



Financé par
l'Union européenne

Programme Européen FEDER 2021-2027 Île de La Réunion



FICHE ACTION 1.3.9

Subvention à l'investissement matériel : création d'hôtels de grande capacité, d'hôtels de charme et de nouveaux concepts d'hébergements

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	Subvention à l'investissement matériel : création d'hôtels de grande capacité, d'hôtels de charme et de nouveaux concepts d'hébergements
Date d'approbation des critères de sélection	15/01/2026
Date de validation Commission Permanente	12/12/2025
N° de version	V5

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) souligne dans son constat une capacité d'accueil en termes d'hébergement touristique de l'île encore insuffisante et à qualifier. 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 réseaux de distribution (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 ainsi à l'objectif de fluidifier les flux touristiques et de générer des retombées économiques sur l'ensemble du territoire.

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 investisse-

ments significatifs en matière d'hébergements : innovants, visant l'excellence, et positionnés sur différents types de concepts (« hébergements insolites », hôtels de charme ...), visant à « différencier » la destination Réunion.

Le SDATR met en particulier en exergue le manque d'hébergements « porte-étendards » dans l'île, capables de générer de la visibilité pour la destination, en s'appuyant en particulier sur des enseignes/marques hôtelières de grande notoriété, et de faire levier sur l'accroissement de l'offre de sièges d'avion et les réseaux de distribution.

2. OBJECTIFS DE LA FICHE ACTION

L'objectif poursuivi par cette fiche action est de favoriser la création d'hôtels de « grande envergure », notamment sous enseignes internationales de renommée, capables de fidéliser une large clientèle à travers le monde de par leur notoriété et leurs puissants moyens de commercialisation, « d'hôtels de charme » et d'établissements offrant de nouveaux concepts, nécessaires à la relance de l'activité touristique fortement impactée par les effets négatifs de la crise du COVID-19, et offrir à cet effet des expériences uniques (hébergements atypiques, « insolites »...), en réponse à l'évolution de la demande et des nouvelles pratiques des clients, et valorisant les atouts naturels et culturels de la Réunion.

L'objectif est également de viser le rééquilibrage territorial de l'offre, notamment en faveur des Hauts, de l'Est et du Sud de l'île.

3. DESCRIPTION TECHNIQUE

Dans le cadre de cette fiche action, il s'agira de sélectionner par le biais d'Appel à Manifestation d'Intérêt des projets de création d'hébergements hôteliers.

L'aide apportée consiste donc en une subvention en faveur des entreprises du secteur touristique 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.

De plus, afin de s'inscrire dans une démarche visant à disposer d'offres d'hébergements hautement qualifiées telle que préconisé par le SDATR, seuls trois types de structures seront concernés par cette fiche :

1. Les hôtels de grande envergure sont définis selon 4 critères :

- classement 3 étoiles minimum et labellisation « Destination d'Excellence » à minima ;
- capacité : plus de 120 chambres en zone balnéaire¹, plus de 30 chambres dans la zone des Hauts ² et plus de 50 chambres dans les autres zones³ ;
- un service et une architecture de haute qualité participant à la valorisation du patrimoine et de l'identité locale ;
- création d'emplois ;

2. Les hôtels de charme (de 10 à 29 chambres) : hébergements à taille humaine classés 4 étoiles à minima et labellisés « QTIR de Charme » et « Destination d'excellence », avec un caractère reflétant l'histoire et l'identité réunionnaise proposant des services personnalisés et de qualité, et une expérience immersive dans un cadre unique et singulier (architecture et design, qualité culinaire, décoration, environnement végétal...)- ;

¹ **Balnéaire** : Zone littorale des communes de Saint-Paul, Trois-Bassins, Saint-Leu, Etang-Salé, Saint-Pierre et Petite-Île, allant jusqu'à 100 mètres d'altitude.

² **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.

³ **Ailleurs** : Hors zone balnéaire et hors zone des Hauts

3. **Les hôtels de concepts nouveaux** (de 6 à 40 chambres) : hébergements classés 3 étoiles minimum et labellisés « Destination d'Excellence » à minima, offrant des expériences innovantes, interactives, exceptionnelles, voire uniques, en réponse à l'évolution des modes de vie, et d'une conscience accrue des clientèles en termes de pratiques éco-responsables en matière de consommation touristique, notamment suite aux impacts de la crise COVID.

Tout autre type d'hébergement (VVF, résidence de tourisme, ...) est exclu du dispositif.

4. BÉNÉFICIAIRES :

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

Statuts non éligibles : les SCI, auto-entrepreneurs

5. LOCALISATION GÉOGRAPHIQUE DE L'INTERVENTION

Toute l'île : Les projets devront être localisés à la Réunion.

6. PÉRIMÈTRE DES DÉPENSES ÉLIGIBLES ET NON ÉLIGIBLES

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
> 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 ecolabel, 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	> 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

> 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	contrôle > Matériel informatique non affecté à l'activité exclusive de production > Frais juridiques liés à des contentieux ou rescrit > Abonnements/Location (dont espaces stockages numériques, ...) (cf. nota1) > 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 > mobiliers, 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.

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 SPÉCIFIQUE DE RÉALISATION

Indicateurs de réalisation :

Code	Indicateur	Unité de mesure	2024	2029
RCO 01	Entreprises bénéficiant d'un soutien (dont : micro, petites, moyennes, grandes)	Entreprises	383	1 455
RCO 02	Entreprises soutenues au moyen de subventions	Entreprises	131	435

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	310 000 000
RCR 17	Nouvelles entreprises toujours en activité	Entreprises	0	2021	140

8. CRITÈRES DE SÉLECTION

(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.
- Pour les 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'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.
- 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 (Cœur du Parc National + Zone d'aire d'adhésion optimale du Parc National fixée par décret n° 2007-296 du 5 mars 2007) ou de l'Est ou du Sud tel que défini par le Schéma d'Aménagement Régional de La Réunion (SAR) 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 de grande envergure devront être d'une capacité minimale de 30 chambres dans les hauts, 120 chambres minimum en zone balnéaire et 50 chambres minimum dans les autres zones et viser a minima un classement 3 étoiles.
- Les projets visant la création d'hôtels classés de tourisme qualifiés d'hôtellerie de charme devront avoir une capacité comprise entre 10 et 29 chambres et viser a minima un classement 4 étoiles.
- Les projets visant la création de nouveaux concepts d'hôtels classés de tourisme devront avoir une capacité comprise entre 6 et 40 chambres et viser a minima un classement 3 étoiles.

- Les projets portés par les PME seront favorisés.
- 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 : les hôtels classés de tourisme devront adhérer aux labels qualité « QTIR de charme » et « Destination d'Excellence » pour les projets d'hôtellerie de charme, et « Destination d'Excellence » pour les autres projets (grande envergure, nouveaux concepts), et viser des labels, eco-labels ... en lien avec leur concept.
- un engagement dans une démarche de protection environnementale, notamment en matière de gestion des déchets et de consommation énergétique sera privilégié.
- La qualité architecturale des projets devra participer à la valorisation du patrimoine et à l'identité locale de la destination Réunion.
- Les projets « riches » en création d'emplois au regard de l'investissement à réaliser seront privilégiés.
- Les projets de création d'hôtels pour être qualifiés d'« hôtels de charme » seront évalués au travers de la grille d'évaluation « Hôtel de charme » annexée et devront obtenir la note minimale globale de 22 sur 24, avec pour l'axe 5 une note minimale de 5 sur 6 et pour l'axe 6 une note minimale de 4 sur 5.
- Les projets offrant de nouveaux concepts d'hébergement devront se démarquer des offres d'hôtellerie classique/standardisée, en se basant sur l'innovation et la personnalisation dans les services/prestations offertes, la conception et les modalités de gestion des établissements. Ces projets, pour être qualifiés d'« hôtels de concepts nouveaux » seront évalués au travers de la grille d'évaluation « Hôtels de concepts nouveaux » annexée et devront obtenir la note minimale globale de 15 sur 24, la note 0 étant éliminatoire sur les critères 1 et 5 de la grille.
- Une attention particulière sera portée sur le calendrier prévisionnel de réalisation des projets. Seuls les projets faisant l'objet d'un démarrage des travaux avant la fin de l'année 2026 et achevés avant la fin de l'année 2028 seront retenus.

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 des opérations :

Appel à manifestation d'intérêt réguliers, basé sur une grille de notation (cf exemple en annexe).
Seuls les projets dont la note est supérieure ou égale à 12/20 seront retenus.

9. PIÈCES CONSTITUTIVES DU DOSSIER ET OBLIGATIONS SPÉCIFIQUES 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. MODALITÉ D'INSTRUCTION DES DEMANDES DE SUBVENTION

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

Service consulté : Comité technique composé comme suit :

- Comité Réunionnais du Tourisme
- CAUE
- Direction de la Transition écologique de la Région Réunion
- Direction du Tourisme de la Région Réunion
- Direction FEDER Economie de la Région Réunion

11. SPÉCIFICITÉS DE LA FICHE ACTION

La fiche action se décline selon 3 volets.

12. MODALITÉS TECHNIQUES ET FINANCIÈRES

Régime d'aide :	
Régime cadre exempté de notification n° SA 119 559 relatif aux aides à finalité régionale (AFR) et ses versions ultérieures	X Oui
Préfinancement par le cofinanceur public :	X Non

S'agissant des demandes relevant des Aides à Finalité Régionale (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 plafond⁴ par chambre est attribué au projet selon son classement et sa catégorie :

- Montant de base pour les hôtels 3* : 45 000 € / chambre
- Montant de base pour les hôtels 4* et 5* : 60 000 € / chambre

Les montants pourront être majorés au regard de la localisation géographique :

- + 15 000 € / ch dans les Hauts, l'Est
- + 10 000 € / ch dans les Bas du Sud

- Plafond de la subvention au titre du projet : 5 M€ (établissements hôteliers)

⁴ 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

- 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 – E-mail : accueil_feder@cr-reunion.fr

ANNEXE 1 : EXEMPLE DE GRILLE DE NOTATION POUR LES APPELS À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

Pour les projets qualifiés de grande envergure :

Principes de sélection	Critères de sélection	Critères de notation	Notation	Justification
Qualité du porteur de projet	Taille de l'entreprise (au sens communautaire)	Petite	3	Effectif, chiffre d'affaires et total bilans annuels
		Moyenne	2	Comptes consolidés du groupe, le cas échéant
		Grande entreprise	1	
	Conformité de l'entreprise avec la législation nationale	Inscrite au Répertoire National des Entreprises (RNE), disposant d'un établissement à La Réunion et y exerçant une activité.,	Oui : 1	Attestation d'immatriculation au RNE
			Non : 0*	
	Capacité technique et financière du demandeur	Capacité technique du demandeur	Oui : 2 Non : 0*	Compétences des dirigeants (CV, diplômes obligatoires pour l'exercice de l'activité) ; Expériences professionnelles dans le secteur d'activité concerné - Référence dans les opérations du même type ainsi que le délai prévisionnel de lancement Ressources humaines internes
		Capacité financière du demandeur	Oui : 2 Non : 0*	Comptes de résultat des 3 dernières années (pour les entreprises existantes ayant le même type d'activités) 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.
Pertinence du projet	Viabilité du projet	Opportunité du projet au regard du marché visé	Oui : 3 Non : 0*	Etude de marché Bilans et comptes de résultat prévisionnel sur 5 ans Hypothèses de base retenues pour le calcul de chiffre d'affaires prévisionnel Plan marketing et de commercialisation afin de préciser la stratégie de

Subvention à l'investissement matériel : création d'hôtels de grande capacité, d'hôtels de charme et de nouveaux concepts d'hébergements

				l'entreprise
				Exploitation par une enseigne / marque de renommée
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		Lieu de réalisation de l'opération
	Autres Zones	1		Bail ou acte de propriété
Labellisation et Classement	Démarche de labellisation en adéquation avec le positionnement et classement a minima 3 étoiles pour les projets d'hôtels classés de tourisme de grande envergure	Oui : 1 Non : 0 *		Attestation de la démarche vers la labellisation « Destination d'Excellence » à minima et autres labels ou marques Description détaillée du projet
Qualité environnementale	Le projet intègre une démarche forte pour la transition écologique	Oui : 2 Non : 0		Argumentaire à développer par le demandeur et/ou résultats d'études ou d'expertises et/ou Labellisation et/ou marque envisagée à l'issue du programme d'investissement
Qualité architecturale	Le projet est accompagné par une équipe dédiée (architecte, décorateur...) et participe à la valorisation du patrimoine et à l'identité locale	Oui : 2 Non : 0*		Plans du projet Esquisse architecturale Description du choix des matériaux Carnet de tendance pour la décoration intérieure Description de l'aménagement paysager
Capacité	Création de 120 chambres minimum en zone balnéaire (Zone littorale des communes de Saint-Paul, Trois-Bassins, Saint-Leu, Etang-Salé, Saint-Pierre et Petite-Île, allant jusqu'à 100 mètres d'altitude) ou	Oui = 1 Non = 0*		Plans intérieurs de la structure PC
	Création de 30 chambres minimum en zone des hauts ou			
	Création de 50 chambres minimum dans les autres zones			
Effort consenti sur l'emploi	Création d'un ETP/2 chambres pour les projets visant un classement 4 et 5*	Oui = 1 Non = 0*		Organigramme
	Création d'un ETP/3chambres pour les projets visant un classement 3*	Oui = 1 Non = 0*		Fiches de poste des emplois en création

0* : éliminatoire au regard des critères du PO ;

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

Pour les hôtels de charme

Principes de sélection	Critères de sélection	Critères de notation	Notation	Justification
Qualité du porteur de projet	Taille de l'entreprise (au sens communautaire)	Petite Moyenne Grande entreprise	3 2 1	Effectif, chiffre d'affaires et total bilan annuel Comptes consolidés du groupe, le cas échéant Uniquement pour les grandes entreprises : présentation d'un argumentaire lié à l'incitativité de l'aide
	Conformité de l'entreprise avec la législation nationale	Inscrite au Répertoire National des Entreprises (RNE), disposant d'un établissement à La Réunion et y exerçant une activité	Oui : 1 Non : 0*	Attestation d'immatriculation au RNE,
	Capacité technique et financière du demandeur	Capacité technique du demandeur	Oui : 2 Non : 0*	Compétences des dirigeants (CV, diplômes obligatoires pour l'exercice de l'activité) ; Expériences professionnelles dans le secteur d'activité concerné Référence dans les opérations du même type ainsi que le délai prévisionnel de lancement Ressources humaines internes
		Capacité financière du demandeur	Oui : 2 Non : 0*	Comptes de résultat des 3 dernières années (pour les entreprises existantes ayant le même type d'activités) 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.
Pertinence du projet	Viabilité du projet	Opportunité du projet au regard du marché visé	Oui : 3 Non : 0*	Etude de marché Bilans et comptes de résultat prévisionnel sur 3 ans Hypothèses de base retenues pour le calcul de chiffre d'affaires prévisionnel Exploitation par une enseigne/marque de renommée
	Localisation du projet	Zone des Hauts (Cœur du Parc National + Zone d'aire d'adhésion optimale	2	Lieu de réalisation de l'opération

Subvention à l'investissement matériel : création d'hôtels de grande capacité, d'hôtels de charme et de nouveaux concepts d'hébergements

		du Parc National fixée par décret n° 2007-296 du 5 mars 2007) ou périmètre de la microrégion Est ou Sud tel que défini par le Schéma d'Aménagement Régional de La Réunion (SAR)		Bail ou acte de propriété
		Autres Zones	1	
	Labellisation et classement	Démarche de labellisation en adéquation avec le positionnement et classement a minima 4 étoiles pour les projets d'hôtels de charme	Oui : 1 Non : 0 *	Attestation de la démarche vers la labellisation « QTIR de Charme » et « Destination d'Excellence » Description détaillée du projet
Qualité environnementale	Qualité environnementale	Le projet intègre une démarche de transition écologique	Oui : 2 Non : 0	Argumentaire à développer par le demandeur et/ou résultats d'études ou d'expertises et/ou Labellisation et/ou marque envisagée à l'issue du programme d'investissement
Qualité du projet	Qualification hôtellerie de charme	Les projets de création d'hôtels qualifiés d'« hôtellerie de charme » seront évalués au travers de la grille d'évaluation « Hôtel de charme » annexée	Oui : 4 (projets justifiant de l'atteinte d'une note minimale globale de 22 sur 24 à la grille d'évaluation annexée, avec pour l'axe 5 une note minimale de 5 sur 6 et pour l'axe 6 une note minimale de 4 sur 5) Non : 0* (autres cas)	Diagnostic technique d'un comité composé comme suit : - Comité Réunionnais du Tourisme - CAUE - Direction de la Transition écologique de la Région Réunion - Direction du Tourisme de la Région Réunion - Direction FEDER Economie de la Région Réunion établi sur la base de la grille d'évaluation « Hôtels de charme » annexée

0* : éliminatoire au regard des critères du PO ;

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

Pour les hôtels de concepts nouveaux

Principes de sélection	Critères de sélection	Critères de notation	Notation	Justification
Qualité du porteur de projet	Taille de l'entreprise (au sens communautaire)	Petite	3	Effectif, chiffre d'affaires et total bilans annuels
		Moyenne	2	
		Grande entreprise	1	Comptes consolidés du groupe, le cas échéant Uniquement pour les grandes entreprises : présentation d'un argumentaire lié à l'incitativité de l'aide
	Conformité de l'entreprise avec la législation nationale	Inscrite Inscrite au Répertoire National des Entreprises (RNE), disposant d'un établissement à La Réunion et y exerçant une activité.	Oui : 1 Non : 0*	Attestation d'immatriculation au RNE,
	Capacité technique et financière du demandeur	Capacité technique du demandeur	Oui : 2 Non : 0*	Compétences des dirigeants (CV, diplômes obligatoires pour l'exercice de l'activité) ; Expériences professionnelles dans le secteur d'activité concerné Référence dans les opérations du même type ainsi que le délai prévisionnel de lancement Ressources humaines internes
		Capacité financière du demandeur	Oui : 2 Non : 0*	Comptes de résultat des 3 dernières années (pour les entreprises existantes ayant le même type d'activités) 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.
Pertinence du projet	Viabilité du projet	Opportunité du projet au regard du marché visé	Oui : 2 Non : 0*	Etude de marché Bilans et comptes de résultat prévisionnel sur 3 ans Hypothèses de base retenues pour le calcul de chiffre d'affaires prévisionnel Plan marketing et de commercialisation afin de préciser la stratégie de l'entreprise Exploitation par une enseigne/

				marque de renommée
	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)	1	Lieu de réalisation de l'opération
		Autres Zones	0	Bail ou acte de propriété
	Labellisation et classement	Démarche de labellisation en adéquation avec le positionnement et classement a minima 3 étoiles pour les projets d'hôtels de nouveaux concepts	Oui : 1 Non : 0 *	Attestation de la démarche vers la labellisation-« Destination d'Excellence » a minima e Description détaillée du projet autres labels ou marques
	Qualité architecturale, environnementale et qualité des Services /prestations	Le projet intègre une démarche de transition écologique, participe à la valorisation du patrimoine et à l'identité locale de la destination Réunion et doit se démarquer des offres d'hôtellerie classiques/standardisées, en se basant sur l'innovation et la personnalisation dans les services/prestations offertes, la conception et les modalités de gestion des établissements	Oui = 5 (projets atteignant la note minimale globale de 15 sur 24 à la grille d'évaluation « Hôtels de nouveaux » annexée, la note 0 étant éliminatoire sur les critères 1 et 5 de la grille. Non = 0* (autre cas)	Argumentaire à développer par le demandeur et/ou résultats d'études ou d'expertises et/ou Labellisation et/ou marque envisagée à l'issue du programme d'investissement Plans du projet Esquisse architecturale Description du choix des matériaux Carnet de tendance pour la décoration intérieure Description de l'aménagement paysager Diagnostic technique d'un comité composé comme suit : - Comité Réunionnais du Tourisme - CAUE - Direction de la Transition écologique de la Région Réunion - Direction du Tourisme de la Région Réunion - Direction FEDER Economie de la Région Réunion établi sur la base de la grille d'évaluation « Hôtel de concepts nouveaux » annexée

Subvention à l'investissement matériel : création d'hôtels de grande capacité, d'hôtels de charme et de nouveaux concepts d'hébergements

	Capacité	Nombre de chambres compris entre 6 et 40	Oui = 1 Non = 0*	Plans intérieurs de la structure PC
	Effort consenti sur l'emploi	Création de +1ETP /2 chambres	2	Organigramme
		Création de + 1 ETP/ 3 chambres	1	Fiches de poste des emplois en création
		Création de - 1 ETP/ 3 chambres	0	

0* : éliminatoire au regard des critères du PO ;

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

ANNEXE

DÉFINITION HÔTEL DE CHARME (à titre indicatif)

Un hôtel de charme est un établissement à taille humaine, offrant une expérience authentique, personnalisée et haut de gamme. Il valorise le patrimoine local, propose des services de qualité et s'inscrit dans une démarche de durabilité et d'excellence. C'est un hôtel qui se distingue par son atmosphère chaleureuse, son caractère unique et son souci du détail, offrant une expérience personnalisée et authentique à ses clients. Souvent situé dans un cadre pittoresque ou historique, un hôtel de charme mise sur une décoration soignée, un accueil convivial, et des prestations de qualité, tout en privilégiant une certaine intimité et un service attentif. Il valorise en outre l'originalité, le confort et le bien-être dans un environnement souvent à taille humaine.

Caractéristiques principales :

- Architecture et décoration de caractère (maison créole, bâtiment historique, etc.)
- Moins de 30 chambres pour une ambiance intimiste
- Valorisation des produits locaux et du terroir
- Services hauts de gamme sans ostentation
- Engagement dans une démarche environnementale et sociale
- Respect des critères de classement Atout France 4 étoiles
- Adhésion à des labels à forte notoriété (Relais et Châteaux, Destination d'Excellence, Ecolabel Européen ...)

Grille d'évaluation HEBERGEMENTS CONCEPTS NOUVEAUX
Fiche action 1.3.9

N°	Critère	Description	Justification	Note : 0 à 3	Commentaires / Justifications
CONCEPT ARCHITECTURAL					
1	Utilise une structure non traditionnelle Design innovant et esthétique non conventionnel	L'hôtel, situé en zone constructible, utilise une structure non standard, distincte des typologies de bâtiment classiques : formes organiques ou artistiques, agencement ou architecture présentant une originalité manifeste. Le projet est obligatoirement accompagné par une équipe dédiée (architecte, décorateur,...)	Plan de masse, perspectives, Élévations/esquisses architecturales, Note descriptive détaillée du projet	0 ou 1	Eliminatoire au regard du concept visé 0 : NON 1 : OUI
2	Matériaux atypiques	Usage de matériaux naturels, recyclés ou inattendus dans le secteur hôtelier.	Note descriptive détaillée du concept	0 à 2	
LIEU ET ENVIRONNEMENT					
3	Implantation dans un site naturel ou inusité. Vue, orientation ou intégration paysagère exceptionnelle	Implantation dans un environnement rare ou original, sans altérer significativement le paysage. Relation harmonieuse avec le paysage ou panorama unique.	Plan d'intégration dans le paysage/ esquisses paysagères	0 à 2	
4	Accès ou immersion particuliers	Accès non conventionnel : accès pédestre, par bateau ou autre moyen non motorisé, renforçant l'aspect aventureux (pont suspendu, barque, chemin forestier, etc.) sous réserve de possibilité d'accès pour les personnes porteuses d'un handicap.	Note descriptive détaillée du projet, plan de situation, visuels	0 à 2	
5	Promotion d'un tourisme responsable, démarche écotouristique	Engagement dans des pratiques éco-touristiques/éco-responsables (zéro déchet, protection biodiversité). Gestion durable des ressources, énergie, eau et déchets. Utilisation d'innovations écologiques ou techniques (autonomie énergétique, recyclage, etc.).	Note descriptive des mesures/démarches éco-responsables/écotouristiques	0 ou 1	Eliminatoire au regard du concept visé et en cohérence avec la grille de notation de la Fiche Action 0 : NON 1 : OUI
EXPÉRIENCE ET IMAGINAIRE					
6	Expérience touristique complète Effet de surprise ou de dépaysement immédiat Stimulation de la curiosité ou de l'émerveillement Capacité à générer des récits personnels uniques	L'hébergement va au-delà du simple couchage et petit-déjeuner (accueil, activités, mise en scène), mais constitue une offre touristique complète, originale, capable de procurer au visiteur une expérience mémorable et cohérente. L'expérience suscite étonnement, curiosité ou émerveillement dès la découverte. Capacité du lieu à faire vivre une émotion ou un imaginaire unique. Conception favorisant des histoires mémorables (ex. : dormir sous les étoiles).	Note descriptive détaillée du concept	0 à 2	
7	Expérience sensorielle ou émotionnelle singulière / Intégration d'éléments sensoriels uniques	Sons, odeurs, matières, ambiances inédites/spécifiques, ou vues spécifiques contribuant à l'expérience (ex. : bruit de la rivière, vue panoramique...)	Note descriptive détaillée du concept, intégration paysagère, planches d'ambiance du projet	0 à 2	
8	Univers imaginaire, poétique ou thématique. Mise en valeur du patrimoine naturel ou de l'identité locale	Présence d'un concept narratif ou symbolique fort (pirates, légendes locales, nature sauvage...). Contribution à la mise en valeur du patrimoine naturel ou de l'identité locale.	Note descriptive détaillée du concept	0 à 2	
9	Immersion complète dans un concept ou un thème. Activités ou services cohérents avec le caractère atypique/innovant du projet Inclusion d'activités expérientielles obligatoires	Cohérence totale entre décor, ambiance et activités proposées. Le projet offre une interaction directe avec la nature ou un thème culturel (ex. : observation des étoiles, vie nomade...). Activités proposées en lien direct avec la nature/le caractère du lieu (ex. : randonnée guidée, activité expérientielle « insolite »...).	Note descriptive des activités envisagées	0 à 2	
10	Implication dans une économie locale ou circulaire Intégration d'éléments artistiques ou créatifs Création artisanale ou sur mesure, non industrielle	Implication significative d'artisans, producteurs ou partenaires locaux, « circuits courts » Collaboration avec des artistes pour la décoration ou le design.	Note descriptive des partenariats et présentation des portfolios	0 à 2-	
LISIBILITE DU CONCEPT / POSITIONNEMENT					
11	Positionnement marketing clair sur le concept nouveau proposé (insolite, atypique...)	Communication explicite sur le caractère insolite, atypique ou expérientiel du projet Recours à une enseigne et à des labels reconnus au niveau national, voir international	Plan de communication et marketing envisagé (grandes lignes) Enseigne, label envisagé	0 à 2	
12	Différenciation sur le marché touristique local Présence d'une idée novatrice ou créative	Offre unique, difficilement comparable à d'autres hébergements de La Réunion : pas d'équivalent, concept nouveau sur le territoire ou dans le secteur touristique.	Étude de marché	0 à 2	
13	Mesure de l'originalité du projet par comparaison à l'échelle nationale et internationale	Similaire à des exemples de même type à l'échelle nationale et internationale, mais adapté localement.	Étude de marché	0 à 2	

NB :
Notation des critères 2,3,4,6,7,8,9,10,11,12,13 (11) :

0 : insuffisant
1: satisfaisant
2: très satisfaisant

Notation des critères 1 et 5 (2) :

0 : NON

1 : OUI

Note éliminatoire au regard du concept visé

Nbre de points minimal : 15

Fiche-action 1.3.9



EVALUATION PAR CRITERE HOTELLERIE DE CHARME



NOM DU PORTEUR DE PROJET :

Nbre de chambres :

Statut d'entreprise :

Classement

lieu d'implantation :

superficie du terrain :

PLU :

Démarches de Qualité : (QTIR - destination d'excellence, esprit parc, Tourisme et handicap)

Démarche Durable : (ecolabel européen, cleverte, gren globe.....)

NOM DU REPRESENTANT :

ADRESSE :

CODE POSTAL :

VILLE :

TEL. :

E-MAIL :

SITE :

PIECES

descriptif concept ☐

plans ☐

planche tenda ☐

planche tendance paysagère ☐

NOTICE D'UTILISATION HÔTEL DE CHARME

Introduction

La grille d'évaluation « GRILLE ÉVALUATION HÔTEL CHARME » vise à offrir un cadre structuré et objectif pour l'analyse des projets de petite hôtellerie de charme. Elle permet d'évaluer chaque projet selon 7 axes principaux, chacun composé de critères précis, afin de garantir la cohérence, la qualité et la différenciation des offres présentées dans le cadre de l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI).

Notice d'utilisation détaillée

La grille d'évaluation se compose de 7 axes principaux. Pour chaque axe, l'évaluateur doit attribuer une note de 0 ou 1 pour chaque critère, et justifier son choix dans la colonne « Commentaire ».

Eligibilité : 22 sur 24 minimum sur le global, pour l'axe 5 : minimum de 5 sur 6, pour l'axe 6 : minimum de 4 sur 5
--

1. CONCEPT ET POSITIONNEMENT

Thématique	Critère	Justification	Note (0-1)	Commentaire
Concept & Positionnement	Le concept est-il clairement formulé, cohérent et différenciant ? (hôtel de charme à taille humaine, mettant en valeur l'identité, l'histoire et le patrimoine local. Positionnement : escapade ressourçante, petits groupes, authenticité, confort et services personnalisés... Différenciation : décoration soignée, expériences sur mesure (cours de cuisine, balades guidées...), architecture avec respect du caractère local (matériaux, volumes préservés, bioclimatique pour optimiser confort et consommation énergétique...)	Plan de masse, perspectives, plan de situation, Élévations/esquisses architecturales, photos du site d'implantation + Note descriptive détaillée du projet (concept, valeurs, positionnement, prestations, références historiques, patrimoniales ...)		
Concept & Positionnement	L'identité et les valeurs véhiculés par le projet sont-elles définies et en lien avec le concept ? (décoration intérieure, ambiance, style...)	Carnet de tendance pour la décoration/ambiance intérieure et carnet de tendance pour l'insertion paysagère		
Concept & Positionnement	Le projet répond-il à une tendance ou un besoin identifié du marché, est-il compatible avec les clientèles ciblées ?	Étude de marché		
Score total				

2. COHERENCE AVEC LE TERRITOIRE – ANCRAGE LOCAL

Thématique	Critère	Justification	Note (0-1)	Commentaire
Cohérence avec le Territoire	Le projet valorise-t-il le patrimoine local ?	Note descriptive détaillée du projet, carnet de tendance pour la décoration/ l'ambiance intérieure et l'insertion paysagère		
Cohérence avec le Territoire	Interactions entre le projet et son territoire d'implantation, environnement immédiat (Liens/partenariats avec autres activités touristiques, culturelles, sportives, de santé, guides, artisans, circuits « courts » d'approvisionnement ...) ?	Note descriptive détaillée du projet, projets de partenariat		
Score total				

3. DIFFERENCIATION

Thématique	Critère	Justification	Note (0-1)	Commentaire
Différenciation	Le projet se distingue-t-il des offres existantes dans le même segment ?	Étude de marché		
Différenciation	Quels sont les éléments uniques permettant cette différenciation ? (décoration, services, expériences....)	Note descriptive détaillée du projet, carnet de tendance pour la décoration/ l'ambiance intérieure et l'insertion paysagère		
Score total				

4. EMPLACEMENT ET ACCESSIBILITÉ

Thématique	Critère	Justification	Note (0-1)	Commentaire
Emplacement & Accessibilité	L'environnement immédiat est-il calme, sécurisé, valorisant ?	Plan de situation, note argumentaire		
Emplacement & Accessibilité	Le site est-il facilement accessible ? (route, transports, parkings..)	Plan de situation, note argumentaire		
Emplacement & Accessibilité	Des nuisances potentielles sont elles identifiées ? (bruits, voisinage, contraintes réglementaires...)	Plan de situation, note argumentaire		
Emplacement & Accessibilité	Quelle est la proximité avec des pôles d'intérêt ? (Plage, sentiers, patrimoines, activités...)	Plan de situation, note argumentaire		
Score total				

5. BATIMENT ET ARCHITECTURE --

Thématique	Critère	Justification	Note (0-1)	Commentaire
Bâtiment & Architecture	Les bâtiments sont ils bien intégrés à l'environnement et au terrain, construits en harmonie avec l'environnement ? Cachet architectural (esthétique générale) est il valorisé dans le projet (façade, jardin, éléments anciens, matériaux....) Une architecture singulière (matériaux reflétant l'identité du territoire (bois, tôle, pierre...)	Esquisses, élévations, perspectives, note descriptive détaillée du projet		
Bâtiment & Architecture	Respect des contraintes patrimoniales ou d'urbanisme	Certificat d'urbanisme		
Bâtiment & Architecture	L'organisation des espaces est elle fonctionnelle : déambulation entre l'accueil, les chambres, les différents services...	Plans de masse détaillés		
Bâtiment & Architecture	Démarche bioclimatique, pratiques éco-responsables	Note descriptive détaillée		
Bâtiment & Architecture	Décoration intérieure raffinée et la qualité des matériaux valorise t'il l'originalité et l'élégance avec un souci du détail, mêlent confort, normes et éléments traditionnels ou artisanaux ?	Carnet de tendance décoration/ambiance intérieure		
Bâtiment & Architecture	Qualité des espaces verts et cheminements (jardin, patio terrasse...) sont-ils pensés afin de valoriser la richesse végétale de l'île, offrant un cadre propice à la détente et à la découverte ?	Esquisse paysagère, plan d'intégration du projet sur le site d'implantation		
Score total				

6. OFFRE ET EXPÉRIENCE CLIENT

Thématique		Justification	Note (0-1)	Commentaire
Offre & Expérience Clients	Déclinaison du concept dans les chambres	carnet de tendance pour la décoration/ l'ambiance intérieure		
Offre & Expérience Clients	Les services proposés sont ils cohérents avec le positionnement (gamme visée)?	Note descriptive détaillée du projet		
Offre & Expérience Clients	L'expérience client est elle immersive, mémorable et convaincante ?	Note descriptive détaillée du projet		
Offre & Expérience Clients	Les prestations annexes (spa, restauration, conciergerie...) sont elles réalistes et attractives ?	Note descriptive détaillée du projet		
Offre & Expérience Clients	Le projet prévoit il des partenariats locaux pour enrichir l'offre (guides, artisans, agriculteurs, producteurs...)	Note descriptive détaillée du projet		
Score total				

7. LISIBILITÉ DU POSITIONNEMENT

Thématique	Critère	Justification	Note (0-1)	Commentaire
Lisibilité du Positionnement	Recours à une enseigne et à des labels reconnus au niveau national, voir international	Enseigne et label visés		
Lisibilité du Positionnement	Cohérence du plan de commercialisation	Plan de commercialisation		
Score total				

Axe	Score total	Score maximum	
Axe 1 – Concept & Positionnement		3	
Axe 2 – Cohérence avec le Territoire		2	
Axe 3 – Différenciation		2	
Axe 4 – Emplacement & Accessibilité		4	
Axe 5 – Bâtiment & Architecture		6	
Axe 6 – Offre & Expérience Clients		5	
Axe 7 – Lisibilité du Positionnement		2	
Score		24	Eligibilité si 22 sur 24 minimum