

A. L'offre d'hébergement et l'offre de service

En 2022, l'offre d'hébergement marchand de la destination Corse est de 184 379 lits pour 7 118 structures (source ATC) réparties de la manière suivante : 454 hôtels, 211 campings, 286 résidences de tourisme et villages de vacances, 6 167 meublés de tourisme.

Mesure 2.1 - Le soutien à l'hébergement hôtelier en toutes zones : les outils financiers

→ Objectif de la mesure d'aide

— *L'hôtel du tourisme*

L'hôtellerie corse est composée de petites structures familiales qui ont une belle carte à jouer sur un marché qui, après avoir eu besoin de repères standardisés, est de plus en plus orienté vers une demande recherchant un lieu de vie, « un chez-soi ailleurs ». On assiste actuellement à un mouvement de fonds qui tend à casser l'uniformisation pour rechercher une personnalisation des structures avec convivialité, accessibilité, confort, technologie et simplification des services. A cette tendance s'ajoutent les nombreuses initiatives prises par l'hôtellerie en termes d'environnement pour réduire les différentes consommations, préserver la biodiversité, promouvoir l'économie circulaire et l'alimentation responsable.

Par ailleurs, face à la pression concurrentielle des nouvelles formes d'hébergement incarnées par la figure de proue d'Airbnb, un vent d'innovation s'est mis à souffler sur l'hôtellerie contemporaine, notamment sur le haut de la gamme puis sur les autres catégories. L'objectif étant de rendre « l'expérience client » la plus marquante possible, de la réservation jusqu'au séjour.

— *L'hôtellerie de plein-air*

Des besoins d'investissement en termes de modernisation de l'hôtellerie de plein air et des résidences de tourisme existent et doivent permettre à ces structures de faire évoluer leur offre au plus près des attentes du marché. L'hôtellerie de plein air est en pleine évolution avec une demande influant beaucoup sur l'offre. L'hébergement de plein air a connu une mutation avec confort et immersion dans la nature comme facteurs qui priment dans un séjour touristique.

— *Les résidences de tourisme*

Avec plus de 20% du poids de l'hébergement marchand en Corse, les résidences de tourisme sont devenues une forme d'hébergement touristique majeure, elles ont démontré une grande capacité d'adaptation aux évolutions de la clientèle. Nées et conçues pour la montagne et le littoral, elles ont cependant su répondre en milieu urbain à la demande de voyages d'affaires et de courts séjours. Cette forme d'hébergement est une contribution à l'activité des stations touristiques qui pèse en termes d'emplois et, en raison d'un large spectre de clientèle, elles peuvent apporter des réponses aux stratégies de désaisonnalisation.

→ Bénéficiaires

✓ Hôtels, hôtellerie de plein air, résidences de tourisme.

→ Conditions d'éligibilité

✓ Hôtels classés pour des projets de création, extension, modernisation,

✓ Hôtellerie de plein air classée pour des projets de modernisation,

✓ Résidences de tourisme classées pour des projets de modernisation.

Les franchisés en création, y compris indépendants, sont exclus du dispositif.

→ Nature de l'aide

1. L'avance remboursable sur investissement et le prêt participatif

Pour accompagner les investissements des acteurs de l'offre d'hébergement hôtelière classée, l'ATC a créé en décembre 2010 le Fonds Régional Corse du Tourisme (FRCT) dédié à l'octroi de prêts à taux zéro.

L'ATC a soutenu sur une décennie, via un instrument financier, près de 250 projets portés par des entreprises d'hébergement touristique (hôtels et campings).

Afin de poursuivre cet effort et favoriser la mise à niveau de l'offre corse, il est plus que nécessaire de poursuivre et d'accentuer ce soutien financier avec le maintien du dispositif d'avance remboursable décliné comme suit :

- En règle générale, le prêt maximum par bénéficiaire pourra atteindre 200 000 €,
- Dans des cas particuliers de projets à haute valeur ajoutée emblématiques de la stratégie de développement de la destination, le prêt maximum par bénéficiaire pourra être porté à 400 000 €,
- Plafond d'intervention de 50% HT du projet d'investissement et du financement bancaire,
- Différé de remboursement pouvant aller jusqu'à 3 ans,
- Durée maximum du prêt de 8 ans, exceptionnellement 12 ans (pour les créations).

2. L'Avance Remboursable à Court Terme (ARCT) en relais de Crédit d'Impôts

Après analyse des données de 250 entreprises aidées, il a été constaté que l'on pourrait encore améliorer le dispositif du crédit d'impôt en Corse. En effet, celui-ci n'étant remboursé qu'après un exercice comptable complet, il apparaît souhaitable d'anticiper son versement par une avance remboursable dite « à court terme » selon les modalités suivantes :

- Un prêt maximum par bénéficiaire de 200 000€,
- Une durée maximum de prêt de 24 mois.

Les 2 dispositifs d'avance remboursable sont cumulables dans la limite du respect de la règle de minimis.

3. Le crédit-bail immobilier

Permettant à un organisme bancaire d'acheter un bien immobilier à usage professionnel et de louer ses locaux au client qui pourra acquérir le bien à la fin du contrat de location, le crédit-bail immobilier sera dédié exclusivement aux hôtels de tourisme selon une aide modulable.

2.1 Le soutien à l'hébergement hôtelier en toutes zones

Avance remboursable

- Prêt maximum de 200 000 € (400 000 € pour projets à haute valeur ajoutée).
- Plafond d'intervention de 50% HT du projet d'investissement et du financement bancaire.
- Différé de remboursement pouvant aller jusqu'à 3 ans.
- Durée maximum du prêt de 8 ans, exceptionnellement 12 ans (pour les créations).

Avance remboursable à court terme

- Prêt maximum de 200 000 €.
- Durée maximum du prêt de 24 mois.

