



# Appel à partenariat 2024

## « Hébergements touristiques »

*Date limite de dépôt des dossiers : 1<sup>er</sup> juillet 2024 à 14 heures (date de dépôt sur la plateforme e.partenaire).*

### I – CONTEXTE DEPARTEMENTAL :

L'hébergement touristique joue un rôle central dans l'attractivité d'une destination, influençant le choix des voyageurs par sa qualité, son emplacement et son confort. Dans le département de la Loire, l'hébergement constitue un pilier essentiel du développement touristique, permettant de fidéliser les visiteurs sur le territoire et de stimuler l'activité économique.

L'hébergement est également une priorité transversale au service du développement des autres politiques touristiques départementales conduites, que sont les villages sport nature, les villages de caractère, l'itinérance (pédestre, vélo, équestre), la diversification de la montagne ainsi que le projet de développement de la station de Chalmazel, l'oenotourisme...

Partant des constats que le département de la Loire souffre :

- d'un déficit en hébergements touristiques « marchands » (hébergements donnant lieu à une rémunération de la prestation entre le loueur et l'hébergeur) et d'une capacité d'accueil réduite (2,5% des lits marchands de la Région Auvergne-Rhône Alpes),
- d'un grand nombre d'excursionnistes qui ne séjourne pas sur le territoire faute de proposition (9 millions entre mai et août 2022 pour seulement 3,6 millions de nuitées)
- d'une dépense moyenne par personne relativement faible (40 €/nuitée dans la Loire contre 60 € à l'échelle de la Région),

L'Agence de Développement Touristique (Loiretourisme) avec le soutien du Département a souhaité, en 2023, confier à un bureau d'étude spécialisé (cabinet Alliance) un diagnostic des hébergements touristiques dans la Loire.

Les objectifs de cette étude étaient triples :

- dresser un panorama (quantitatif et qualitatif) des capacités d'accueil,
- analyser les freins et les potentiels de développement en lien avec les orientations de la politique touristique départementale et la démarche d'attractivité territoriale,
- et proposer une stratégie et un plan d'actions incluant des propositions d'accompagnement à destination des hébergeurs et des porteurs de projets.

Il ressort de la phase de diagnostic :

- une concentration des capacités d'accueil sur les agglomérations de Saint-Etienne et de Roanne (80% des nuitées touristiques). En dehors de ces pôles, l'offre est faible et diffuse.

- une localisation des hébergements qui n'est pas cohérente avec les zones de « polarité » touristiques sur lesquelles investit le Département (au sein des villages de caractère, villages sport nature, sur les itinéraires de randonnée, à proximité de la Véloire ou de la Route des Vins Forez-Roannais en Loire Volcanique...),
- un poids très élevé de l'hébergement non marchand (non professionnel) : 77% des lits et 85% de nuitées (très supérieur à la moyenne nationale),
- une offre de locatif proche du 100% de remplissage en haute saison,
- très peu d'hébergements engagés dans des démarches de tourisme durable et une faiblesse des labellisations thématiques et environnementales (11% des structures).
- des hébergements peu diversifiés en sources de recettes proposant peu de services et de prestations connexes,
- des filières en grande difficulté, en particulier l'hôtellerie rurale, l'hôtellerie de plein air et les hébergements de groupe et d'étape.

## II – ENJEUX :

En se dotant d'un Appel à Partenariat dédié aux « hébergements touristiques », le Département de la Loire entend répondre à plusieurs enjeux :

- le développement du parc d'hébergement et la diversification de l'offre en soutenant la création de nouveaux types d'hébergements ou la modernisation des existants et l'adaptation aux nouveaux besoins et attentes des clientèles cibles.
- l'adaptation de l'offre aux nouvelles tendances du tourisme et aux attentes des visiteurs, en particulier en lien avec l'appétence pour le tourisme durable, le tourisme de bien-être ou le tourisme expérientiel,
- le développement des nuitées touristiques en fixant les clientèles,
- la stimulation de l'activité touristique locale et de la contribution au développement économique,
- l'amélioration de l'attractivité de la destination. Des hébergements touristiques de qualité contribuent à renforcer l'attrait global du département et aident à construire une image positive de la destination favorisant un bouche-à-oreille positif.
- la préservation du patrimoine en invitant la réhabilitation de patrimoine bâti existant et participation au maintien d'une dynamique d'accueil et d'activités dans les centres bourgs et les villages,
- l'accompagnement à la professionnalisation de l'offre et la montée en qualité des hébergements.

## III – CONTENU DE L'APPEL A PARTENARIAT ET CONDITIONS D'ELIGIBILITE

### ➤ Porteurs de projet :

Seules les communes et les EPCI, propriétaires d'hébergements, dont ils assurent la gestion en régie ou la délèguent, sont éligibles au présent appel à partenariat.

### ➤ Projets concernés :

Le présent Appel à Partenariat est ouvert aux formes d'hébergement suivantes :

- les hébergements collectifs de plus de 15 couchages et les hébergements de type « étape » situés sur des itinéraires de randonnée ou à proximité de la Véloire,
- l'hôtellerie de plein air (camping)
- et l'hôtellerie rurale et les auberges collectives.

Il peut s'agir de la création d'unité nouvelle, de la rénovation d'une unité existante ou de l'extension de la capacité d'accueil. Les travaux de mise aux normes (hors accessibilité) seront pris en compte uniquement dans le cadre d'un projet global de rénovation.

Les projets de création et d'extension de la capacité peuvent être conditionnés, le cas échéant, à la mise en œuvre d'une phase d'étude et d'ingénierie préalable (opportunité, faisabilité, relecture et validation), dont le financement est également éligible au titre du présent appel à partenariat.

Les projets limités aux seules mises aux normes (à l'exception de l'accessibilité pour les personnes en situation de handicap) et de création/rénovation d'espaces de restauration ne sont pas éligibles. Ces derniers ne seront acceptés que dans le cadre d'un programme global de travaux.

Le projet ne devra pas avoir fait l'objet d'un commencement d'exécution avant le dépôt de la demande.

➤ Conditions d'intervention :

Les objectifs soutenus doivent :

- conforter et asseoir les politiques départementales prioritaires (univers marketing outdoor et art de vivre), que sont, le sport nature, les villages de caractère, l'itinérance (pédestre, vélo, équestre), le développement de la station de Chalmazel et la diversification été/hiver de la montagne, l'oenotourisme...

- être en phase avec les attentes et les aspirations de la clientèle en matière de slow tourisme (tourisme de nature, local et porteur de sens, d'expériences et de découvertes...),

- intégrer les approches du développement durable et du tourisme responsable selon les engagements du Manifeste du Tourisme Durable publié par la Fédération Nationale des Organismes Institutionnels du Tourisme et co-construit avec les destinations (actions en matière de mobilité, énergie, prise en compte des enjeux du réchauffement climatique, de gestion des ressources, de préservation du cadre de vie, de respect de l'environnement et de transition écologique, d'inclusivité et l'accessibilité aux personnes en situation de handicap...),

- positionner et qualifier leur offre en réponse aux attentes des clientèles (démarche qualifiante, classement, labellisation, diversité des concepts, services et activités connexes...),

- travailler à l'optimisation de leur modèles économiques (en termes de remplissage, viabilité, allongement de la durée de séjour...) et faire progresser le niveau de contribution économique en associant des services, des activités...

- proposer une commercialisation en ligne de leur offre (à minima engagement dans la démarche open system-Place de marché).

➤ Dépenses éligibles :

- investissement : démolition, voirie et réseau, gros œuvre et second œuvre, aménagements extérieurs et paysagers, acquisition d'équipements liés à l'activité, travaux de mise en accessibilité.

- les travaux de mise aux normes sous réserve qu'ils soient inclus dans un projet global de requalification de l'offre.

- prestations externes et honoraires : étude et ingénierie préalable, assistance à maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre,

- les travaux de diversification et notamment la création d'équipements de loisirs et de bien-être (piscine, jeux pour enfants, sauna, jacuzzi),

- pour les campings : l'achat et l'installation de locatifs (à l'exception des mobil-homes), ainsi que les habitats légers de loisirs type « lodges » ou autres produits insolites ou atypiques,

- les travaux liés à la création de services complémentaires (salle de jeux/réunion/restauration...).

Les investissements (travaux) liés à la partie restauration sont éligibles dans la limite d'1/3 de l'assiette des dépenses éligibles. Les éléments meubles qui sont des immeubles par destination sont éligibles (ex. piano pour la cuisson, frigo/chambre froide, four...).

Sont exclus de la dépense éligible :

- l'acquisition foncière et immobilière,
- le mobilier et le matériel, la décoration, la literie,
- les travaux d'entretien courant (peinture, papiers peints, revêtement des sols...),
- les travaux réalisés en régie,
- les seuls travaux de remise aux normes n'apportant pas de plus-value au confort de l'établissement, à l'exception des travaux de mise en accessibilité de l'établissement.
- les dépenses liées aux dossiers de labellisation et/ou de classement (expertise, visite, frais de dossier, publicité...),
- les frais de communications (sites internet, publications...).

La date d'éligibilité retenue pour les dépenses sera la date de délivrance de l'accusé réception de complétude.

➤ Taux d'intervention, plancher de la dépense subventionnable et plafond de l'aide :

Le présent appel à partenariat est ouvert aux projets d'hébergements collectifs et d'hébergements d'étapes, d'hôtellerie et d'hôtellerie de plein air à l'exclusion de toute autre forme d'hébergement (meublés de tourisme, chambres d'hôtes, aire de camping-car, villages vacances...).

L'aide est calculée sur le montant HT des dépenses selon les modalités ci-dessous :

- Pour les études et expertises préalables:

Taux d'intervention : 30 % maxi.

Un plancher de dépenses éligibles fixé à 5 000 € HT.

Un plafond de dépenses éligibles fixé à 20 000 € HT

- Pour les aménagements/travaux :

Taux d'intervention : 30 % maxi.

Un plancher de dépenses éligibles fixé à 70 000 € HT.

Un plafond de dépenses éligibles fixé à 500 000 € HT.

L'attribution des subventions sera conditionnée au vote du budget 2024.

L'aide départementale est cumulable avec toute autre aide publique (Fonds européens, État, Région, LEADER...), dans la limite de 80% d'aides publiques.

Il appartiendra au maître d'ouvrage de l'opération, de veiller à respecter les règles relatives aux co-financements. En particulier, il est rappelé que le financement apporté par la collectivité maître d'ouvrage ne devra pas être inférieur à 20 % du montant total des financements apportés par les personnes publiques. À défaut, le Département peut être amené à ne pas mandater la totalité de la subvention afin de se conformer aux dispositions de l'article L 1111-10 du CGCT.

➤ Engagement dans une démarche qualifiante :

Les projets retenus devront s'engager dans une démarche qualifiante et professionnalisante, qui se traduira à l'issue du programme de travaux par :

- l'engagement dans une marque nationale telle que « Qualité tourisme », « Tourisme et Handicap », « Accueil vélo », « Vignobles et découverte »,
- l'obtention d'un label tels que « Accueil Vélo », « Gîtes de France », « Clévacances », Natitude...
- l'obtention d'un label en matière de développement durable tels que Clé verte, Ecolabel Européen...

- le cas échéant, un classement en étoiles d'un niveau de confort minimum de 2 étoiles.

L'obtention du label conditionnera le paiement de la subvention.

➤ Analyse des projets et sélection :

Les projets seront instruits et analysés au regard de la grille de sélection jointe en annexe au présent règlement. Un lexique accompagne cette grille pour guider le porteur de projet sur les critères analysés.

➤ Suivi et accompagnement des projets retenus :

Les projets retenus feront l'objet d'un accompagnement et d'un suivi de la part de la Direction Attractivité-Service Tourisme et de Loire Tourisme.

Ce soutien pourra porter par exemple sur :

- la définition du projet, le positionnement,
- le modèle économique et marketing,
- la gouvernance, le mode de gestion.
- les ressources humaines, l'approche économique et financière.
- la stratégie et le plan d'actions commerciales.
- la stratégie digitale et la visibilité sur les outils numériques,
- les démarches qualité,
- la définition du produit,
- l'analyse marketing/commerciale du projet : cibles clientèles, politique tarifaire, stratégie commerciale, etc.

Cet accompagnement interviendra dès la sélection de la demande et se poursuivra, si nécessaire, en cours de travaux jusqu'à l'ouverture de l'établissement.

A l'issue des travaux et pendant une durée de trois ans, ce suivi prendra la forme d'un temps annuel d'échange et d'analyse permettant de balayer les éventuels points de difficulté et de mettre en place des améliorations ou des actions correctives.

## **IV – MODALITES DE REPONSE**

Les porteurs de projet devront renseigner la demande type depuis le portail e.partenaires.

La demande devra être déposée avant tout commencement d'opération et comporter l'ensemble des pièces indiquées ci-après.

Une autorisation de démarrage anticipé des travaux pourra être sollicitée, préalablement à la décision d'attribution de subvention et sa délivrance ne présagera en rien de l'issue qui sera donnée à la demande de subvention.

Pour toutes les demandes, les pièces suivantes devront être fournies :

- un courrier de sollicitation adressé au Président du Département de la Loire,
- la délibération du maître d'ouvrage sollicitant l'aide du Département,
- le plan de financement détaillé identifiant chaque co-financeur et sa participation attendue,
- la notice détaillée de présentation du projet, détaillant l'opportunité et la nature du projet, la stratégie et le positionnement marketing (clientèles cibles, politique commerciale et tarifaire, activités et prestations, plan de promotion...), l'organisation projetée en terme de gestion et de commercialisation, le calendrier prévisionnel de réalisation des travaux,
- le budget prévisionnel sur 3 ans

- le cas échéant, les études d'opportunité et de faisabilité préalablement conduites,
- les plans d'aménagement, photos ou projet architectural,
- le cas échéant, les autorisations administratives auxquelles le projet serait soumis et qui devront être fournies au démarrage de l'opération,
- le détail estimatif de travaux à minima de niveau APS (Avant-Projet Sommaire),

Pièces spécifiques pour une prestation d'étude :

- le devis détaillé de la prestation d'étude.

De manière complémentaire :

- toutes autres pièces utiles à la bonne compréhension du projet,

## **V – MODALITES D'INSTRUCTION ET DE SELECTION DES PROJETS**

1. Dépôt du dossier de candidature sur la plateforme e.partenaire avant le **1<sup>er</sup> juillet 2024 à 14 heures** (date de réception).
2. Vérification de la conformité et de la recevabilité de la demande par la Direction Attractivité- Service Tourisme.
3. Instruction technique :  
Les dossiers seront instruits par la Direction Attractivité- Service Tourisme avec l'appui de l'expertise de l'Agence de Développement Touristique de la Loire (Loiretourisme) sur la base des critères mentionnés dans la grille d'analyse joint au présent règlement.  
  
Pourront également associés et/ou être sollicités dans le cadre de l'instruction : les professionnels du tourisme (Chambre de Commerce et d'industrie, labels...) ainsi que l'EPCI et/ou l'Office de Tourisme du secteur d'implantation du projet.
4. Sélection et arbitrage lors d'un comité de sélection présidé par la Vice-Présidente en charge de l'Attractivité et du Tourisme.
5. Pour les projets retenus :  
Fourniture des pièces éventuellement manquantes et réponse aux éventuelles demandes de compléments.
6. Décision finale d'attribution de subvention par décision de la Commission permanente du Département de la Loire.  
L'attribution des subventions sera conditionnée au vote du budget 2024.
7. Suivi et accompagnement du projet en cours de réalisation jusqu'à l'ouverture et à l'issue pendant les 3 premières années par les services de la Direction Attractivité-Sports-Tourisme et Loiretourisme.

## **VI – ENGAGEMENTS CONTRACTUELS DES BENEFICIAIRES DE L'AIDE**

- Le projet devra être conforme à la réglementation en vigueur,
- La contribution minimale du maître d'ouvrage devra être conforme aux textes en vigueur,
- Le porteur de projet s'engage à ne pas démarrer les travaux avant la réception de l'accusé de réception de complétude du dossier,

- L'octroi de la subvention entraîne l'obligation de respecter la charte de visibilité du Département de la Loire, (communication durant la période de travaux, inauguration... ) à télécharger sur [www.loire.fr/chartecollectivite](http://www.loire.fr/chartecollectivite)

## Annexe 1 : grille d'analyse et de sélection des demandes

Grille d'analyse des projets recevables dans le cadre de l'AAP 2024 « Hébergements touristiques » mis en place par le Département.

Instruction réalisée à l'issue de la phase d'analyse de la recevabilité de la demande : dossier complet, offre répondant aux enjeux des filières ciblées (Hôtellerie de plein air, hôtellerie rurale/auberge collective, gîte de groupe et d'étape) / dossier complet / engagement dans démarche qualifiante ou professionnalisante, commercialisation en ligne...

	Tout à fait non 0 (éliminatoire)	Plutôt non 1	Plutôt oui 2	Tout à fait oui 3
<b>Expertise autour du porteur de projet</b>				
<i>Le porteur de projet a sollicité des experts pour la mise en œuvre (cabinet d'étude, accompagnement à la labélisation, architecte conseil, formations...).</i>				
<b>Localisation</b>				
<i>Le projet est localisé sur les axes de développement stratégiques du département (Sport Nature ou Art de Vivre)</i>				
<i>Le projet valorise le patrimoine identitaire de la destination.</i>				
<b>Caractéristiques de l'offre</b>				
<i>Le projet a réalisé une analyse fine de la clientèle à laquelle il s'adresse et connaît ses attentes. (Par lui-même ou par une expertise extérieure).</i>				
<i>Le projet développe des équipements et des services qui seraient de nature à répondre aux attentes des clientèles ciblées.</i>				
<i>Le projet est impliqué dans une démarche de tourisme durable.</i>				
<i>Le projet s'inscrit dans la dynamique touristique locale et crée des liens avec les prestataires de son territoire.</i>				
<b>Réalisme du projet</b>				
<i>Le projet a un niveau de maturité suffisant pour une mise en œuvre dans les délais de l'Appel à partenariat. Les délais de mise en œuvre sont maîtrisés.</i>				
<i>Le projet a anticipé les modes de gestion et de commercialisation de l'hébergement.</i>				
<i>Le projet a un modèle économique réaliste et soutenable.</i>				
<b>TOTAL</b>				<b>/30</b>
<b>Avis du comité de sélection</b>  Favorable Défavorable	<i>Commentaires : Recommandations du jury, et points de vigilance.</i>			



## **Annexe 2 : lexique des critères de la grille d'analyse et des réponses attendues dans la demande**

L'étude hébergements, commanditée par Loire Tourisme en collaboration avec le Département de la Loire, a mis en lumière les points saillants favorisant la réussite des projets d'hébergements touristiques (la synthèse de l'étude est téléchargeable sur le site du département).

Désireux de soutenir des projets structurants pour la filière touristique et à fort potentiel, les dossiers candidats à l'Appel à Partenariat "Hébergements Touristiques" seront évalués selon une grille qui reprend les points listés ci-après :

- **Le porteur de projet a sollicité des experts pour l'accompagner/le conseiller dans la mise en œuvre (cabinet d'étude, accompagnement à la labellisation, architecte conseil, formations...) ?**

Le projet s'appuie sur des expertises solides qui peuvent être issues de son équipe, de partenaires ou d'experts conseils dont le porteur de projet s'entoure, de professionnels du tourisme (chambres consulaires, labels, technicien de l'EPCI...). Selon la nature du projet, le porteur de projet est invité à prendre contact avec les professionnels du secteur.

- **Le projet est localisé sur les axes de développement stratégiques et prioritaires du département (Sport Nature ou Art de Vivre) ?**

Loiretourisme promeut et développe des univers marketing prioritaires qui sont l'outdoor Sport et l'Art de Vivre. Il est opportun de renforcer l'offre d'hébergement autour de ces deux axes qui attirent des clientèles excursionnistes, afin de pouvoir les convertir en nuitées sur le département et de consolider ces filières.

- **Le projet « architectural » valorise-t-il le patrimoine identitaire de la destination ?**

Le porteur de projet a-t-il fait appel à un architecte pour l'étude et la conception de son projet ? A-t-il consulté un architecte conseil mis à disposition par le Département dans le cadre de la consultance architecturale ? L'insertion paysagère du projet et la valorisation du patrimoine bâti dans son environnement sont-elles recherchées ? Un maître d'œuvre est-il désigné pour suivre la réalisation des travaux et être garant de la livraison de l'équipement dans le délai annoncé ?

Les matériaux, les techniques et principes de mise en œuvre, les savoir-faire mobilisés pour l'aménagement sont-ils remarquables et emblématiques de la destination Loire ?

- **Le porteur de projet a-t-il réalisé une analyse fine de la clientèle à laquelle il s'adresse et connaît ses attentes ?**

L'hébergement est le premier critère pour le choix d'une destination de vacances, or depuis quelques années les attentes des clientèles ont évolué fortement.

La destination Loire cible principalement 5 typologies de clientèles qui ont chacune des aspirations particulières : les familles, les couples aisés sans enfants, les randonneurs, les cyclotouristes et les Vététistes. Le département a beaucoup d'atouts pour les séduire en réponse à leurs envies : se ressourcer, se dépasser, se reconnecter à soi aux autres, à la nature. Notre territoire est à même de proposer un tourisme de nature, local et porteur de sens, d'expériences et de découvertes.

De manière générale, les touristes sont à la recherche d'hébergements destinations, ou thématiques, qui répondent parfaitement à leurs attentes.

- **Le projet développe-t-il des équipements et des services qui seraient de nature à répondre aux attentes des clientèles ciblées ?**

La connaissance de la cible de clientèle permet de penser et de travailler le projet et les équipements proposés en accord avec les attentes de cette dernière. Sur ce point, le comité de sélection évaluera la cohérence globale du projet (aménagements prévus, mode de gestion envisagé, mode de commercialisation, valorisation des activités alentours...) au regard de la clientèle visée.

- **Le projet est impliqué dans une démarche de tourisme durable ?**

La Loire se positionne comme une destination Slow-touristique, basée sur les principes du tourisme durable. Au-delà de répondre à des enjeux sociétaux majeurs, ce positionnement est également étroitement lié aux nouvelles attentes des clientèles qui ont depuis la pandémie de Covid une aspiration renforcée pour le Tourisme Durable.

L'Organisation Mondiale du Tourisme définit le tourisme durable comme « **un tourisme qui tient pleinement compte de ses impacts économiques, sociaux et environnementaux actuels et futurs, en répondant aux besoins des visiteurs, des professionnels, de l'environnement et des communautés d'accueil** ». Le tourisme durable implique donc que soient prises en compte simultanément les approches environnementales, économiques, sociales, de gouvernance, et de pérennité dans la production et la réalisation d'activités touristiques.

Pour s'inscrire dans une démarche de Tourisme Responsable, les candidats peuvent structurer leur démarche à travers ces cinq principes :

- En s'inscrivant dans **l'économie locale** et en **valorisant les productions du territoire** (emplois et activités, impacts sur le développement économique du territoire, circuits courts...)
- En portant **une ambition environnementale forte** (mobilités douces et bas carbone, achats responsables, gestion de l'eau et de l'énergie...)
- En intégrant des offres à **destination du plus grand nombre de visiteurs et en incluant les populations locales** (valorisations des patrimoines culturels et sociaux du territoire, accessibilité, inclusion sociale)
- En s'articulant autour d'une **gouvernance intégrée, ascendante, collaborative et multi-partenariale** (structure porteuse et relations avec le territoire).
- En anticipant **la pérennité de l'activité touristique dans le temps** et en **s'intégrant dans le territoire** (faisabilité du projet, cohérence sur le territoire, vulnérabilités et résiliences du projet)
- 
- **Le projet s'inscrit dans la dynamique touristique locale et crée des liens avec les prestataires de son territoire.**

Le projet est en lien ou accompagné par avec les professionnels du tourisme local (Offices du tourisme, chargé de mission tourisme de l'EPCI du lieu d'implantation...) et il développe des synergies avec les prestataires touristiques locaux.

- **Le projet a un niveau de maturité suffisant pour une mise en œuvre dans les délais de l'Appel à partenariat. Les délais de mise en œuvre sont-ils maîtrisés ?**

Ce critère sera évalué sur la base du calendrier de mise en œuvre (date prévisionnelle de début des travaux et date de mise en service de l'équipement). Une analyse des éventuelles démarches préalables ou points de difficultés dans la mise en œuvre du projet sera réalisée.

- **Le projet a anticipé les modes de gestion et de commercialisation de l'hébergement ?**

Précisions sur la manière dont sera commercialisé votre offre d'hébergement.

Précisions également sur les options de gestion de l'hébergement touristique (en régie, en délégation de service public, en location gérance...) et sur la pertinence de ce choix par rapport à l'ensemble du projet.

- **Le projet a un modèle économique réaliste et soutenable ?**

Ce critère sera évalué sur l'analyse du business plan.