

APPEL A PROJETS POUR UN TOURISME DURABLE EN GRAND EST 2025

Délibération n°25CP-17 du 24 janvier 2025
modifiée par la décision 25CP-661 du 28/02/2025
Direction du Tourisme

Le présent dispositif est applicable sous réserve qu'il ne fasse pas obstacle à l'application du droit européen et du droit national.

► ARTICLE 1 - EXPOSE DES MOTIFS : DES PROJETS TOURISTIQUES EXEMPLAIRES POUR UN TERRITOIRE D'EXCEPTION

Faites le choix de la Région Grand Est !

Située au cœur de l'Europe, au carrefour des cultures latines et germaniques, la Région Grand Est est une destination touristique riche et diversifiée qui séduit par son patrimoine historique, sa culture et ses paysages variés.

Choisir le Grand Est, c'est opter pour une région qui offre des expériences authentiques, un mélange unique de culture, d'histoire, de nature et de gastronomie.

Avec ses villes emblématiques et ses villages ruraux au caractère affirmé, la région Grand Est attire des visiteurs du monde entier en quête de diversité et d'authenticité. Les amateurs de nature apprécieront les magnifiques paysages des Vosges, de Champagne et la Route des Vins d'Alsace, idéale pour découvrir les vignobles pittoresques et déguster des vins locaux.

Le riche passé de la Région est palpable à travers ses nombreux châteaux, fortifications et musées, ses champs de bataille et sites patrimoniaux classés au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Le Grand Est est également reconnu pour ses stations thermales, qui offrent détente et bien-être, au cœur d'une nature généreuse et apaisante.

Enfin, la Région est un carrefour de cultures avec des influences allemandes, suisses et luxembourgeoises, qui se reflètent dans sa gastronomie variée et ses traditions festives.

Avec une offre touristique complète et diversifiée, le Grand Est promet une expérience enrichissante et mémorable pour tous les types de voyageurs.

Contrairement à d'autres territoires français qui ont construit leur économie touristique sur un tourisme de masse très saisonnier, les destinations touristiques composantes de la Région Grand Est (l'Alsace, la Lorraine, la Champagne, l'Ardenne, les Vosges) ont développé une économie bâtie principalement sur la rencontre, le lien social, l'expérience et les savoir-faire partagés ainsi que sur des événements et des animations s'appuyant sur des traditions fortement ancrées, en somme, un tourisme de sens qui offre aux visiteurs un véritable enrichissement personnel.

Face au défi du changement climatique, la Région Grand Est a fait évoluer sa stratégie de développement touristique et décidé de faire du territoire régional une terre d'élection pour un tourisme de proximité, plus résilient, plus responsable et plus respectueux de l'environnement et des populations accueillantes.

C'est donc dans ce cadre, et pour répondre à ces problématiques, que la Région Grand Est lance **son deuxième Appel à projets pour un tourisme durable après une première édition qui avait suscité un fort intérêt** : la Région souhaite en effet **accompagner et soutenir financièrement des projets touristiques exemplaires sur le plan environnemental, innovants, d'ampleur, portés par des opérateurs privés sur son territoire**. Ces projets touristiques devront permettre de construire le tourisme de demain et de répondre aux attentes des touristes ainsi que des habitants en matière de développement durable et de respect de l'environnement.

Ils viendront conforter l'attractivité régionale en proposant une offre nouvelle et différenciante pour la destination Grand Est, contribuant ainsi pleinement à sa volonté de transition vers un tourisme attractif car différent.

► ARTICLE 2 – OBJET

La Région cherche à soutenir l'émergence de projets touristiques d'ampleur, qui devront obligatoirement répondre aux caractéristiques suivantes :

- Les projets devront proposer au choix :
 - **La création ou la rénovation d'une offre d'hébergements touristiques durable**, complétée éventuellement par de l'infrastructure de loisirs ;
 - **La création d'une infrastructure de loisirs durable**, complétée **obligatoirement par la création ou la rénovation d'une offre d'hébergement durable**.

Par hébergement touristique, il faut entendre : Hôtellerie (min. 3* après travaux, 4* pour les hôtels sous enseigne), hôtellerie de plein air (min. 3* après travaux), parc résidentiel de loisirs, hostel, hébergement collectif, hébergement insolite.

- Le projet devra être un **projet d'ampleur (budget d'investissement minimal de 5 M€)**, qui répond à l'ensemble des objectifs de la politique touristique de la Région et qui constitue une offre touristique d'envergure au regard des flux touristiques actuellement observés sur le territoire ; **ce projet doit donc générer un nombre conséquent de flux touristiques et de nuitées de manière directe ou induite** ;
- Le projet touristique devra comporter une **démarche innovante** d'ordre technologique, environnementale ou organisationnelle dans le produit ou l'offre touristique proposée et dans les caractéristiques durables du projet. Une attention particulière sera portée à la création, par le porteur de projet, d'un véritable concept innovant et différenciant sur un site qu'il aura lui-même identifié ;
- Les projets proposés devront **répondre aux ambitions de la Région en matière d'attractivité**, qui consistent à faire du Grand Est une Région de référence en France et en Europe du mode de vie « sain » et « accessible ». Ce mode de vie est notamment caractérisé par les atouts dont le territoire dispose : douceur de vivre, facilité d'accès, bien-être, production agricole et alimentation de qualité, services de santé performants, environnement préservé, diversité des territoires et des espaces naturels remarquables, circuits courts, etc...
- Les **infrastructures de loisirs proposées seront vertueuses dans leur conception** (matériaux utilisés) **et dans leur destination** (découverte de la nature, faune, flore, ...). Sont exclus : les piscines, parcs animaliers, opérations de mise en tourisme de sites patrimoniaux ainsi que les équipements de type télésiège, téléskis ;

- Les projets proposés seront **accessibles aux personnes à mobilité réduite** et répondront au souhait d'un **tourisme inclusif**. Les projets favorisant l'accueil du handicap sous toutes ses formes seront valorisés ;
- Les projets candidats s'inscriront **obligatoirement en zone rurale**¹. Dans un souci de meilleure régulation des flux touristiques sur son territoire, la Région valorisera les projets proposés dans des zones territoriales en reconversion ou à faible pression touristique ;
- **Les projets** présentés viendront idéalement **compléter l'offre d'hébergement** touristique ou d'infrastructure de loisirs **des filières touristiques signatures de la Région Grand Est** en s'inscrivant en proximité des itinéraires cyclables, pédestres et fluviaux, des sites de mémoire, stations thermales, domaines viticoles et sites patrimoniaux régionaux ;
- Une importante **phase de concertation devra être intégrée avec l'association de la population, des collectivités locales et des acteurs touristiques du territoire** autour de l'élaboration et de la bonne acceptation sociale du projet ;
- Les projets candidats devront répondre aux **enjeux de développement durable et de lutte contre le réchauffement climatique** :

→ Dans leur conception et leur implantation, les projets candidats devront respecter les préconisations suivantes :

- **Les porteurs de projets candidats devront obligatoirement s'entourer des services d'un bureau d'études environnement** dès la conception du projet (dépense éligible) ;
- **Les projets** prévoyant la création ou la rénovation de bâtiments (hôtellerie, hostels, ou hébergements collectifs) **s'inscriront obligatoirement dans une démarche de certification en construction HQE bâtiment durable** (construction, rénovation), BREEAM ou Passivhaus (niveau performant min.) ;
- **Les projets d'infrastructures de loisirs, d'hôtellerie de plein air, d'hébergement insolite et parcs résidentiels de loisirs devront respecter le cahier des charges technique** annexé au présent règlement, notamment pour leur habitat léger (lodges, cabanes, etc, ...) ;
- Les projets candidats seront réalisés dans un **objectif d'intégration environnementale**, de préservation du cadre naturel environnant et des ressources naturelles afférentes (insertion et respect de la structure paysagère initiale du site, faible emprise bâtementaire, ...). Les projets proposant une **artificialisation des sols faible** ou **s'implantant sur une friche touristique** seront valorisés ;
- Le **modèle énergétique** des projets candidats devra reposer **quasi-exclusivement** sur les **énergies renouvelables**.

→ Dans leur exploitation et gestion quotidienne, les projets candidats viseront à atteindre les objectifs durables suivants :

- **Les projets candidats devront obligatoirement s'inscrire dans une procédure de labellisation Ecolabel européen** (cf. <https://www.ecolabeltoolbox.com/fr/>) ;
- Les **transports** à l'intérieur du site devront être **respectueux de l'environnement** et

¹ Les projets s'inscriront obligatoirement en zone rurale (bourgs ruraux ou communes rurales à habitat dispersé ou communes rurales à habitat très dispersé identifiés au travers des critères de zonage INSEE. Cf. <https://www.insee.fr/fr/information/6439600>) ;

de la **quiétude des écosystèmes** environnants, grâce notamment à la valorisation de transports en commun et/ou l'utilisation de véhicules de type hybride ou électrique. Par ailleurs, les projets devront s'appuyer, dans la mesure du possible, sur des transports collectifs existants pour les déplacements depuis et vers les sites ; cette accessibilité douce, depuis et vers les sites concernés, pourra être valorisée ;

- Dans le cas où les projets proposés comporteraient une offre de restauration, **l'approvisionnement local et durable** ainsi que la **mise en place de circuits de proximité seront valorisés** ;
- De manière générale, la **politique d'achats** du porteur de projets sur le site devra être, autant que possible, **responsable** ;
- Les projets devront veiller à **favoriser les retombées socio-économiques du territoire** d'implantation en **dynamisant l'activité et l'emploi local**, de manière permanente comme saisonnière ;
- Les porteurs de projets sont encouragés, de manière générale, à intégrer et utiliser des solutions technologiques innovantes, respectueuses de l'environnement et rentables économiquement, telles que celles recensées par la Fondation Solar Impulse, partenaire de la Région Grand Est dans la mise en œuvre de son plan de relance vert (voir sous : <https://solarimpulse.com/#>).

Aucun site ni aucune typologie de territoires n'ont à ce stade été présélectionnés par la Région dans le cadre de cet appel à projets pour un tourisme durable en Grand Est. Les porteurs de projets devront, d'eux-mêmes, proposer un ou plusieurs sites potentiels d'implantation (ou de développement d'infrastructure existante) de leur projet dans le cadre de leur dossier. Le pôle dédié à la prospection internationale de l'agence Grand Est Développement pourra conseiller et accompagner les opérateurs dans cette démarche.

► **ARTICLE 3 – BASES LEGALES**

Le soutien apporté au porteur sera conforme au :

- Code Général des Collectivités Territoriales,
- Ainsi qu'à l'un des régimes communautaires suivants le cas échéant (*liste non exhaustive*):
 - Le règlement (UE) 2023/2831 de la Commission du 13 décembre 2023 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis
 - Régime d'aides exempté n° SA.111728 relatif aux aides en faveur des PME pour la période 2024-2026 adopté sur la base du règlement général d'exemption par catégorie n° 651/2014 de la Commission européenne, publié au JOUE du 26 juin 2014 tel que modifié par les Règlements (UE) 2017/1084 de la Commission du 14 juin 2017 et 2020/972 du 2 juillet 2020,
 - Régime cadre exempté n° SA.111668 relatif aux aides à finalité régionale pour la période 2024-2026, adopté sur la base du règlement général exemption par catégorie n° 651/2014 du 17 juin 2014 de la Commission européenne, publié au JOUE du 26 juin 2014 tel que modifié par les Règlements (UE) 2017/1084 de la Commission du 14 juin 2017 et 2020/972 du 2 juillet 2020,
 - Régime cadre exempté n° SA.111817 relatif aux aides en faveur des infrastructures sportives et des infrastructures récréatives multifonctionnelles pour la période 2024-2026, adopté sur la base du règlement général exemption par catégorie n° 651/2014 du 17 juin 2014 de la Commission européenne, publié au JOUE du 26 juin 2014 tel que modifié par les Règlements (UE) 2017/1084 de la Commission du 14 juin 2017 et 2020/972 du 2 juillet 2020.

► ARTICLE 4 – BENEFICIAIRES

Tout porteur de projets privé, français ou international, quel que soit son statut, ainsi que les syndicats mixtes.

Les porteurs de projets peuvent se présenter sous la forme d'une structure unique ou d'un groupement.

En cas de groupement, aucune forme juridique déterminée n'est imposée par la Région.

Les lauréats de l'Appel à projets Tourisme durable n°1 lancé par la Région Grand Est en 2022 ne sont pas autorisés à candidater.

► ARTICLE 5 – CADRE D'ELIGIBILITE DES PROJETS

Les projets sont sélectionnés en deux tours selon la procédure décrite dans l'article 7.1 et selon les critères d'éligibilité ci-après :

Article 5.1 – Critères d'éligibilité des projets (premier tour)

Les projets seront examinés au regard des critères suivants, qui ne sont ni pondérés ni hiérarchisés :

- Compréhension des enjeux de la collectivité et capacité du projet à répondre à ces enjeux ;
- Références, robustesse et pertinence du porteur de projet au regard du contexte et des enjeux du projet qu'il soumet à la Région ;
- Pertinence du montage juridique ;
- Modalités de financement du projet ;
- Nature du projet envisagé ;
- Solidité juridique et financière du porteur de projet ;
- Pertinence du modèle économique du projet en investissement et en exploitation ;
- Exploration des capacités foncières d'implantation du projet ;
- Analyse de marché et des retombées économiques potentielles.

Article 5.2 – Critères d'éligibilité des propositions détaillées (second tour)

Les propositions seront examinées au regard des critères suivants, qui sont hiérarchisés par ordre décroissant :

- Qualité du projet avec notamment :
 - Qualité du concept touristique proposé et réponse aux enjeux actuels de la Région en matière de tourisme ;
 - Qualité des différentes activités envisagées sur le site et pertinence de l'implantation géographique choisie ;
 - Caractère innovant du projet ;
 - Impact touristique du projet proposé (nombre de nuitées générées...)
 - Etude de marché approfondie
 - Calendrier de déploiement
- Pertinence du projet sur les aspects liés aux enjeux environnementaux et de développement durable :
 - **Pour les projets pouvant s'inscrire dans une certification HQE Bâtiment durable, BREEAM ou Passivhaus :**
 - Respect du processus de certification
 - **Pour les projets d'infrastructures de loisirs, d'hôtellerie de plein air, d'hébergement insolite et parcs résidentiels de loisirs :**

- Concrétisation des engagements environnementaux annoncés au premier tour de sélection.
- Qualité de l'offre juridico-financière :
 - Pertinence du montage juridico-financier envisagé ;
 - Montage juridico-financier envisagé et niveau de faisabilité juridique du projet ;
 - Robustesse et équilibre financier du projet ;
 - Solidité financière des structures porteuses des investissements et de l'exploitation

Précision du business plan et, en particulier, de l'étude de marché et des tableaux prévisionnels d'exploitation, de bilan, de la trésorerie et des financements ;

▶ ARTICLE 6 – MODALITES D'INTERVENTION

L'intervention de la Région sera modulée en fonction de l'intérêt du projet, de ses caractéristiques durables et du plan prévisionnel de l'opération, dans le respect de la réglementation européenne des aides d'Etat. **L'aide régionale pourra atteindre jusqu'à 20 % de l'investissement global du projet avec un plafond d'intervention fixé à 1M€ par projet.**

L'intervention de la Région s'établira dans la limite du budget annuel alloué et fera l'objet d'une délibération de l'Assemblée Plénière ou de la Commission permanente. Une convention sera conclue avec le porteur de projet pour la mise en œuvre de l'aide attribuée.

Il est précisé que **les porteurs de projets atteignant la seconde phase « proposition détaillée » seront susceptibles de bénéficier d'un accompagnement de l'ADEME, de la Banque des territoires et de Grand Est Développement**, l'agence régionale d'innovation et de prospection internationale du Grand Est.

→ **L'ADEME pourra appuyer les projets sélectionnés par :**

un accompagnement pour une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux spécifiques aux projets. L'ADEME pourra notamment éclairer les porteurs de projets dans le choix des décisions et outils susceptibles de répondre à leurs besoins, leurs attentes, leur degré d'appropriation des thématiques environnementales et les compléments d'aide susceptibles d'être sollicités.

→ **Grand Est Développement pourra apporter son expertise par :**

Un soutien et un accompagnement des porteurs de projets dans la connaissance de l'écosystème régional afin de faciliter leurs démarches : identification des experts, mises en relation, facilitation des démarches, recherche d'opportunités foncières, ...

→ **La Banque des Territoires, groupe Caisse des Dépôts, pourra contribuer à la structuration financière des projets sélectionnés par le biais de participations en fonds propres et/ou quasi-fonds propres :**

En fonction des besoins de financement des projets sélectionnés et de leur structuration juridique et financière, des interventions en fonds propres et/ou quasi-fonds propres pourront être étudiées avec la Banque des Territoires en tant qu'actionnaire dans des sociétés de projet portant l'immobilier d'activité. Le cas échéant, ces capacités d'investissement pourront être mobilisées de manière directe par la Banque des Territoires et/ou indirecte via des outils d'économie mixte portés conjointement avec une ou plusieurs collectivités territoriales.

► ARTICLE 7 – CONDITIONS, DEROULEMENT ET ORGANISATION DE L'APPEL A PROJETS POUR UN TOURISME DURABLE EN GRAND EST

Article 7.1 - Procédure

Le présent appel à projets pour un tourisme durable se déroulera en deux tours consécutifs :

- Un premier tour pour recueillir les projets de la part d'opérateurs ou de groupements d'opérateurs, qui présenteront notamment une synthèse du projet qu'ils envisagent de développer. Ce premier tour permettra de mesurer l'adéquation des projets proposés aux objectifs et attentes de la Région, et de sélectionner les groupements ou opérateurs autorisés à déposer une proposition détaillée ; Une audition de tout ou partie des porteurs de projets candidats interviendra dans le cadre de la sélection de premier tour.
- Un deuxième tour pour recueillir les propositions détaillées de la part des groupements ou opérateurs retenus à l'issue de la première phase.

Les projets seront examinés par un comité de sélection composé :

- Du vice-président en charge du tourisme
- Du vice-Président en charge de la transition écologique et de l'environnement
- De la Présidente de la commission tourisme
- D'un représentant de l'Agence Régionale du Tourisme
- De représentants de la Banque des Territoires
- De représentants de Grand Est Développement, l'agence régionale d'innovation et de prospection internationale du Grand Est
- De représentants de l'ADEME
- Des directions opérationnelles concernées de la Région
- Eventuellement d'experts

Article 7.2 – Calendrier prévisionnel

A titre indicatif, le calendrier envisagé est le suivant :

- **Lancement** de l'Appel à projets pour un tourisme durable en Grand Est : **Février 2025**
- Première phase : Manifestation d'intérêt des opérateurs :
 - Rédaction des dossiers de présentation des projets
 - **Remise des projets : 31 août 2025 (minuit)**
- Deuxième phase : Propositions détaillées des opérateurs retenus au premier tour de sélection :
 - **Remise des propositions détaillées : 31 mars 2026 (minuit)**
- **Choix du ou des projets retenus : septembre 2026**

En fonction des différentes propositions présentées dans le cadre de cet appel à projets pour un tourisme durable en Grand Est et de l'ampleur des projets touristiques proposés, la Région se réserve la possibilité de sélectionner un projet ou plusieurs projets (qui soient liés entre eux ou non).

Article 7.3 – Accès à l'information

Visite de sites

Aucun site géographique n'est pré-identifié. Si les opérateurs souhaitent visiter un ou plusieurs sites dans le cadre de l'élaboration de leurs projets, ils devront prendre contact avec le propriétaire du site considéré. Le pôle dédié à la prospection internationale de l'agence Grand Est Développement pourra conseiller et accompagner les opérateurs dans cette démarche. La Région ne pourra en aucun cas être tenue responsable de l'absence de réponse ou du refus du propriétaire de procéder à la visite de site.

Si les porteurs de projets souhaitent accéder aux documents d'urbanisme en vigueur afin d'étudier la faisabilité juridique de leur projet, ils devront prendre contact avec les collectivités compétentes. La Région ne pourra en aucun cas être tenue responsable de l'absence de réponse ou du refus de la collectivité compétente de procéder à la transmission de ces documents.

► ARTICLE 8 – COMPOSITION DES DOSSIERS A PRODUIRE

Article 8.1 – Présentation du projet et de son (ses) porteurs (1^{er} tour de sélection)

Les documents produits à l'appui des candidatures devront être transmis en langue française.

Les dossiers doivent être composés des éléments suivants :

- **Dossier n°1 : Une note de présentation du porteur de projet** ou du groupement, comprenant notamment :
 - le dossier de candidature ;
 - une lettre d'intention préalable qui constituera la date de début d'éligibilité des dépenses (voir modèle) ;
 - une présentation générale du porteur (ou du groupement). Cette note devra **préciser le maître d'ouvrage du projet** proposé à la Région, et l'entité ou la structure qui portera le projet ;
 - une description de son savoir-faire en matière de construction et/ou d'exploitation de service en rapport avec l'objet du projet qu'il souhaite présenter à la Région ;
 - une présentation d'une liste de références des principales prestations comparables avec les prestations comprises dans le projet qu'il souhaite présenter à la Région ;
 - une note décrivant les moyens techniques et humains du porteur ou du groupement (effectifs par catégorie de personnels, qualifications, outillage, matériels, équipements techniques...);
 - un engagement à contracter avec un bureau d'études environnement pour la conception et la mise en œuvre du projet ;
 - le cas échéant, tout document complémentaire de présentation que le porteur de projet jugera utile, notamment pour confirmer les compétences, expériences en termes de développement durable et la gouvernance mise en œuvre pour répondre à ces enjeux.

- **Dossier n°2 : Une note de présentation du projet envisagé** et son adéquation avec les attentes de la Région, comprenant notamment :
 - Une présentation du projet envisagé (implantation, type d'activités proposées, positionnement touristique envisagé, grandes lignes du projet d'exploitation) ;
 - La structure juridique du projet envisagée et un projet de plan de financement du projet touristique ;
 - **Pour les projets pouvant s'inscrire dans une certification HQE Bâtiment durable, BREEAM ou Passivhaus :**
 - Un engagement à s'inscrire dans un processus de certification en construction HQE bâtiment durable via Certivea ou BREEAM via le BRE ou Passivhaus
 - OU**
 - La preuve d'une demande d'engagement en démarche HQE BD ou BREEAM ou PASSIVHAUS valorisée par « la fiche d'information générale complétée et signée » ; un numéro de dossier, un devis, un mail d'accusé de réception (ou tout autre preuve d'échange avec l'organisme de certification).
 - **Pour les projets d'infrastructures de loisirs, d'hôtellerie de plein air, d'hébergement insolite et les parcs résidentiels de loisirs :**
 - La grille de positionnement sur les engagements environnementaux du projet (ANNEXE du cahier des charges spécifique joint)

→ La rédaction d'un mémoire technique préliminaire prenant la forme d'une note d'intention en phase de faisabilité/programme, et non un dossier finalisé.

Le mémoire est transmis au format PDF – A4 – police taille 10, rédigé en langue française et illustré, composé de 2 feuillets A4 par axe thématique ainsi qu'une introduction (présentation du projet envisagé) et une conclusion.

Ledit mémoire ne pourra excéder 25 pages.

- **Dossier n°3 : La présentation des moyens économiques et financiers** du porteur de projet, comprenant notamment :
 - les extraits des bilans et comptes de résultats pour les 3 derniers exercices clos disponibles dans le cas où la publication des bilans est prescrite par la législation du pays dans lequel le porteur est établi ou tout autre document reprenant les mêmes données concernant l'ensemble de son activité et concernant le domaine d'activité du projet qu'il compte soumettre à la Région ;
 - un extrait Kbis (ou tout autre document équivalent selon la nature juridique du ou des porteurs de projets) ;
 - A défaut d'extrait Kbis ou pour les sociétés nouvellement créées, un exposé des expériences du porteur de projet dans la gestion d'entreprise, en particulier dans le domaine du tourisme.
 - Coordonnées bancaires (RIB) et attestation SIRET
 - Une information sur l'équipement et la maturité digitale de la structure (site internet, possibilité de réservation en ligne, réseaux sociaux...)

Article 8.2 – Propositions détaillées (2^{ème} tour de sélection)

Les propositions détaillées pour les porteurs de projets sélectionnés à l'issue de la première phase doivent être composées des éléments suivants :

- **Dossier n°1 : Le projet d'exploitation du porteur de projet**, qui devra notamment comporter :
 - Le concept qu'il souhaite mettre en œuvre ainsi que la description du site qu'il aura identifié pour l'installation de son projet ;
 - Le descriptif du concept et de l'ensemble de l'offre qu'il souhaite mettre en place (hébergement, activités touristiques, restauration, etc.) ;
 - Le personnel qu'il compte affecter au site et la façon dont il compte encourager l'emploi local ;
 - Une étude de marché réalisée par un prestataire externe ;
 - Le descriptif du plan marketing, commercial et de communication ;
 - Un calendrier mis à jour du projet.

- **Dossier n°2 : Les caractéristiques durables du projet**, qui devra notamment comporter :
 - La description du site identifié pour l'installation du projet
 - Le projet architectural envisagé

 - **Pour les projets pouvant s'inscrire dans une certification HQE Bâtiment durable, BREEAM ou Passivhaus :**
 - Une note méthodologique (3 pages A4 + annexes) précisant les membres du groupement (AMO/BE environnement/...) avec contrats signés en annexe ;
 - Le contrat d'engagement en démarche HQE bâtiment durable via Certivea ou BREAM via le BRE ou Passivhaus ;
 - Un dossier anticipant la pièce PC04 dans le cas d'un permis de construire traduisant

une note d'ambition sur les 22 thèmes de la certification HQE BD, incluant à minima les plans masses et plans + coupe bâtiment (format A3 - 10 pages maximums y compris annexes)

- Une preuve de dépôt de dossier pour certification Ecolabel Européen

- **Pour les projets d'infrastructures de loisirs, d'hôtellerie de plein air, d'hébergement insolite et les parcs résidentiels de loisirs :**

Un mémoire méthodologique exhaustif, format A4 - 70 pages recto verso maximum y compris annexes) précisant :

- **En introduction** : les membres du groupement (AMO/BE Environnement / ...) avec contrats signés en annexe : 3 pages A4 + annexes et précisions sur le développement de l'économie locale, sociale et solidaire (réemploi / associations / recycleries et ressourceries / partenaires d'intérêt public régional / ...)
- **En corps** : Mémoire technique détaillé, à l'image d'un dossier phase permis de construire ou un dossier suffisamment avancé afin de permettre à l'instructeur (Région Grand Est) d'identifier une avancée significative dans les études. Le mémoire présente pour chaque axe thématique (11 axes) l'engagement retenu et les moyens mis en œuvre pour atteindre l'engagement. Ces arguments sont étayés par des plans, des synoptiques, des cahiers de prescriptions, ...
NOTA : A ce niveau, toute étude détaillée sera appréciée par l'évaluateur (PC04 / PC16.1 / Diagnostic Ecologue / EFAE / Etude d'approvisionnement durable / ...)

Une attention particulière sera portée sur la présence, dans le paragraphe méthodologique, de :

- *L'axe 1 : une lettre d'engagement ou preuve de communication au public : concertation citoyenne / publication journal local / ... et la prise en compte des études inhérentes au droit de l'environnement (anticipation dossier Loi sur l'eau – DLE // Anticipation Etude au cas par cas ou Etude d'impact // anticipation autorisation de défrichement le cas échéant // ...)*
 - *L'axe 2 : un tableau d'identification des ressources (matériaux) et de leur provenance*
 - *L'axe 3 : une étude de stratégie énergétique type EFAE ou étude en coût global énergétique comparant à minima 5 systèmes*
 - *L'axe 4 : une étude des besoins en eau du site et la stratégie d'économie d'eau envisagée*
 - *L'axe 5 : une précision sur les modalités de tri opérées en chantier et en exploitation (nombre de bennes, qui les remplit, qui les vide, disposition de compacteurs, composteurs, exutoires, ...)*
 - *L'axe 6 : le CBS du projet, la palette végétale proposée ainsi que les actions retenues en faveur des écosystèmes*
 - *L'axe 7 : tout élément prouvant que le porteur du projet s'est rapproché des autorités compétentes pour améliorer la desserte du site en transport en commun ou mobilité douce.*
 - *L'axe 8 : un plan stratégique relatif à la pédagogie du site. Ce point sera détaillé sur le rôle et les obligations du personnel vis-à-vis des clients*
 - *L'axe 9 : une analyse fonctionnelle des besoins et la stratégie prise pour augmenter la durabilité des équipements*
 - *L'axe 10 : une preuve de dépôt de dossier pour certification Ecolabel Européen*
 - *L'axe 11 : un descriptif des mobiliers mis à disposition des clients, et pour les catégories de produits mis en œuvre, une indication de l'indice de réparabilité/durabilité associé.*
- **En conclusion** : l'ensemble des axes clés du porteur de projet
 - **En annexe** :
 - Analyse environnementale de site
 - La grille de positionnement sur les engagements environnementaux du projet

- **Dossier n°3 : L'offre juridico-financière du porteur de projet**, qui devra notamment comporter :
 - Une description précise du montage juridico-financier envisagé ;
 - le *business plan* de chaque activité (hébergement, restauration, spa, ...) que le projet proposera : étude de marché précise et détaillée, compte de résultat prévisionnel détaillé sur 5 ans de chaque activité, bilan prévisionnel détaillé sur 5 ans de chaque activité, un prévisionnel de trésorerie sur 5 ans, avec, selon la structuration juridique du projet, une dissociation de l'investissement et de l'exploitation ;
 - les modalités de financement du projet ainsi qu'un plan de financement détaillé sur la durée de construction ou d'aménagement ;
 - la faisabilité juridique et financière du projet ;
 - la faisabilité foncière et immobilière du projet ;
 - la tarification des prestations envisagée.

► **ARTICLE 9 - MODALITES DE REMISE DES PROPOSITIONS**

Les porteurs de projets doivent obligatoirement envoyer électroniquement leur dossier à l'adresse mail: projets-tourisme-durable@grandest.fr

Cet envoi dématérialisé sera doublé d'un envoi papier à l'adresse ci-dessous :

Région Grand Est
Direction du Tourisme
Appel à projets « Tourisme durable »
1, place Adrien Zeller
67070 STRASBOURG Cedex
FRANCE

Les dossiers doivent être reçus électroniquement avant les dates et heures limites mentionnées ci-dessous. Les dossiers qui seraient envoyés (et/ou reçus par la Région) électroniquement après ces date et heure limites ne seront pas retenus. La version papier devra parvenir à la Région dans un délai de quinze jours après l'envoi dématérialisé.

DATE LIMITE DE REMISE DES PROPOSITIONS :

1^{er} tour : 31 août 2025 (minuit)

2^{ème} tour : 31 mars 2026 (minuit)

► **ARTICLE 10 – RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES**

Pour tout renseignement complémentaire concernant cet appel à projets pour un tourisme durable en Grand-Est, les porteurs de projets peuvent adresser un mail à la Direction du tourisme (christophe-michel.heitz@grandest.fr, anne.leautier@grandest.fr ou catherine.dauthel@grandest.fr)