



Cofinancé par  
l'Union européenne

# Programme Européen FEDER 2021-2027

## Île de La Réunion



### FICHE ACTION 1.3.6 Gîtes publics de montagne

<b>Direction FEDER</b>	Economie
<b>Priorité</b>	P 01 - Soutenir l'innovation, la recherche et le développement des filières prioritaires afin de favoriser le retour de la croissance durable et de l'emploi
<b>Objectif Stratégique</b>	1. Une Europe plus compétitive et plus intelligente par l'encouragement d'une transformation économique intelligente et innovante et de la connectivité régionale aux TIC
<b>Objectif Spécifique</b>	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)
<b>Domaine d'intervention</b>	021 - Développement commercial et internationalisation des PME, y compris les investissements productifs
<b>Intitulé de la fiche action</b>	Gîtes publics de montagne
<b>Date d'approbation des critères de sélection</b>	07/04/2023
<b>Date de validation Commission Permanente</b>	31/03/2023
<b>N° de version</b>	V1

#### POURSUITE D'UNE MESURE D'UN PROGRAMME PRÉCÉDENT

Non

Oui, partiellement

Oui, en totalité

#### 1. CONTEXTE

Le Schéma de Développement et d'Aménagement Touristique de La Réunion (SDATR) a défini 4 axes stratégiques déclinés eux-mêmes au travers de chantiers opérationnels, parmi lesquels :

- Consolider les acquis et agir sur les fondamentaux :
  - Développer l'attractivité et le rayonnement touristique
  - Renforcer la performance et la compétitivité de l'offre touristique

Notre territoire est doté de nombreux atouts sur lesquels est fondée sa signature de communication d'« Ile intense ». Ainsi, l'inscription de La Réunion au patrimoine mondial de l'Unesco au titre de ses pitons, cirques et remparts et de la biodiversité qu'ils abritent participe pleinement à cette attractivité. Ce patrimoine naturel et sa reconnaissance en tant que joyaux de l'humanité méritent d'être valorisés par des aménagements permettant aux visiteurs de les découvrir, tout en limitant les impacts environnementaux par des pratiques vertueuses.

Or, l'offre d'hébergement limitée constitue un frein pour le développement du tourisme, d'où la nécessité pour notre destination d'augmenter son offre en matière d'hébergement.

D'autre part, le tourisme véritable levier dans la stratégie d'aménagement et de développement économique de l'île, doit apporter des solutions en matière de rééquilibrage du territoire, en renforçant notamment l'attractivité des Hauts, participant ainsi à l'objectif de meilleure répartition et de fluidification des flux touristiques.

Ces éléments combinés ont conduit à engager une réflexion en faveur de la modernisation et de la montée en gamme des hébergements de type gîte. Ces structures, en majorité privées, accueillent nombre de touristes locaux et extérieurs.

Malgré leur vétusté et leurs offres de services peu compétitives, les gîtes publics demeurent très attractifs grâce à des tarifs accessibles à tous. Toutefois, leur image ne reflétant pas les ambitions de la destination, notamment celle de la filière sports de nature fortement plébiscitée, la question de la rénovation des gîtes emblématiques est devenue prioritaire.

Dans l'objectif d'offrir un service performant, respectueux des nouvelles exigences en matière de transition écologique et en adéquation avec les enjeux environnementaux, les gîtes publics situés sur du foncier départemento-domanial se sont engagés dans une démarche de rénovation/réhabilitation.

Sur la précédente programmation, le gîte historique du Volcan a été rénové et permettra désormais de découvrir l'île dans un cadre plus confortable et de qualité.

Orientée vers un tourisme durable exemplaire, facteur d'attractivité pour une clientèle soucieuse de pratiques touristiques responsables/soutenables, la poursuite du soutien à la rénovation de ces gîtes publics emblématiques - notamment ceux du Piton des Neiges et de la forêt de Bélouve identifiés comme prioritaires - s'inscrit dans le cadre de la politique régionale touristique.

## **2. OBJECTIFS DE LA FICHE ACTION**

---

L'objectif vise à construire ou moderniser structurellement les gîtes publics situés au cœur du Parc en priorité au Piton des Neiges et à Bélouve pour :

- 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
- Consolider les emplois existants, voire augmenter leur nombre.

## **3. DESCRIPTION TECHNIQUE**

---

Subvention à l'investissement matériel pour accompagner la montée en gamme et en qualité des gîtes publics de montagne (Piton des Neiges et Bélouve).

## **4. BENEFICIAIRE**

---

Département de La Réunion

## **5. LOCALISATION GEOGRAPHIQUE DE L'INTERVENTION**

---

Zone des Hauts

## **6. PERIMETRE DES DEPENSES ELIGIBLES ET NON ELIGIBLES**

---

### **Les dépenses éligibles sont les suivantes :**

#### Phases études :

- > Etudes préalables
- > Assistance à maîtrise d'ouvrage dont :
  - honoraires de mandat (dans la limite de 4 % des dépenses éligibles retenues)
  - conduite d'opération (non intégrée à la maîtrise d'ouvrage)
- > Etudes de maîtrise d'œuvre jusqu'à la phase d'Assistance à la passation de Contrat de travaux (ACT comprise)

#### Phase travaux :

- > Assistance à maîtrise d'ouvrage dont :
  - honoraires de mandat (dans la limite de 4 % des dépenses éligibles retenues)
  - conduite d'opération (non intégrée à la maîtrise d'ouvrage)
- > Etudes de maîtrise d'œuvre de la phase VISA/EXE à la phase d'Assistance aux Opérations de Réception (AOR)
- > L'ensemble des travaux, équipements et matériels nécessaires à la réalisation du projet

#### Communication :

- > Communication liée à l'intervention du programme européen et de l'Autorité de gestion Région Réunion

### **Les dépenses inéligibles sont les suivantes :**

- > TVA
- > Frais juridiques liés à des contentieux ou rescrit
- > Amendes, pénalités financières, intérêts moratoires, intérêts débiteurs
- > Les dépenses liées à toutes études connexes hors MOE et AMO (CSPPS, contrôle technique, géotechniques, ...)
- > Les dépenses relatives à la maintenance périodique des bâtiments
- > L'acquisition du foncier
- > Les frais financiers
- > Les prestations réalisées en régie par le maître d'ouvrage (et plus généralement toutes les dépenses internes au MOA)
- > Les frais de fonctionnement, de maintenance et d'entretiens des espaces publics et des équipements subventionnés
- > Opérations bénéficiant d'un soutien communautaire sur le même périmètre de dépenses
- > Matériel roulant
- > Matériels d'occasion
- > Matériels reconditionnés

## 7. INDICATEUR SPECIFIQUE DE REALISATION

### Indicateurs de réalisation :

Nature Code	Nom de l'indicateur	Unité de mesure	Objectif Intermédiaire 2024	Objectif Cible 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 :

Code	Indicateur	Unité de mesure	Valeur référence	Année référence	Cible 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 :**

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.
- 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'Evaluation 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 pour les bénéficiaires relevant de ces régimes.
- 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 Economique d'innovation et d'internationalisation (SRDEII) et/ou le Schéma Directeur d'Aménagement Touristique (SDAT) le cas échéant

### **Critères de sélection spécifiques :**

- Les projets concernent les gîtes du Piton des Neiges et de Bélouve
- Les projets devront apporter une amélioration significative de la qualité de l'hébergement
- Les projets contribuant à augmenter la capacité d'accueil globale seront privilégiés
- Les projets créant de l'emploi chez l'exploitant seront favorisés
- Les projets démontrant la qualité de leur mise en œuvre seront favorisés (intégration dans le paysage)
- Il sera accordé une importance particulière à la maturité du projet et à sa cohérence avec la programmation du PO 21/27
- Les projets mettant en œuvre des procédures inclusives (clause d'insertion dans les marchés, marchés ou lots favorisant l'emploi des femmes en difficultés, marchés ou lots favorisant l'emploi de personnes handicapées et/ou défavorisées) seront privilégiés
- Les projets mettant en œuvre des solutions respectueuses de l'environnement en matière d'énergie, d'eau, de déchets au niveau de l'investissement et de la gestion seront privilégiés.

### **Mode de sélection des opérations :**

Gestion au fil de l'eau

La fiche action est destinée à financer les gîtes publics de montagne, qui sont propriétés du Département de La Réunion. Au regard de la nature spécifique de ces projets, une gestion au fil de l'eau paraît la plus adaptée.

Les projets obtenant une note supérieure à 12 / 20 (cf exemple de grille de notation en annexe) seront retenus.

## **9. PIÈCES 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 :

- 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 décision de l'organe compétent du Maître d'Ouvrage approuvant le projet d'investissement et son plan de financement ;
- la note de présentation de l'opération ;
- le calendrier prévisionnel de réalisation et l'échéancier prévisionnel ;
- 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 ;

- grilles de marchés publics complétées ;

**\*Pour les projets importants supérieurs à 10 millions d'euros :**

- le calendrier détaillé de réalisation de l'opération, indiquant notamment les dates « jalons » prévisionnelles pour le lancement de l'appel d'offres, pour la notification des marchés et pour la livraison des travaux.

- 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
(case à cocher)	X		

Au regard de la nature ciblée des projets pouvant être soutenus au sein du domaine départemento- domaniale, une gestion au fil de l'eau permettant de prendre en compte la maturité du projet apparaît comme la méthode la plus efficiente.

## 11. SPECIFICITES DE LA FICHE ACTION

Néant

## 12. MODALITES TECHNIQUES ET FINANCIERES

Régime d'aide : Régime d'aide SA.58980 « Infrastructures locales » pour la période 2014 2023	X	Oui
Préfinancement par le cofinancier public :	X	Non

Nota :

Le régime SA.58980 décline les dispositions de l'article 56 du Règlement général d'exemption par catégorie (règlement 651/2014 dit « RGEC »), relatif aux infrastructures locales. Dans la mesure où les gîtes de montagne ont pour finalité d'encourager la pratique de la randonnée, les projets pourraient être assimilés à des investissements sur les infrastructures sportives (Article 55 du RGEC). En fonction de l'évolution de la réglementation relative aux aides d'état et dans la mesure où l'article 56 ne s'applique pas aux aides qui relèvent d'autres sections du règlement 651/2014, cette alternative pourra être étudiée.

Par ailleurs, une analyse sur les investissements à impact purement local sera menée au regard de la situation ultrapériphérique de La Réunion, selon la jurisprudence de la CJCE.

- Taux de subvention :

Le financement public couvre 100% du déficit d'exploitation prévisionnel.

Le montant de l'aide n'excède pas la différence entre les coûts admissibles et la marge d'exploitation 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.

La marge d'exploitation est 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.

- Plafond éventuel des subventions publiques : 10 M€
- Plan de financement de l'action (sur la base des dépenses éligibles tenant compte du déficit d'exploitation)

Déficit d'exploitation	FEDER	CPN (Région)	CPN (1) (Etat)	Bénéficiaire (1) (Département)
100	80 %	5 %	0 à 5 %	10 à 15%

(1) A définir

### 13. INFORMATIONS PRATIQUES

---

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

Où se renseigner ?

Direction FEDER Économie

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

Tél : 02.62.48.98.16

Site Internet : [www.regionreunion.com](http://www.regionreunion.com)

**ANNEXE 1 : GRILLE DE NOTATION**

<b>Principes de sélection</b>	<b>Critères de sélection</b>	<b>Notation</b>	<b>Pièce justificative requise</b>
Contribution à la stratégie régionale	Amélioration significative de la qualité de l'hébergement	Excellent : 4 Moyen : 2 Non : 0*	Avant Projet Détaillé : sanitaires, isolation, cuisine, matériaux, chambres individuelles ...
	Capacité d'accueil globale	Augmentée : 2 Conservée : 0	Plan en Avant Projet Détaillé
	Création d'emplois chez l'exploitant	Oui : 1 Non : 0	Compte de résultat prévisionnel de l'exploitant
Qualité de la mise en œuvre	Intégration dans le paysage	Oui : 3 Non : 0	Respect de la charte V. U.E.
	Maturité du projet et cohérence avec la programmation du PO 21/27	Etudes : 0 PRO / DCE : 1 Marchés notifiés : 3	
Priorités transversales	Existence de procédures inclusives : - Clause d'insertion dans les marchés - Marchés ou lots favorisant l'emploi des femmes en difficultés - Marchés ou lots favorisant l'emploi de personnes handicapées et/ou défavorisées	0 à 3	Analyse des marchés publics
	Mise en œuvre de solutions respectueuses de l'environnement en matière d'énergie, d'eau, de déchets au niveau de l'investissement et de la gestion	2 à 4	Engagement du porteur de projet, études environnementales...
<b>TOTAL</b>		<b>20</b>	

\* note éliminatoire au regard de la réglementation et/ou des objectifs du programme.  
Les projets recevant une note supérieure à 12 / 20 seront retenus.