

APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT RELATIF À L'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION MELUN VAL DE SEINE AU BÉNÉFICE DE PORTEURS DE PROJETS PRIVÉS ET PUBLICS



CHAPITRE 1 : CONTEXTE

Article 1 : préambule

La Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (CAMVS) est située en Seine-et-Marne, à cinquante kilomètres au sud de Paris. C'est un territoire composé de 20 communes, aussi bien rurales, qu'urbaines. La CAMVS est traversée par la Seine (44 kilomètres de berges, certaines aménagées), et est porte d'entrée de la forêt de Fontainebleau. C'est un territoire d'accueil pour les étudiants (environ 6000) grâce à la présence notamment de l'Université Panthéon-Assas. L'Agglomération propose à ses habitants et ses touristes une programmation culturelle riche et variée ainsi que des activités sportives pour tous. Le territoire est également marqué par la présence d'industries de renom, comme Safran. Ces entreprises permettent de faire vivre le territoire et d'exporter l'image de la CAMVS au-delà des frontières. En résumé, Melun Val de Seine est un territoire avec un cadre de vie d'exception en Île-de-France, dynamique où il fait bon vivre.

La CAMVS a approuvé en 2022 son projet de territoire « AMBITION 2030 ». Ce document cadre permet de donner les grandes orientations du territoire pour les prochaines années. Ainsi, une politique globale dédiée à l'attractivité et plus particulièrement à l'attractivité touristique a été dessinée. Elle concerne principalement les champs de l'hébergement, de la valorisation patrimoniale, le développement du fluvial et du fluvestre, la promotion de la destination.

L'hébergement touristique est à la fois le cœur de l'activité touristique et le poumon de son économie. La variété des modes d'hébergement proposés et leur originalité sont des facteurs d'attractivité pour la destination de Melun Val de Seine. Or, le territoire n'est pas encore identifié comme une destination touristique à part entière sur laquelle l'on souhaite passer un court séjour. Le parisien éreinté par sa vie citadine peut être tenté de s'exiler, le temps d'un week-end, s'il en a la possibilité, d'expérimenter une manière de s'héberger au calme, au vert. C'est non seulement une expérience relaxante, apaisante mais également une expérience que l'on souhaite partager avec son entourage.

Ainsi, la CAMVS souhaite se rendre davantage attractive, grâce à une offre d'hébergements individuels de charme, de qualité et respectueux de l'environnement.

Article 2 : objectifs de la publication

Il s'agit pour la CAMVS de soutenir les porteurs de projets qui contribueront à la structuration de la filière « hébergements individuels » du territoire, notamment dans les zones situées en dehors des centres villes, en favorisant des projets innovants, vertueux et de qualité. Grâce au développement de divers projets, les porteurs de projets et exploitants de ces hébergements seront les relais de la politique touristique globale de la CAMVS. Les projets soutenus devront donc être pérennes et durables en matière de respect de l'environnement, d'économie.

Les projets recevables concerteront la création d'un hébergement, une extension d'un hébergement existant, le changement d'usage/de destination d'un bâtiment déjà existant, etc.

Article 3 : bénéficiaires

Cette publication s'adresse à tous les porteurs de projets d'hébergement individuel : collectivités, associations, sociétés civiles immobilières constituées de personnes physiques, particuliers. Si le porteur de projet n'est pas le propriétaire du site décrit dans la candidature, une preuve écrite et signée du propriétaire est demandée (attestation sur l'honneur), autorisant le porteur de projet à proposer sa candidature à la CAMVS.

Chaque porteur de projet ne peut présenter qu'une seule candidature par an dans le cadre de cette publication.

Article 4 : territoire éligible

Les candidats doivent présenter un projet se situant impérativement dans l'une des 20 communes de la CAMVS¹.

Article 5 : contact

Le dossier de candidature devra être envoyé par voie numérique à :
Thania BOUTI, Chargée de mission attractivité du territoire au sein de la
Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine
thania.bouti@camvs.com ; 01 64 79 25 88

¹ annexe 1

CHAPITRE 2 : CONDITIONS D'ÉLIGIBILITÉ

Article 1 : éligibilité des dépenses

Seules les dépenses d'investissement liées à la bonne réalisation du projet proposé sont éligibles.

Elles concerteront les travaux de façades, toitures, aménagements intérieurs et/ou extérieurs, études et diagnostics, maîtrise d'œuvre, etc. Les travaux envisagés porteront de manière globale sur l'amélioration du confort de l'hébergement. Les travaux de mise aux normes doivent faire partie d'un projet global de requalification de l'offre (à justifier dans le dossier de candidature du porteur de projet). Chaque dépense subventionnable présentée dans le dossier doit être accompagnée d'un devis.

Les dépenses devront être externalisées.

Sont exclues les dépenses suivantes :

- Acquisitions foncières et immobilières ;
- Impôts, baux, taxes etc. ;
- Mises aux normes et respect des obligations imposées par la loi (accès PMR, normes sanitaires etc.) ;
- Montage d'actions ponctuelles types manifestations, expositions etc. ;
- Opérations de communication, certification, labellisation.

CHAPITRE 3 : PROCÉDURE D'ATTRIBUTION DE LA SUBVENTION

Article 1 : pièces à fournir

Il est demandé aux porteurs de projet de constituer un dossier de candidature comprenant :

- Le formulaire joint au présent règlement d'intervention ;
- Un courrier de demande d'aide, adressé au Président de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine ;
- Une note d'intention, décrivant le projet : contexte du projet, enjeux, motivations, conditions du succès, résultats attendus etc. ;
- Un CV du ou des porteurs de projet : activités, réalisations passées ;
- Plusieurs photographies de l'existant (état des lieux). Une simulation de ce qui est envisagé (projection établie par un architecte régulièrement inscrit à l'ordre des architectes) ;
- Un plan de situation (carte IGN 1/25000) ;
- Une étude de faisabilité : les retombées envisagées, la fréquentation envisagée pour les 5 années à venir, etc. ;
- Dernier compte d'exploitation du porteur de projet le cas échéant ;
- Tarification proposée aux touristes après réalisation des travaux ;
- Un plan de financement le plus détaillé possible ; la participation financière d'autres entités, les devis estimatifs correspondants aux postes de dépenses inscrites ;
- Des devis et chiffrages (descriptifs, ratios) non signés permettant de détailler au maximum l'avant-projet présenté à la CAMVS ;

-
- Un calendrier prévisionnel de la réalisation du projet ;
 - Les autorisations délivrées par les autorités compétentes en matière d'urbanisme (PC, DP etc.) ;
 - Une attestation du propriétaire des murs / terrain autorisant le porteur de projet à proposer sa candidature ;
 - Un RIB ;
 - Tout autre document paraissant utile pour la bonne compréhension du projet présenté.

Article 2 : modalités de sélection

Le ou les projets seront sélectionnés dans la limite de l'enveloppe budgétaire dédiée à cette publication. Les projets reçus seront instruits et notés par les services de la CAMVS et de l'OTMVS puis présentés au jury de la Communauté d'Agglomération.

Le jury sélectionnera le ou les dossiers à soutenir après avoir pris connaissance de la proposition de notation et avoir débattu.

Les critères :

- Prise en compte du respect de l'environnement : intégration paysagère du projet, utilisation de matériaux bio-sourcés, implication d'entreprises locales etc. ;
- La mise en réseau (partenariats) d'acteurs de la chaîne touristique locale ;
- L'inclusion des publics dits spécifiques (ex. handicaps) ;
- Le caractère innovant au vu de ce qui existe déjà dans l'offre d'hébergement de la CAMVS ;
- L'impact positif du projet sur le territoire : échelle de captation de la clientèle (départementale, régionale, supra régionale ?) ;
- Description des publics cibles du projet ; objectifs en termes de fréquentation annuelle ;
- Création d'1 à 2 animation(s) par an ;
- Caractère professionnel du porteur de projet et de son projet. La cohérence du projet proposé avec la réalité territoriale et la faisabilité du projet décrite de manière précise (projections visuelles, tarification etc.) seront évaluées ;

- Complétude du dossier.

Les candidats présentant dans leur note d'intention la volonté d'obtenir un classement/label de leur hébergement à la suite des opérations envisagées seront valorisés dans la notation du dossier.

Critères	Eléments présents dans le dossier	Notes obtenues	Remarque(s) éventuelle(s)
Proposition innovante		/30 (20%)	
Respect de l'environnement : - Intégration paysagère - Utilisation de matériaux biosourcés		/30 (20%)	
Prix présenté		/25 (env 16.6%)	
Mise en réseau de la chaîne touristique : - Loisirs - Culture - Restauration		/20 (env 13.3%)	
Description des publics cibles : - Cohérence avec les touristes déjà captés - Inclusion des publics spécifiques (handicaps) - Focus sur les touristes itinérants (plaisanciers, cyclotouristes etc.)		/15 (10%)	

Impacts positifs attendus :		/15 (10%)	
- Rayonnement et attractivité (à quelle(s) échelle(s) ?) - En matière de retombées économiques			
Caractère professionnel / innovant du projet présenté		/10 (env 6.6%)	
Complétude du dossier		/5 (env 3.3%)	
Bonus : labellisation attendue		/3	
NOTE TOTALE		/150	

Le non-respect de ces critères en cas d'obtention de la subvention donnera le droit à la CAMVS de ne pas verser la totalité de la subvention qui aurait été attribuée au porteur de projet.

La CAMVS se réserve la possibilité d'organiser une audition des candidats avec le jury afin de mieux apprécier le projet proposé.

CHAPITRE 4 : MODALITÉS DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION

Article 1 : montants d'intervention

Dans le cas de porteurs de projets privés, le taux de participation de la CAMVS ne pourra pas dépasser 50% du coût prévisionnel global HT du projet, dans la limite de 25 000 € HT. La part d'autofinancement doit être de 20% minimum du coût global du projet. Le porteur de projet est autorisé à cumuler d'autres aides financières (publiques et privées) pouvant permettre la réalisation du projet proposé. La part de l'aide publique dans le projet proposé ne doit pas dépasser les 80%.

Le montant minimal des dépenses doit être de 10 000 € HT.

Dans le cas d'un porteur de projet public (Commune), le montant d'intervention de la CAMVS est établi suivant les dispositions applicables aux fonds de concours telles que prévues par les articles L.1111-10- III et L.5216-5-VI du Code Général des Collectivités Territoriales.

Article 2 : modalités de paiement

Un acompte pourra être versé sur demande, à hauteur de 20% de la subvention attribuée par notification. Le versement d'un acompte sera toutefois fixé au cas par cas par voie de convention en fonction des besoins réels de l'opération. Le solde sera versé une fois l'ensemble des factures acquittées envoyées à la CAMVS par le porteur de projet. Une visite de l'hébergement sera effectuée par les services de la CAMVS et de l'OTMVS pour constater la cohérence du résultat avec le projet présenté lors de la candidature.

CHAPITRE 5 : ENGAGEMENTS DES PARTIES

Une convention sera signée entre la CAMVS et le porteur de projet, dans laquelle seront retranscrits les engagements des deux parties.

Article 1 : engagements des bénéficiaires

Les bénéficiaires accepteront de figurer dans la campagne de communication ayant pour objectif principal la valorisation des projets soutenus. Ils devront également faire apparaître le soutien de la CAMVS dans leurs communications.

Les bénéficiaires auront 24 mois après la signature de la convention notifiant l'attribution de la subvention pour réaliser l'entièreté du projet, éventuellement prorogeables de 12 mois supplémentaires sur justification.

Un bilan sera à réaliser par le porteur de projet : photographies, factures, bilan financier. Le bénéficiaire s'engage à ne pas revendre son hébergement subventionné avant 3 ans après la fin de la réalisation de son opération.

Le bénéficiaire s'engage à ouvrir son établissement au moins 6 mois par an durant les 3 années suivant l'octroi de la subvention.

Article 2 : engagements de la CAMVS

La CAMVS s'engage à réaliser les versements d'acomptes et de soldes dans un délai de 1 mois après la demande par le bénéficiaire, sous réserve d'avoir reçu les pièces justificatives (factures).

CHAPITRE 6 : RÉSILIATION

S'il est constaté une utilisation de la subvention attribuée par la CAMVS non conforme au projet validé ou aux dispositions du présent règlement, celle-ci procèdera à la résiliation, sans indemnités, de la convention autorisant le versement de la subvention au porteur de projet et engagera, le cas échéant, les actions nécessaires à la restitution des sommes qui auront été éventuellement versées.

CHAPITRE 7 : LITIGES

Les parties s'engagent à rechercher et à privilégier une solution amiable en cas de litige lié à l'interprétation ou à l'application du présent règlement, dont les dispositions seront transposées dans les conventions d'attribution des subventions signées entre la CAMVS et les porteurs de projet.

A défaut, l'appréciation et le règlement dudit litige relèvera du Tribunal Administratif de Melun.

CHAPITRE 8 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

L'instruction du dossier ne pourra débuter que si le dossier est réputé complet.

La conformité du projet aux critères d'éligibilité n'entraîne en aucun cas l'attribution automatique d'une subvention. La CAMVS conserve un pouvoir d'appréciation fondé sur l'adéquation du projet avec ses politiques publiques, avec l'intérêt communautaire du projet. L'attribution de la subvention se fait également en fonction de la disponibilité des crédits et du niveau de consommation de l'enveloppe budgétaire dédiée à cette opération.

Les projets sont instruits au fil de l'eau, dans l'ordre de leur arrivée, jusqu'à la consommation totale des crédits.

Annexe 1 : le territoire de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine

