



Financé par
l'Union européenne

Programme Européen FEDER 2021-2027 Île de La Réunion



FICHE ACTION 1.3.5 Soutien à la création d'hébergements touristiques

Direction FEDER	Economie
Priorité	1 : Soutenir l'innovation, la recherche et le développement des filières prioritaires afin de favoriser le retour de la croissance durable et de l'emploi
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	Soutien à la création d'hébergements touristiques
Date d'approbation des critères de sélection	03/07/2025
Date de validation Commission Permanente	13/06/2025
N° de version	V3

POURSUITE D'UNE MESURE D'UN PROGRAMME PRÉCÉDENT

Non

Oui, partiellement

Oui, en totalité

1. CONTEXTE

Le SDATR souligne dans son constat la capacité d'accueil touristique limitée et peu qualifiée. Le développement du tourisme à La Réunion doit nécessairement passer par l'augmentation de son offre d'hébergement, laquelle doit servir de levier sur les capacités aériennes et les Tours Opérateurs.

Par ailleurs, il convient d'affirmer le tourisme dans la stratégie d'aménagement et de développement économique de l'île. Rééquilibrer les zones des Hauts, de l'Est et du Sud participera aussi à l'objectif de fluidifier les flux touristiques.

A travers les chantiers opérationnels « Renforcer la performance et la compétitivité de l'offre touristique » et « Développer l'attractivité et le rayonnement touristique », le SDATR préconise de favoriser les investissements significatifs en matière d'hébergements : innovants, visant l'excellence, positionnés sur différentes

cibles (écotourisme, tourisme d'affaires, bien-être...) et à l'aboutissement de projets pour renforcer la consommation touristique.

2. OBJECTIFS DE LA FICHE ACTION

Il s'agira à travers cette fiche de soutenir de manière significative l'investissement relatif à la création d'hôtels classés de tourisme afin de faciliter l'augmentation de la capacité d'hébergement classé et labellisé sur l'île, et de favoriser la création d'emplois dans l'objectif de proposer une offre touristique de qualité et de renforcer l'attractivité de la destination.

Ces investissements doivent s'inscrire dans le cadre de la transition écologique, fortement encouragée par les politiques publiques et guidant désormais le choix des clients.

3. DESCRIPTION TECHNIQUE

Dans le cadre de cette fiche action, il s'agira d'accroître et de diversifier l'offre en hébergements marchands classés et labellisés, en gammes et en concepts (hôtellerie), en favorisant le rééquilibrage territorial, notamment en faveur des Hauts, de l'Est et du Sud.

Cette fiche action consiste donc en une subvention en faveur des entreprises pour leurs investissements matériels et immatériels en vue de la création d'hébergements touristiques classés/labellisés intégrant une démarche de transition écologique et de qualité.

Seront concernés, la création d'hôtels de tourisme classés 3 étoiles minimum et d'une capacité minimum 30 chambres¹ sur toute l'île, et de 20 chambres dans les Hauts et l'Est, offrant une architecture et un service de qualité, participant à la valorisation du patrimoine et de l'identité local, et intégrant les logiques de développement durable et de transition écologique.

Tous les autres types d'hébergement (V V F, résidences de tourisme...) 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

5. LOCALISATION GEOGRAPHIQUE DE L'INTERVENTION

Les projets devront être localisés à La Réunion.

¹ 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).

6. PERIMETRE DES DEPENSES ELIGIBLES ET NON ELIGIBLES

Outre les dépenses retenues et non retenues spécifiquement dans le guide du porteur de projet, des dépenses spécifiques ou des exclusions particulières à la fiche action sont mentionnées ci-dessous :

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 > Dépenses d'un montant globalement inférieur à 500 € HT > 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 > 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'actionariat, familial avec le bénéficiaire (sauf pour les zones enclavées) > Stock outil,

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

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
RCR 17	Nouvelles entreprises toujours en activité	Entreprises	0	2021	160

8. CRITERES DE SELECTION

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

Critères 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) : TPE (soumise au régime fiscal réel) / PME / Grande entreprise, (*hormis auto-entrepreneur*), Inscrite au Répertoire National des Entreprises (RNE), disposant d'un établissement à La Réunion et y exerçant une activité.,
- Les projets devront être localisés à La Réunion, ceux situés dans la zone des Hauts, de l'Est et du Sud seront favorisés.
- Les projets d'investissement (matériel et immatériel) devront viser la création d'hébergements touristiques classés/labellisés.
- Les projets visant la création d'hôtels classés de tourisme devront être d'une capacité minimale de 30 chambres (20 chambres dans les hauts et l'Est) et viser a minima un classement 3 étoiles.
- Les projets portés par les PME seront favorisés.
- Les projets soutenus devront représenter une opportunité/réponse au regard du marché visé.
- Les projets devront présenter une démarche de labellisation en adéquation avec leur positionnement (adhésion au label QTIR, ...) :
- 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. 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 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 ;
- 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 ;
- 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

Néant

12. MODALITES TECHNIQUES ET FINANCIERES

Régime d'aide :

Régime cadre exempté de notification n° SA 103603 relatif aux aides à finalité régionale (AFR)

A compter du 1^{er} janvier 2024, régime cadre exempté de notification n° SA 111668 relatif aux aides à finalité régionale (AFR) et ses versions ultérieures

Oui Non

Préfinancement par le cofinanceur public :

Oui 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.

- Type de dossier : Investissements privés

- Subvention :

Pour les TPE de moins de 10 salariés, les honoraires liés à l'appui au montage de dossier de subvention seront pris en charge intégralement dans la limite de 6000€ (sans excéder 10% du montant du projet).

Un plafond² d'aide par chambre est attribué au projet selon son classement :

- ❖ 30 000 € / ch pour les hôtels visant un classement 3*
 - ❖ 35 000 € / ch pour les hôtels visant un classement 4*
 - ❖ 40 000 € / ch pour les hôtels visant un classement 5*
- + 10 000 € / ch dans l'Est, le Sud et les Hauts

- Plafond de la subvention au titre du projet : 3,5 M€
- Le taux de subvention maximal toutes aides confondues respectera les plafonds des Aides à Finalité Régionale (AFR)
- Plan de financement de la subvention : 85% FEDER / 15% REGION
- 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 :

Région Réunion

Hôtel de Région du Moufia, Saint-Denis

Direction FEDER Économie - Tél. : 0262 48 98 16

www.regionreunion.com

² Nonobstant la prise en charge intégrale 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 : 2 Non : 0*	1 -Pour les entreprises existantes, comptes de résultat des 3 dernières années 2- Compétences des dirigeants (CV, diplômes obligatoires pour l'exercice de l'activité) ; 3- Attestation de dépôt de demande de financement <u>ou</u> proposition de financement auprès d'un organisme financier <u>ou</u> justificatif d'apport en fonds propres (relevé bancaire).
Pertinence du projet	Localisation du projet	Zone des Hauts cœur du Parc National + Zone d'aire d'adhésion optimale du Parc National fixée par décret n° 2007-296 du 5 mars 2007 ou périmètre de la microrégion Est ou du Sud tel que défini par le Schéma d'Aménagement Régional de La Réunion (SAR).	2	1 – Bail commercial ou acte de propriété du lieu de réalisation de l'opération
		Autres Zones	1	
	Labellisation	Démarche de labellisation en adéquation avec le positionnement	Oui : 1 Non : 0 *	Attestation de la démarche vers la labellisation QTIR
	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 du chiffre d'affaires prévisionnel ; 4 – Plan marketing et de commercialisation afin de préciser la stratégie de l'entreprise
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

FEDER Réunion 2021-2027 - FA 1.3.5
Soutien à la création d'hébergements touristiques

	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
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 des clientèles	Oui : 2 Non : 0*	Plan masse du projet Avant-projet Sommaire architectural (APS) Description du choix des matériaux Avant-projet Sommaire lié à la décoration Description, esquisses et plans de l'aménagement paysager
Impact sur le plan social, économique et de l'emploi	Création d'emplois	Création d'1 poste ou plus pour 2 clés (chambres) en ETP en CDI	3	1- Organigramme avant / après 2- Fiches de postes et/ou contrats de travail
		Création d'1 poste ou plus pour 3 clés (chambres) en ETP en CDI	2	
		Création d'1 poste pour 4 clés (chambres) en ETP en CDI	1	
		Création de moins d'1 poste pour 4 clés (chambres) en ETP en CDI	0	
TOTAL			../20	

0* : éliminatoire au regard des critères du PO ;

Les projets dont la note est égale ou supérieure à 12 seront retenus.