

FICHE PROJET
PROGRAMMATION

**Comité de programmation du 30 mars 2017,
Programme Leader
CP n° 1-2017
Mende**

Intitulé du projet : Aménagement d'un espace spa et sauna adossé à un projet d'hébergement touristique

Maîtrise d'ouvrage :

SCI LAURENS BESSIERE

Coordonnées :

Hôtel de la poste et des voyageurs – L'Habitarelle – 48 170 CHATEAUNEUF-DE-RANDON

Tel. 06 79 78 33 28

Mail. pierrotbessiere@orange.fr

Partenaires projet :

Ce projet s'inscrit dans le fiche action n° 2

« Adapter l'économie du territoire au regard des besoins de la population et des enjeux de développement »

Et dans l'objectif opérationnel

« Adapter l'offre économique aux besoins du territoire »

« Développer un tourisme innovant dans son offre et sa structuration »

Et dans les types d'opérations

« Réalisation d'un équipement en lien avec l'accueil touristique »

Description du projet :

Objectifs :

- Aménager au sein du bâtiment nommé « ancien hôtel des voyageurs » (qui sera composé de gîtes 3 clefs vacances) un espace bien-être composé d'un spa et d'un sauna et, l'ouvrir à la fois à la population touristique et à la population locale ;
- Créer un espace de loisirs couvert ;
- Créer des gîtes labellisés 3 clefs vacances dans l'ancien Hôtel des voyageurs ;
- Mettre en œuvre un projet global de restauration de l'ancien bâtiment traditionnel de « l'hôtel des voyageurs » par le développement d'un nouveau type d'hébergement (gîtes) et, par l'équipement touristique afin d'accueillir une nouvelle clientèle.

Contenu de l'action :

Le projet « Aménagement d'un espace spa et sauna adossé à un projet d'hébergement touristique » s'inscrit dans un projet global dont un des objectifs est d'attirer une nouvelle clientèle (familiale). La première phase qui sera mise en œuvre est l'espace spa et sauna car cet espace se situant au rez-de-chaussée sera aménagé en premier. Les gîtes seront à l'étage. Après consultation du Comité départemental du tourisme pour le projet de gîte, des nouveaux plans ont été conçus pour que ces nouveaux hébergements puissent atteindre la labellisation 3 clefs vacances.

Ce dossier déposé par le porteur de projet concerne l'aménagement d'un espace spa et sauna. Cet espace sera réalisé au rez-de-chaussée du bâtiment et sera complété par la création d'un espace musculation, d'un espace dédié aux modelages et, par la présence d'une salle de conférence et de séminaire. Il s'agit à travers ce projet d'attirer une

nouvelle clientèle : la clientèle familiale. Mais, il s'agit également de satisfaire la clientèle qui séjourne dans le cadre du tourisme d'affaire. De plus, ces espaces pourront également servir aux associations du territoire.

Dans le cadre de la mise en œuvre du projet global et notamment de la rénovation du bâtiment de l'hôtel des voyageurs, la fondation du patrimoine intervient sur le gros œuvre et sur le toit qui sera refait en lauze. L'ensemble du projet prendra en compte les économies d'énergies : éclairages led, économiseurs d'eau, chasses d'eau économiques, détecteurs de présence dans les couloirs.

Comme l'avez précisé le porteur de projet à la technicienne du GAL en charge du dossier, le projet doit permettre le renforcement de liens. Des liens sont déjà existants entre la population locale et la restauration de l'hôtel de la poste. Ce projet doit permettre de les conforter en permettant aux clubs associatifs (club de gym etc.) de fréquenter l'espace bien-être et la salle de réunion. La fréquentation des espaces bien-être et de réunion par les locaux pourra leur permettre de tisser des liens avec la population touristique. Le porteur de projet précise que des touristes se sont déjà installés sur le territoire après avoir fait la connaissance d'habitants locaux.

En termes d'emplois, 6 personnes travaillent de manière fixe pour l'entreprise et, des saisonniers sont employés pour la saison touristique. Ce projet global de rénovation de l'hôtel des voyageurs permettra de pérenniser des emplois portant sur l'entretien des espaces. De plus, l'espace massage permettra d'employer une personne professionnelle qui pratique le reiki et le modelage, elle sera en charge du fonctionnement de l'espace bien-être.

Résultats attendus :

Le projet global doit permettre de :

- Apporter une plus-value à l'exploitation de l'hôtel actuel et des gîtes qui seront créés en 2017 ;
- Fidéliser les loueurs par mauvais temps au travers de l'espace bien-être ;
- Faciliter la communication entre les touristes et la population locale à travers l'utilisation de l'espace par les associations locales.

Lieu d'implantation : À l'Habitarelle sur la commune de Châteauneuf-de-Randon.

Plan de financement prévisionnel :

Pour les projets d'activité économique et d'entreprise il faut respecter :

- ❖ *Un TMAP (Taux Maximum d'Aide Publique) de 30 % (sur cette base, le cofinancement public doit être à minima de 20 % et, le Leader à maxima 80 %)*

Pour les projets d'équipements et d'activités économiques il faut respecter :

- ❖ *Un montant Leader maximum de 12 000.00 €*

Dépenses	Montant HT en €	Co-financement	Montant en €	Taux	Remarques
Équipement spa et sauna	42 300.00 €	Conseil départemental de la Lozère	1 692.00 €	4 %	Correspond à 20 % de l'aide publique
		FEADER-Leader	6 768.00 €	16 %	Correspond à 80 % de l'aide publique
		Autofinancement	33 840.00 €	80 %	-
Total	42 300.00 €	Total	42 300.00 €	100 %	-

Les échanges avec la Région :

Ce dossier a été présenté pour cofinancement public au Conseil départemental de la Lozère dans le cadre de son règlement en faveur des hébergements touristiques pour l'année 2016. Le dossier a été envoyé en amont par courrier au service instructeur de la région Occitanie afin qu'il puisse vérifier l'éligibilité des dépenses. Le service instructeur a validé les dépenses présentées.

Le comité technique

Remarques du comité technique du 8 novembre 2016 :

La sollicitation du Conseil départemental de la Lozère :

Ce dossier a été déposé au Conseil départemental de la Lozère pour cofinancement public dans le cadre du règlement qui a été établi en faveur des hébergements touristiques pour l'année 2016.

En effet, le règlement mentionne « *les équipements de loisirs adossés à un hébergement touristique seront éligibles, en vue de diversifier les prestations de services pour atteindre un niveau de qualité supérieur, mais sans obligation de montée en gamme (exemples : accueil pour les ânes, piscine, spa, abris pour moto, ...)* » on entend par « adossés à un hébergement touristique » : les gîtes (création, réhabilitation, rénovation ou extension).

C'est pourquoi l'aménagement de l'espace spa et sauna (au rez-de-chaussée) est réalisé dans le cadre de la création de gîtes (à l'étage) du même bâtiment (qui est nommé « ancien hôtel des voyageurs » mais qui sera constitué de gîtes).

Le porteur de projet est également propriétaire de l'hôtel de la poste (hôtel et restaurant) qui se situe en face de l'ancien hôtel des voyageurs. Le Conseil départemental de la Lozère émet un point de vigilance quant à cet élément et précise, que la volonté du Conseil départemental de la Lozère est de proratiser le coût total du projet de spa et sauna par rapport à une estimation sur la clientèle qui est susceptible de l'utiliser soit : une estimation de 1/3 pour les clients de l'hôtel qui seraient susceptibles d'utiliser cet espace et de, 2/3 pour les clients des gîtes qui seraient susceptibles de l'utiliser.

L'ouverture de l'espace spa et sauna : une plus-value pour le projet :

Le comité technique trouve que l'ouverture de l'espace spa et sauna touche une population plus large que celle des gîtes et qu'il s'agit d'une véritable plus-value pour le territoire en terme d'attractivité. Et que pour cette raison, il ne devrait pas y avoir de proratisations.

De plus, comme le précise Céline JANVIER technicienne en charge du dossier, le porteur de projet a le souhait de travailler en partenariat avec les différents hébergeurs et prestataires qui sont aux alentours afin de donner à leur clientèle la possibilité d'accéder à l'espace spa et sauna.

Le projet de gîtes :

Le porteur de projet a travaillé avec un architecte et le Comité départemental du tourisme de manière à créer deux gîtes qui pourront atteindre la labellisation en 3 clefs vacances (niveau de qualification demandé par la GAL dans sa fiche action n° 2 « Adapter l'économie du territoire au regard des besoins de la population et des enjeux de développement »).

La labellisation clefs vacances est un gage de qualité puisqu'elle permet de valoriser les gîtes qui s'inscrivent dans une démarche « éco-geste ».

Le partenariat et la mutualisation :

Le comité technique trouve que ce projet est intéressant et valorisant car il va à la fois permettre l'attractivité du territoire, de conforter les liens et le partenariat de la société avec les hébergeurs et prestataires voisins et, il va également permettre une mutualisation de personnel pour la société entre l'hôtel et les gîtes.

Notation du comité technique du 8 novembre (voir grille de sélection ci-après) :

Les membres du comité technique du 8 novembre 2016 ont décidé d'attribuer au projet les notes suivantes :

20/20 pour le respect des indicateurs

12.61/20 pour la cohérence du projet par rapport à la stratégie du GAL

Avis du comité technique :

Le comité technique donne un **avis favorable** au projet.

Le comité de programmation pour avis d'opportunité

Remarques du comité de programmation pour avis d'opportunité le 21 novembre 2016 :

Le porteur de projet a pu faire part de la motivation de la SCI LAURENS BESSIERE de conserver le bâtiment ancien qu'est « l'Hôtel des voyageurs ». Il ajoute que l'aménagement spa et sauna est une aubaine pour le territoire puisque l'Habitarelle est un lieu-dit qui se situe à 1 200m d'altitude sur la commune de Châteauneuf-de-Randon. Ce projet permettra de proposer une activité en intérieur pour les jours de mauvais temps.

Le comité de programmation a précisé que le coût de fonctionnement d'un spa devait être important. Le porteur de projet a répondu en avoir conscience et que cet espace pourra fonctionner grâce à la clientèle des gîtes mais aussi, de l'hôtel de la poste. De plus, ce lieu sera complété d'un espace musculation, modelage et d'une salle de réunion.

Le comité de programmation termine en précisant qu'il y a un véritable besoin de Lozère d'avoir des projets en faveur de la montée en gamme des établissements et, ce projet y contribue.

Note du comité de programmation pour avis d'opportunité :

Les membres du comité de programmation du 21 novembre 2016 ont décidé de garder la notation du comité technique soit :

20/20 pour le respect des indicateurs

12.61/20 pour la cohérence du projet par rapport à la stratégie du GAL

Avis du comité de programmation pour avis d'opportunité :

Le comité de programmation donne un **avis d'opportunité favorable** au projet.

Évolution du projet :

La subvention demandée au Conseil départemental de la Lozère a été accordée à la commission permanente du 3 février 2017 sous réserve de l'obtention du financement Leader.

Annexe 1 : Grille de sélection

Grille d'analyse et de sélection des projets présentés sur le LEADER - Fiche action 2

"Aménagement d'un espace spa et sauna adossé à un projet d'hébergement touristique"				
Respect des indicateurs (0 ou 10)				
Indicateurs de la fiche action		Notation		Remarques
Nombre d'activités et d'équipements touristiques soutenus ou étudiés : 2	Le montant du projet permet d'atteindre les objectifs de la fiche action (indicateurs) le montant du projet ne permet pas d'atteindre les objectifs de la fiche action (0), le montant du projet permet d'atteindre les objectifs de la fiche action (10)	10	/10	Le montant LEADER sollicité est de 6 768.00 € Ce montant permet d'atteindre les objectifs fixés pour l'indicateur « Nombre d'activités et d'équipements touristiques soutenus ou étudié » puisque le montant moyen LEADER qui permet d'atteindre cet objectif est d'une moyenne de 13 000 €.
Coef.8	Total	80	/ 80	
TOTAL respect des indicateurs		20	/ 20	

Qualité du projet					
Périmètre / échelle / objectif (0 / 5 ou 10)		Notation		Remarques	
	Le projet rayonne sur le périmètre d'une commune (0), le projet rayonne sur le périmètre d'au moins 3 communes (5), le projet est porté / rayonne à l'échelle du périmètre d'un EPCI du territoire ou d'une commune nouvelle (10)	10	/ 10	Le rayonnement du projet est touristique.	
Coef.0,30	Total	3	/ 3		
Principes de priorité		Critère de priorité (0 / 5 ou 10)		Notation	Remarques
Valorisation des ressources locales	<i>Le projet :</i>				
	S'appuie sur les ressources locales (patrimoine naturel ou culturel, filières locales tels le bois, la pierre,...) le projet ne fait pas référence aux ressources locales (0), le projet fait référence à au moins 1 ressource locale (5), le projet a pour objet la valorisation de plusieurs ressources locales (10)	NC	/10	Le porteur de projet a sollicité des fournisseurs pour le spa et sauna venant de l'Aveyron et de Langogne. Son choix s'est porté pour le fournisseur de Langogne.	
	Valorise le patrimoine et les savoirs faire locaux (technique traditionnelle, restauration d'un petit patrimoine bâti,...) le projet ne valorise aucun patrimoine et/ou savoir-faire local (0), le projet valorise 1 patrimoine et/ou savoir-faire local (5), le projet valorise au moins 2 ou plusieurs patrimoines et/ou savoirs faire locaux (10)	0	/10	Ce projet s'inscrit dans un projet global qui fait appel à la fondation du patrimoine pour le toit en Lauze. Mais pour l'espace spa et sauna il n'y a pas de valorisation du patrimoine et des savoir-faire locaux.	
Coef.0,20	Total	0	/ 2		
Dimensions environnementales du projet	<i>Le projet prend en compte les problématiques environnementales suivantes :</i>				
	La prise en compte des ressources en eau et des énergies le projet ne fait pas référence à la problématique d'économies en eau et en énergie (0), le projet fait référence à la problématique des économies en eau et en énergie (5), le projet comporte un poste de dépense spécifique aux économies en eau et en énergies (10)	5	/10	Ce projet s'inscrit dans un projet global qui fait appel à la fondation du patrimoine pour le toit en Lauze. Mais pour l'espace spa et sauna il n'y a pas de valorisation du patrimoine et des savoir-faire locaux.	
	Le respect de l'environnement le projet ne fait référence à aucune démarche qualité (0), le projet s'inscrit dans une démarche qualité mais n'a pas obtenu son label ou classement (5), le projet bénéficie d'un classement, label, autres (exemple : garage propre, coiffeur nature, peintre propre, étoiles pour les hôtels, autres) (10)	NC	/10	NC	
Coef.0,20	Total	1	/ 2		

	<i>Le caractère partenarial du projet se manifeste par :</i>		
Dimensions partenariales du projet	La mobilisation de divers partenaires et/ou mutualisation de ressources, compétences, de lieux,... <i>le projet ne mobilise aucun partenaire externe au porteur de projet ni aucune mutualisation(0), le projet mobilise au minimum 2 partenaires ou 2 mutualisations (5), le projet réunit des partenaires dont les relations sont fixées dans le cadre d'une convention de partenariat (10)</i>	5	/10
			La mutualisation s'identifie par l'ouverture de l'espace spa et sauna aux prestataires touristiques présents aux alentours mais aussi par l'ouverture à la population locale. La volonté du porteur de projet et de permettre à des personnes, aux associations locales et aux prestataires autour d'avoir accès aux espaces de loisirs qui seront mis à disposition : la salle de réunion, espace bien être.
Coef.0,40	Total	2	/4
	<i>Le projet contribue à l'impact économique et à la stratégie d'accueil et de maintien de population portée par l'association Terres de vie en Lozère par :</i>		
Impact économique et sur le maintien et l'accueil de population	Sa création d'emplois <i>le projet ne crée aucun emploi (0), le projet crée ou maintient 1 emploi (5), le projet crée ou maintient au moins 2 emplois ou plus (10)</i>	5	/10
	Le fait que le projet favorise l'accueil et le maintien de population à travers l'emploi et la création d'activités <i>le projet ne fait pas référence à l'accueil de population, à l'emploi et à la création d'activités (0), le projet fait référence à l'accueil de population, à l'emploi et à la création d'activités (5), le projet a pour objet principal l'accueil de population, l'emploi et à la création d'activités (10)</i>	10	/10
	Le fait que le projet participe à l'attractivité du territoire <i>Le projet ne participe pas à l'attractivité du village (0), le projet participe à l'attractivité du village (5), le projet a pour objet principal l'attractivité du village (10)</i>	5	/10
			Le projet peut permettre de pérenniser l'emploi pour l'entretien des espaces et, un emploi pour le modelage et le reiki; Ce projet permet l'accueil d'une population touristique. En effet, l'espace bien être sera attractif envers les associations locales et les touristes en cas de mauvais temps. NC était indiqué cependant l'aménagement d'un spa et d'un sauna pourra être attractif pour le village et la population puisque cette espace sera ouvert à une population large.
Coef.0,50	Total	10	/15
TOTAL		16	/ 26
TOTAL QUALITE DU PROJET		12,31	/ 20
Respect des Indicateurs		20,00	/ 20
Cohérence du projet par rapport à la stratégie du GAL Terres de vie en Lozère		12,31	/ 20

Les dossiers n'ayant pas acquis au minimum 10 points sur 20 pour le respect des indicateurs et pour la cohérence du projet par rapport à la stratégie du GAL devront être retravaillés