de l'emploi	Création d'emplois	Création de 3 postes ou plus en ETP en CDI Création de 2 postes en ETP en CDI Création d'1 poste en ETP en CDI	3 2 1	Organigramme avant / après Fiches de postes et/ou contrats de travail
	TOTAL		../20	

0* : éliminatoire au regard des critères du PO ;
 Les projets dont la note est égale ou supérieure à 12 seront retenus.