



## APPEL À PROJETS

# CONSTRUCTION D'HÔTELS DE TOURISME

La Collectivité Territoriale de Guyane, Autorité de Gestion des fonds européens, propose un Appel à Projets (AAP) au titre de l'objectif spécifique 1.3 de son Programme FEDER-FSE+ 2021-2027, afin de **soutenir le secteur de l'hôtellerie**.

### Contact :

Pôle Affaires Européennes et Internationales  
Hôtel de la Collectivité Territoriale de Guyane  
4179, Route de Montabo Cayenne  
97300 Guyane  
Tél : 0594 27 59 50  
aap.feder-fse@ctguyane.fr.

Le présent Appel à Projets est ouvert à compter du **27/02/2025**.

La date limite de remise des réponses est fixée au **30/04/2025 à 11h59 (heure de Guyane)**.

Aucune demande ne pourra être déposée sur la plateforme E-Synergie après l'heure de clôture.

Pour être recevable au titre de cet AAP et faire l'objet d'un examen technique par la commission d'experts, le candidat doit déposer OBLIGATOIREMENT sa demande de subvention sur le portail de dépôt en ligne E-Synergie :

[https://synergie-europe.fr/e\\_synergie/portail/](https://synergie-europe.fr/e_synergie/portail/) (heure système du portail E-Synergie faisant foi).

**⚠️ Tout dossier incomplet sera rendu irrecevable d'office. ⚠️**



## TABLE DES MATIÈRES

<b>RESUMÉ.....</b>	<b>3</b>
<b>1 CONTEXTE ET OBJECTIFS DE L'APPEL À PROJETS.....</b>	<b>4</b>
1.1 Contexte .....	4
1.2 Objectifs généraux.....	4
<b>2 CONDITIONS D'ÉLIGIBILITÉ DU PROJET .....</b>	<b>5</b>
2.1 Actions éligibles.....	5
2.2 Territoires éligibles .....	5
2.3 Bénéficiaires éligibles .....	5
2.4 Éligibilité des projets .....	6
2.5 Exemples de dépenses éligibles .....	6
2.6 Dépenses inéligibles .....	6
2.7 Coût total de l'opération .....	7
<b>3 APPRÉCIATION DES OFFRES ET SÉLECTION.....</b>	<b>7</b>
<b>4 INDICATEURS ET PRINCIPES HORIZONTAUX .....</b>	<b>9</b>
<b>5 FINANCEMENTS MOBILISABLES ET MODALITÉS DE L'AIDE .....</b>	<b>11</b>
5.1 Aides à l'investissement FEDER.....	11
5.1.1 Intensité d'aides publiques maximale.....	11
<b>6 MODALITÉS DE RÉPONSE À L'APPEL À PROJETS .....</b>	<b>11</b>
6.1 Calendrier .....	11
6.2 Dossier demande d'aide.....	11
6.2.1 Modalités de dépôt .....	11
6.2.2 Interlocuteur pour obtention de renseignements complémentaires.....	12
<b>7 LISTE DES PIÈCES A FOURNIR .....</b>	<b>12</b>



## RESUMÉ

PRIORITÉ :	<b>PR01.1</b> – Consolider les filières et accompagner les activités vers la <b>croissance</b> et l' <b>emploi</b>
OBJECTIFS SPECIFIQUES (RSO) :	<b>RSO1.3</b> – Renforcer la croissance et la compétitivité des entreprises
TYPE D'ACTION (TA) ÉLIGIBLE :	<b>TA 10</b> – Aides directes aux entreprises
RESULTAT ATTENDU :	Création d'hôtels
THEMES :	Secteur touristique / Création
BÉNÉFICIAIRES ÉLIGIBLES :	Entreprises de tourisme dont le code APE correspond à 5510z
COÛT TOTAL MINIMUM DE L'OPÉRATION :	10 000 000 euros
ENVELOPPE <b>FEDER</b> MAXIMALE :	5 000 000 euros
DATE DE LANCEMENT DE L'APPEL A PROJET :	<b>27 février 2025</b>
DATE DE FIN DE L'APPEL A PROJET :	<b>30 avril 2025 – 11h59</b>



## 1 CONTEXTE ET OBJECTIFS DE L'APPEL A PROJETS

### 1.1 CONTEXTE

Le parc hôtelier de la Guyane présente des caractéristiques spécifiques, et nécessite une modernisation et un développement soutenu.

Selon les données Atout France 2025, la Guyane compte 41 hôtels et résidences hôtelières, dont quinze sont classés. Cela représente un parc de 900 chambres et 1 958 lits.

En parallèle, l'offre locative touristique se compose de 850 meublés de tourisme et locations saisonnières (sources AiDnA 2023), dont 33 sont classés par le Comité du Tourisme de la Guyane en 2025. A cela s'ajoutent 71 carbets, camps touristiques et gîtes de forêt identifiés sur l'ensemble du territoire.

En 2023, la Destination Guyane a offert 420 000 chambres hôtelières, soit une augmentation de 4% par rapport à l'année précédente, pour un taux d'occupation moyen de 54%.

Le marché touristique Guyanais est marqué par une croissance progressive, notamment en raison de l'augmentation des flux aériens. En effet, la destination a enregistré 232 035 passagers (+3% par rapport à 2022).

Les hôtels représentent aujourd'hui plus de 55 % des lits disponibles, majoritairement situés en agglomération ou en périphérie immédiate. Mais ils ne répondent pas pleinement aux besoins croissants et diversifiés des clientèles locales, nationales et internationales. L'âge avancé des infrastructures (plus de 90 % des hôtels ayant plus de 15 ans) constitue un frein à l'attractivité et à la compétitivité de la destination.

La demande se porte de plus en plus sur des établissements modernes, intégrant des normes de confort et des services adaptés aux nouvelles attentes du marché (hôtels éco-responsables, connectés, ...).

La montée en gamme de l'offre d'hébergements est une priorité pour provoquer le développement d'un tourisme aussi bien de loisirs que d'affaires.

En effet, le tourisme d'affaires constitue un levier essentiel, avec une clientèle principalement composée de professionnels liés aux activités spatiales, scientifiques et administratives.

Ainsi, pour préserver et dynamiser l'économie touristique, la modernisation et la diversification de l'offre hôtelière apparaissent comme des enjeux stratégiques majeurs pour les années à venir.

### 1.2 OBJECTIFS GENERAUX

Le présent Appel à projets vise de manière générale à garantir l'émergence et l'accompagnement des projets de constructions d'hôtels de tourisme par le biais de consultations ciblées conformément aux orientations définies dans le programme FEDER-FSE+ 21-27.





Il s'agit d'encourager les initiatives privées concourant au développement d'une offre nouvelle, innovante, susceptible de participer à l'attractivité de la destination, et d'améliorer les retombées économiques en augmentant la durée des séjours.

L'amélioration de l'offre d'hébergement est un enjeu essentiel pour le rayonnement touristique de la Guyane et son développement économique et social. Les projets retenus devront répondre aux évolutions du marchés et aux attentes des clientèles en mettant l'accent sur :

- La qualité de service et la diversification des prestations ;
- Un engagement et un positionnement explicite du porteur de projet en faveur de l'ancrage local et de la mixité sociale,
- Une cohérence avec le Schéma Régional de Développement du Tourisme et des Loisirs (SRDTL),
- Une prise en compte des critères environnementaux (gestion des ressources).

La sélection d'un projet dans le cadre de cet AAP permettra de bénéficier de subventions, mais il appartiendra au soumissionnaire de faire aboutir toutes les autres démarches administratives.

## 2 CONDITIONS D'ÉLIGIBILITÉ DU PROJET

### 2.1 ACTIONS ELIGIBLES

**Les projets de constructions d'hôtels de tourisme.**

Ne sont pas éligibles :

- La création de meublés de tourisme, y compris d'appart'hôtels, ou de logements de vacances sans services hôteliers (cf. Code APE 5520Z – Hébergements touristiques et autres hébergements de courte durée)
- Les hébergements de type campings, aires de camping-cars, etc. (cf. Code APE 5530Z - Terrains de camping et parcs pour caravanes ou véhicules de loisirs).

### 2.2 TERRITOIRES ELIGIBLES

**Tout le territoire Guyanais est éligible.**

### 2.3 BENEFICIAIRES ELIGIBLES

- Entreprises privées

A noter que ne sont pas éligibles les agriculteurs, les pêcheurs et les entreprises à vocation de promotion immobilière.





L'éligibilité des bénéficiaires sera, notamment, soumise au code APE des entreprises candidates.  
**Seuls les porteurs dont le code APE est 5510z seront soumis au processus de présélection.**

## 2.4 ELIGIBILITE DES PROJETS

Les conditions d'éligibilité au présent appel à projets sont les suivantes :

- Régularité administrative et fiscale
  - Situation financière et comptable saine ;
  - Situation fiscale et sociale régulière au moment du dépôt du dossier ;
  - Conformité au regard du droit du travail ;
  - Respect de la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à déclaration ou à autorisation.
- Le montant plancher pour accéder à l'aide est de 10 000 000 euros en coût total au stade du dépôt de la demande d'aide et suite à l'instruction réglementaire et financière.
- Calendrier d'exécution de l'opération : la **date limite est fixée au 31 décembre 2028.**

## 2.5 EXEMPLES DE DEPENSES ELIGIBLES

Les dépenses éligibles sont définies dans le décret n° 2022-608 du 21 avril 2022 fixant les règles nationales d'éligibilité des dépenses des programmes européens de la politique de cohésion et de la pêche et des affaires maritimes pour la période de programmation 2021-2027.

Sont éligibles les exemples de dépenses suivants (liste non-exhaustive) :

- Dépenses liées au montage, au suivi des dossiers de demande d'aide ;
- Investissements matériels (équipements) et immatériels (conseil externe, logiciels, frais de communication, etc.) ;
- Travaux de construction de nouveaux bâtiments, Coûts des contrôles techniques
- Construction d'infrastructures connexes à la réalisation du projet (ex : salles de réunion, piscines, espaces de détente, salles de sport, etc.)
- Frais induits par l'obligation d'assurer la publicité du cofinancement communautaire du projet.

## 2.6 DEPENSES INELIGIBLES

Sont inéligibles au titre de cet Appel à Projets, les dépenses suivantes :

- Les frais débiteurs, agios et autres frais financiers
- Frais de mutualisation des moyens
- Frais de personnels dans le cadre des aides à l'emploi et des actions collectives



- L'acquisition de fonds de commerce

## 2.7 COUT TOTAL DE L'OPERATION

Le coût total prévisionnel de l'opération présentée au titre de cet AAP doit être calculé de la manière la plus précise possible, et au plus proche de la réalité.

**Toute évolution devra être dûment justifiée et, en cas d'augmentation du coût total après le dépôt de l'opération, la part FEDER sollicitée ne variera pas. En cas de diminution du coût total après le dépôt de l'opération, la part FEDER sollicitée variera proportionnellement.**

Le montant plancher pour accéder à l'aide est de 10 000 000 euros en coût total au stade du dépôt de la demande d'aide et suite à l'instruction réglementaire et financière. **Si le coût total est inférieur à 10 000 000 d'euros après instruction réglementaire et financière, le dossier recevra un avis défavorable dans les comités de programmation (Comité de Programmation Synthèse (CPS)/Comité de Programmation Europe (CPE)).**

Le Département Instruction en charge peut être amené à réduire l'assiette éligible de l'opération, afin de respecter le décret n° 2022-608 du 21 avril 2022 fixant les règles nationales d'éligibilité des dépenses des programmes européens, notamment.

Le cas échéant, et si le coût total prévisionnel éligible devient inférieur à 10 000 000 €, l'opération recevra un avis défavorable dans le cadre des instances de sélection du Programme FEDER Guyane.

## 3 APPRECIATION DES OFFRES ET SELECTION

La Collectivité Territoriale de Guyane, le CNES et les services de l'État compétents dans le cadre du Groupe Technique (GT) « ÉCONOMIE » seront en charge de l'ouverture, de l'analyse et de la présélection des candidatures.

Ce GT aura pour objet d'évaluer la pertinence des offres et procédera à la classification et à la présélection des meilleurs dossiers selon les critères déterminés ci-dessous.

Les dossiers seront présélectionnés par ordre décroissant dans la limite de l'enveloppe disponible. Les dossiers ayant une note inférieure à 10 ne peuvent être présélectionnés.

**Les membres du GT sélectionneront cinq (5) opérations au maximum, dans la limite d'une enveloppe FEDER de 5 millions d'euros.**

Lors de la phase de présélection, cette enveloppe sera répartie équitablement entre les opérations retenues.

A l'issue de l'étude des candidatures, le Pôle des Affaires Européennes et Internationales présentera pour validation la liste des dossiers présélectionnés au Président de la Collectivité Territoriale de Guyane.

Une information, sur les conclusions de la procédure de présélection, sera faite aux porteurs à l'issue du GT.

Le formulaire de demande de subvention dématérialisée ainsi que la grille de présélection dûment remplies sont les seuls documents sur lesquels les membres du Groupe Technique se baseront pour présélectionner les projets.

**L'Autorité de Gestion recommande donc aux porteurs de projets de s'assurer de l'exhaustivité et de la qualité des informations saisies. Toute rubrique du formulaire de subvention dématérialisée qui ne sera pas renseignée entraînera le rejet de celui-ci.**

Les dossiers présélectionnés au titre de l'AAP feront ensuite l'objet d'une instruction réglementaire et financière et seront présentés dans le cadre des instances de sélection de l'Autorité de Gestion. Le dossier de candidature permettra, en toute transparence, de porter un avis objectif sur la qualité et l'opportunité stratégique des actions envisagées. **L'absence d'information essentielle à la cotation du projet ne permettra pas une valorisation optimale du dossier.**

Les projets présentant les meilleures garanties techniques, environnementales et de retombées socioéconomiques sur le territoire bénéficieront de conditions prioritaires d'accès aux dispositifs d'aides.

**L'Autorité de gestion et les membres du Groupe Technique analyseront la cohérence et le caractère réaliste des données avancées par le porteur de projet.**

Les critères de sélection sont répartis de la façon suivante :

Critère d'appréciation et sélection des projets – 20 points	
<b>Opportunité Stratégique du projet – 10 points</b>	
Cohérence avec le Schéma Régional de Développement du Tourisme et des Loisirs de Guyane en vigueur - SRDTLG	5 points
Constructions d'hôtels où l'offre est insuffisante ou inexistante	3 points
Démonstration du porteur sur les démarches de classement de son hôtel - cf. référentiel de classement Atout France	2 points
<b>Opportunité opérationnelle du projet – 5 points</b>	
Contribution à la performance du programme, par le nombre d'emplois créés (en cohérence avec le business plan)	3 points
Démonstration du respect des principes horizontaux : <ul style="list-style-type: none"> <li>Égalité des genres - Egalité Femme-Homme et intégration de la dimension de genre</li> </ul>	1 point
<ul style="list-style-type: none"> <li>Non-discrimination - égalité des chances</li> </ul>	0,5 points
<ul style="list-style-type: none"> <li>Développement durable (transition écologique dans le processus de production)</li> </ul>	0,5 points
<b>Ingénierie – 5 points</b>	



Démonstration de la capacité de pilotage des actions prévues (planification, « mode projet », proportionnalité des moyens matériels, humains et logistiques déployés au regard des objectifs visés)	5 points
<i>cf. plateforme E-Synergie, onglet « Description » à « Description détaillée » à « Actions présentées »</i>	

Pour faciliter la lecture de ces critères de présélection, une annexe à ce cahier des charges est la disposition des porteurs de projets.

Cette **notice de lecture et de complétude de la grille de sélection est à remplir et à fournir obligatoirement** lors du dépôt des demandes de subvention sur la plateforme E-Synergie, au titre de cet AAP.

## 4 INDICATEURS ET PRINCIPES HORIZONTAUX

Pour rappel, chaque projet bénéficiant d'une subvention européenne doit nécessairement contribuer aux objectifs de performance du programme correspondant, comme le stipule l'article 73-2a du Règlement portant sur les dispositions communes<sup>1</sup>.

Pour évaluer et démontrer cette contribution, la Collectivité Territoriale - Autorité de gestion du Programme FEDER Guyane 2021-2027, dans le cadre duquel est lancé cet appel à projet – s'appuie sur des indicateurs de réalisation et de résultat. Il s'agit d'outils d'aide à la décision, permettant de mesurer objectivement le niveau d'atteinte des cibles de performance du programme<sup>2</sup>.

En répondant à l'appel à projet "Construction d'hôtels de tourisme", l'opération contribuera automatiquement aux objectifs de performance de l'objectif spécifique 1.3 du Programme FEDER-FSE+ :

- Soutenir le développement économique via les entreprises,
- Augmenter et maintenir le niveau d'emploi,
- Encourager les investissements privés.

Pour mesurer cette contribution, l'Autorité de Gestion s'appuiera sur les indicateurs suivants.

### Indicateurs de réalisation :

ID	Indicateur	Unité de mesure
RCO01	Entreprises bénéficiant d'un soutien (dont : micro, petites, moyennes, grandes)	entreprises <sup>3</sup>

1 "Lors de la sélection des opérations, l'autorité de gestion veille à ce que les opérations sélectionnées soient conformes au programme, et concordent notamment avec les stratégies qui sous-tendent le programme, et à ce qu'elles contribuent efficacement à la réalisation des objectifs spécifiques du programme", (règlement UE 2021/1060)

2 cf. Fiche DOMO

3 L'indicateur RCO01 doit être égal à la somme des entreprises soutenues au moyen de subventions (RCO02).



RCO02	Entreprises soutenues au moyen de subventions	entreprises
-------	---	-------------

### Indicateurs de résultats

Les indicateurs de résultat à renseigner pour le suivi de la mise en œuvre des projets sous cet objectif spécifique sont les suivants :

ID	Indicateur	Unité de mesure
RCR01	Emplois créés dans des entités bénéficiant d'un soutien	ETP annuels
RCR02	Investissements privés complétant un soutien public (dont : subventions, instruments financiers)	euros

### Principes horizontaux

L'opération permettra également de répondre aux objectifs de la Stratégie UE 2021-2027, dont la mise en œuvre est fondée sur des **principes horizontaux**<sup>4</sup>, parmi lesquels prévalent **le respect des droits fondamentaux**<sup>5</sup>, **l'égalité des genres**, **la non-discrimination** et **le développement durable**.

Tout soutien au titre des fonds européens implique une **contribution directe ou indirecte à ces principes**, qui doit être détaillée dans le projet concerné.

Pour rappel, il s'agit de lutter contre l'ensemble des discriminations fondées sur :

- Le sexe et l'orientation sexuelle
- L'origine ethnique
- La religion et les convictions
- Les handicaps
- L'âge.

L'objectif est aussi de surmonter les quatre enjeux écologiques majeurs, à savoir :

- Le changement climatique
- La préservation de la biodiversité
- La raréfaction des ressources
- La multiplication des risques sanitaires.

<sup>4</sup> cf. article 153 du Traité sur le Fonctionnement de l'Union Européenne, du 26 octobre 2012 ; et article 9 du règlement UE 2021/1060

<sup>5</sup> cf. articles 5, 8, 10, 11, 12 et chapitre III de la Charte Européenne des Droits Fondamentaux.



## 5 FINANCEMENTS MOBILISABLES ET MODALITES DE L'AIDE

### 5.1 AIDES A L'INVESTISSEMENT FEDER

- Le montant plancher pour accéder à l'aide est de 10 000 000 euros en coût total

L'assiette éligible sera calculée sur la base des dépenses éligibles présentées par le porteur de projet.

Les avances ne sont pas possibles.

#### 5.1.1 Intensité d'aides publiques maximale

L'intensité maximale des aides publique dépend du régime d'aides d'État applicable. Une analyse au cas par cas (selon le type de structure, la nature des opérations à soutenir, le type de dépenses envisagées, ...) sera réalisée par le Département Instruction en charge de l'opération.

## 6 MODALITES DE REPONSE A L'APPEL A PROJETS

### 6.1 CALENDRIER

Lancement de l'AAP : le **27 février 2025**

Date limite de dépôt de dossier FEDER : le **30 avril 2025** à midi (heure de Guyane).

### 6.2 DOSSIER DEMANDE D'AIDE

#### 6.2.1 Modalités de dépôt

**Tout soumissionnaire présentant un dossier incomplet ou après la date et heure de limite de réception des candidatures sera rendu irrecevable au présent Appel à Projets.**

L'absence ou le contenu jugé insuffisant de toute pièce mentionnée dans la composition du dossier sera un motif de rejet de la candidature.

Pour être recevable au titre de l'appel à projets et faire l'objet d'un examen par le Groupe Technique, le candidat doit en faire le dépôt **OBLIGATOIREMENT du dossier de demande de subvention** sur le portail en ligne e-Synergie : [E-Synergie - Portail \(synergie-europe.fr\)](http://E-Synergie - Portail (synergie-europe.fr)), l'heure du système faisant foi.

Merci de consulter le [guide de création de compte SYNERGIE](#) ainsi que le [guide de dépôt des demandes de subvention](#).



## 6.2.2 Interlocuteur pour obtention de renseignements complémentaires

Pôle Affaires Européennes et Internationales

Tél : 0594 27 59 50

Mél : [aap.feder-fse@ctguyane.fr](mailto:aap.feder-fse@ctguyane.fr)

Pour toutes questions relatives à E-synergie vous pouvez nous solliciter par courriel à l'adresse suivante : [support.fonds-europeens@ctguyane.fr](mailto:support.fonds-europeens@ctguyane.fr)

## 7 LISTE DES PIÈCES A FOURNIR

**Les pièces justificatives permettant de statuer au moment de l'instruction réglementaire de l'opération sont :**

Pièces communes à tous les porteurs :

- Lettre d'engagement signée ;
- Document attestant la capacité du représentant légal ou du pouvoir donné (KBIS et/ou convention, délégation, procuration, ...);
- Délégation éventuelle de signature ;
- Attestation de non-assujettissement de la TVA, le cas échéant ;
- RIB/IBAN/Code BIC ;
- Récépissé de dépôt de demande de permis de construire
- Document(s) attestant de la libre disposition du foncier au nom du demandeur
- Pièces justifiant les dépenses et les modalités de mise en concurrence ;
- Attestation ou lettre d'intention des cofinanceurs ou toutes pièces justifiant des subventions et/ou cofinancements demandés ;
- Les pièces de marchés, le cas échéant

Il convient également de justifier de la capacité administrative, juridique et financière à déposer une demande de subvention.

**Dans le cadre de l'instruction réglementaire et financière, le département instructeur se réserve le droit de solliciter des pièces complémentaires et/ou supplémentaires.**

