



---

# APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

**HÉBERGEMENT À LA NUITÉE -  
RÉHABILITATION/RÉNOVATION DE BÂTIS EXISTANTS  
SOUTIEN À L'INVESTISSEMENT**

---

## Présentation

Le Schéma Régional de Développement du Tourisme et des Loisirs adopté en 2020 inscrit la politique touristique régionale autour d'un positionnement : « Identité et Transitions ». Sous couvert de ce schéma, la Région Bretagne soutient financièrement la mise en œuvre des projets de développement touristiques portés par les Destinations touristiques. Ceux-ci devront être exemplaires en matière de transitions environnementales, sociales et économiques, et s'appuyer sur l'identité du territoire pour innover et se différencier.

La Destination Touristique "Cap Fréhel - Saint-Malo - Baie du Mont Saint-Michel" est un territoire de projet composé de 5 EPCI : Dinan Agglomération, Saint-Malo Agglomération, la Communauté de communes du Pays de Dol et de la Baie du Mont Saint-Michel, la Communauté de communes de la Bretagne Romantique, la Communauté de communes la Côte d'Emeraude. Dans ce cadre, ils travaillent conjointement autour d'un plan d'actions partagé sur "la gestion des flux au cœur d'une Destination touristique durable".

A ce titre, l'itinéraire vélo de la Rance (V42 de Dingé à Saint-Malo et le tronçon Trémereuc - Saint-Malo de l'EV4 - Vélomaritime) fait l'objet d'un projet prioritaire pour lequel la Destination est lauréate d'un Appel à projets de la Région Bretagne "projets touristiques démonstrateurs - incubateur". Dans ce cadre, elle bénéficie d'une enveloppe financière complémentaire en soutien à l'investissement ainsi que d'un accompagnement en ingénierie constitué d'une équipe régionale / TiHUB, cellule d'accélération des transitions touristiques.

A travers la mise en tourisme de l'itinéraire V42, l'ambition de la Destination est de proposer une itinérance à la carte, culturelle et patrimoniale en s'appuyant sur les boucles vélo (existantes et en projet), connectées à l'itinéraire afin d'inviter les usagers à quitter le cheminement principal et à découvrir la diversité des territoires, sites touristiques, patrimoniaux, points de vue ...

Les enjeux sont :

- Irriguer les territoires traversés et alentours, et diffuser les flux sur les territoires alentours en s'appuyant sur des boucles vélos connectées à l'itinéraire
- Accroître les retombées économiques de l'itinéraire pour les communes traversées.

A cette fin, 4 actions prioritaires ont été fléchées par la Destination touristique :

- Renforcer l'offre d'hébergement à la nuitée au prisme des identités des territoires traversés et des transitions (objet du présent AMI)
- Singulariser, créer, compléter les aires de services vélo
- Compléter la signalétique de rabattement
- Décliner les identités le long de l'itinéraire et des boucles (spécificités des patrimoines matériels et immatériels).

## Objectifs

A travers cet Appel à Manifestation d'intérêt (AMI), la Destination et les collectivités qui la composent, au côté de la Région Bretagne, souhaitent impulser, soutenir et accompagner l'émergence de nouvelles offres d'hébergement à la nuitée, à travers la rénovation et/ou la requalification de bâtis existants.

- Répondre à la demande croissante d'hébergements à la nuitée le long de l'itinéraire pour les individuels, couples, familles et groupes en renforçant le maillage et l'offre
- Favoriser la transition du secteur touristique et de l'itinérance vélo en encourageant l'émergence de projets d'hébergements publics et privés innovants, exemplaires, en matière d'intégration de l'identité des territoires et des transitions :
  - Environnementales : adaptation au changement climatique, la réduction des Gaz à effet de serre, la préservation des milieux et de la biodiversité, la préservation et l'amélioration de la ressource en eau
  - Sociales : amélioration des services aux usagers (comprenant systématiquement habitants et visiteurs) et en apportant des réponses aux publics et territoires les plus fragiles ; en conciliant et intégrant les usages potentiels (locaux, itinérants vélo, randonneurs ...)
  - Économiques : exploration des modalités d'un nouveau partenariat public-privé et en accompagnant l'émergence de nouveaux modèles économiques
  - Identité : valoriser l'univers dans lequel le projet se situe (cf annexe 1 - frise identités)
- Diversifier et qualifier l'offre en proposant des hébergements à la nuitée mettant en valeur le patrimoine local et offrant une expérience unique à l'utilisateur
- Favoriser l'émergence de projets qui ont un impact significatif sur le territoire.

### Conditions et critères d'éligibilité

- Les structures publiques et privées
- Les personnes physiques ou morales, associations et collectivités
- Les SCI dont au moins 50% du capital est détenu par l'entrepreneur individuel ou la société d'exploitation ou les associés de cette même société.

*\*Pour les hôtels, en fonction de la nature des dépenses, les projets supérieurs à un montant de 100 000€ seront prioritairement dirigés vers le Pass Investissement Entreprises Touristiques de la Région Bretagne.*

Les projets devront obligatoirement répondre aux critères suivants :

- être situé sur le périmètre de la Destination et à 5 km à vélo maximum de la V42 (de Dingé à Dinard) ou de l'EV4 (liaison vélo Trémereuc - Saint-Malo de la vélomaritime), ou à 1 km maximum d'une boucle vélo ou liaison vélotouristique rattachée à l'itinéraire. (cf annexe 2 - périmètre d'éligibilité)
- respecter et s'inscrire en cohérence avec le Plan Local d'Urbanisme et ne doit pas impliquer une demande de modification
- proposer obligatoirement une offre à la nuitée pendant une période de 5 ans, y compris en période estivale
- Être ouvert au moins 9 mois dans l'année.

## Modalités et calendrier

1- Les personnes intéressées par cet AMI devront adresser aux référents de la Destination touristique la lettre d'intention (modèle ci-joint).

2- En retour, les référents de la Destination touristique adresseront le dossier de candidature d'Appel A Projets "Soutien à l'investissement hébergement à la nuitée - requalification lourde".

3- Chaque candidature fera l'objet d'une analyse technique. Les projets pré-sélectionnés seront soumis à la validation du Comité de Pilotage de la Destination touristique.

4- Les lauréats à l'Appel A Projets pourront ensuite solliciter une aide régionale, dans un premier temps pour la réalisation d'études préalable à l'investissement par un architecte recruté par les lauréats (phase 1). **En complément, une équipe d'experts sera mandatée et prise en charge financièrement par la Région Bretagne.** Dans un second temps, les lauréats pourront solliciter une aide régionale complémentaire pour la réalisation des travaux d'investissements (phase 2).

L'enveloppe financière régionale allouée à l'Appel A Projets s'élève à 350 000€.

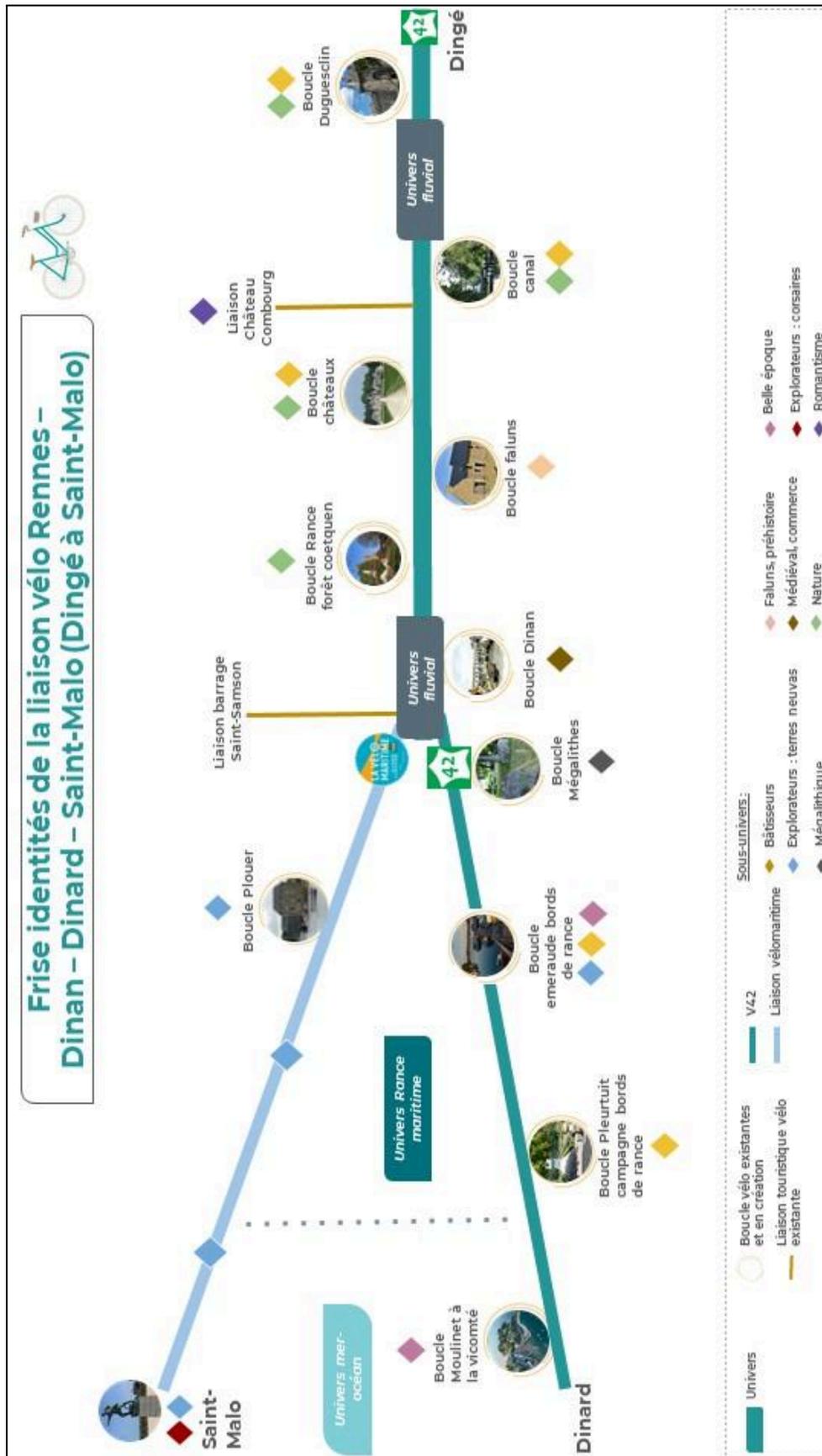
<b>1- Date limite de dépôt de la lettre d'intention :</b>  Les éléments du dossier (lettre d'intention et fiche de renseignements) seront à <u>transmettre à votre référent en version pdf par mail (cf coordonnées des référents)</u>  Un mail accusant réception de la candidature sera adressé à chaque candidat.	▶ <b>avant le 29 juin 2024, 17h</b>
<b>2- Date limite de dépôt du dossier de candidature à l'Appel A Projets auprès des référents</b>	▶ <b>13 septembre 2024</b>
<b>3- Audition des candidats, analyse et pré-sélection des dossiers</b>	▶ <b>17 septembre 2024</b>
<b>4- Validation des projets retenus par le Comité de Pilotage de la Destination.</b> Les lauréats devront déposer leur demande d'aide financière auprès de la Région Bretagne avant le 7 octobre 2024.	▶ <b>20 septembre 2024</b>

## Coordonnées des référents

<b>Pour le territoire de Dinard Côte d'Emeraude Tourisme :</b>  Alizée Poulet <a href="mailto:apoulet@dinardemeraudetourisme.com">apoulet@dinardemeraudetourisme.com</a> 02 99 46 48 96	<b>Pour le territoire de la SPL Destination Saint-Malo – Baie du Mont-Saint-Michel : Saint-Malo Agglomération, Communauté de communes Bretagne Romantique :</b> Grégoire Choleau <a href="mailto:gcholeau@saint-malo-tourisme.com">gcholeau@saint-malo-tourisme.com</a> 06 81 91 35 33	<b>Pour le territoire de Dinan Agglomération :</b>  Tiphaine Bonizec <a href="mailto:t.bonizec@dinan-agglomeration.fr">t.bonizec@dinan-agglomeration.fr</a> 02 96 87 78 26
---	---	--

**Un second dispositif de soutien financier portant sur la requalification légère et l'acquisition d'hébergement léger à la nuitée sera lancé en octobre 2024.**

# ANNEXE 1 - FRISE IDENTITÉS DE L'ITINÉRAIRE



## ANNEXE 2 - PÉRIMÈTRE D'ÉLIGIBILITÉ

Ce périmètre est donné à titre indicatif, merci de vous rapprocher de votre référent pour vérifier votre éligibilité.

