



## DISPOSITIF D'INGENIERIE PREALABLE AUX PROJETS D'HEBERGEMENTS TOURISTIQUES

### De quoi parle-t-on ? Pourquoi une ingénierie préalable ?

Se situant en amont de la réalisation du projet d'investissement, elle est une étape primordiale pour :

1. Conforter et sécuriser sa vision stratégique, analyser ses forces et faiblesses,
2. (Ré)interroger son projet de manière globale : produit, positionnement, projet architectural, faisabilité (juridique, marketing, financière), ...
3. Evaluer les opportunités de développement (conquêtes de nouvelles clientèles, nouvelle stratégie de mise en marché, ...) et aider à valoriser sa structure dans toutes ses richesses et au sein de son territoire
4. Vérifier la viabilité d'ensemble de son projet et sa faisabilité
5. Développer des projets qualitatifs en adéquation avec les attentes de ses clients (existants et potentiels) et la politique touristique régionale (hébergements + équipements et services complémentaires)
6. Optimiser la participation des financeurs au projet d'investissement

### Quel accompagnement possible pour mon projet ? Quel objectif cibler ?

#### Objectif Définition/positionnement (pour les projets au stade de l'idée)

J'ai un hébergement existant, un bâtiment ou un terrain à bâtir sur lequel je souhaite investir. Mon projet en est encore au stade de l'idée ou présente une certaine part de risque. Pour le sécuriser, j'ai besoin d'éléments objectifs et d'une **aide à la décision** sur les points suivants : positionnement marché et clientèles/identification de scénarios d'aménagement/pré-chiffrages techniques et économiques.

**Réponse** : la Région finance à 100% la mise à votre disposition d'un expert, selon les besoins identifiés préalablement, pour réaliser un **diagnostic global** de la structure, le cas échéant, et définir un positionnement de votre projet.

**Contenu de l'étude** : **première approche du projet**

- diagnostic de la structure (si existante)
- évaluation du potentiel et des limites de création/reprise/développement/repositionnement
- définition des bases du projet et de son positionnement
- première analyse économique et financière

#### Objectif Faisabilité (pour les projets au stade de la formalisation)

J'ai défini mon projet (création, développement, repositionnement, reprise) et je souhaite optimiser mon modèle économique et marketing. Je m'interroge sur la crédibilité de mon projet en termes de **positionnement et/ou de faisabilité dans son ensemble** : gouvernance, mode de gestion, ressources humaines, approche économique et financière, stratégie et plan d'actions commerciales... J'ai besoin d'un accompagnement qui me permette de conforter la faisabilité de mon projet.

**Réponse** : La Région prend en charge 50% du coût (hors taxes, imputé en investissement) de l'intervention d'un prestataire missionné par vos soins pour réaliser l'étude de faisabilité, selon les besoins identifiés préalablement.

**Contenu de l'étude** : **étude de faisabilité**

- définition du produit (sur les plans quantitatif et qualitatif) : unités d'hébergements, niveau de confort, équipements et services complémentaires, etc.
- projet architectural
- analyse marketing/commerciale du projet : cibles clientèles, politique tarifaire, stratégie commerciale, etc.
- analyse économique et financière : prévisionnels de gestion à 3/5 ans argumentés, retour sur investissement et plan de financement

### Objectif Validation (pour les projets au stade de la finalisation)

J'ai finalisé mon projet de développement et je souhaite conforter sa faisabilité pour investir à court terme, garantir au mieux la rentabilité de mon investissement et convaincre les financeurs.

J'ai besoin d'une relecture de mon projet pour valider à minima sa faisabilité économique et financière, mais aussi d'une projection sur le retour sur investissement attendu, pour faciliter la validation de mon dossier de financement et le démarrage rapide de mes travaux.

Réponse : La Région participe au financement de cette relecture en intégrant son coût à l'assiette éligible de la subvention d'investissement sollicitée. Celle-ci peut être réalisée par un bureau d'études spécialisé dans le tourisme et les hébergements touristiques ou avec l'aide d'un expert-comptable.

#### Contenu de l'étude : **relecture du projet**

Compte prévisionnel d'exploitation argumenté sur 5 ans visé par un expert-comptable, et éclairé par une note explicative détaillant :

- le positionnement stratégique de l'établissement
- une projection sur l'évolution de la fréquentation (taux d'occupation) et de la politique tarifaire permettant d'expliquer le chiffre d'affaires prévisionnel et son évolution
- le plan commercial envisagé pour atteindre ces objectifs

### Modalités pratiques

#### Etape 1 : Ingénierie préalable

- Je me rapproche de la Direction du Tourisme de la Région le plus en amont possible de la réalisation de mon projet
- Je complète le formulaire de renseignement et d'orientation afin de permettre aux services instructeurs de déterminer le niveau d'ingénierie adapté
- Après instruction, la Direction du Tourisme m'indique les documents complémentaires à fournir pour la réalisation et le financement de l'étude.

#### Etape 2 : Aide à l'investissement

Une fois l'étude réalisée, je retire, complète et dépose le dossier de demande d'aide à l'investissement auprès de la Direction du Tourisme.

Si l'instruction est favorable, la demande est soumise au vote des élus de la Commission permanente ; l'expertise préalable n'étant pas une garantie d'avis favorable pour l'attribution d'une aide régionale au projet d'investissement.

*Renseignements :*

<https://depot.auvergnerhonealpes.fr/HEBERGTOURISTIQUE>

04 26 73 49 67