



LE PRESIDENT

*en charge du tourisme, des transports aériens internationaux,
de l'égalité des territoires, de l'aménagement, du foncier,
des affaires internationales, de l'économie numérique
et des conséquences des essais nucléaires*

Cahier des charges et règlement de consultation

Appel à manifestation d'intérêt
Secteur du tourisme
Rénovation d'hôtels

DATE LIMITE DE REMISE DES CANDIDATURES : 30 juin 2025

HEURE LIMITE DE REMISE DES CANDIDATURES : 12h00

**Heure de Papeete
en Polynésie française**

LIEU DE REMISE DES CANDIDATURES :



**AGENCE
DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE
DE LA POLYNÉSIE FRANÇAISE**

1^{er} étage, Immeuble Fare Tony - Papeete

✉ BP 1677 – 98713 PAPEETE – TAHITI – POLYNESIE FRANCAISE

TABLE DES MATIERES

ARTICLE 1 – AUTORITE COMPETENTE ET INTERLOCUTEUR PRIVILEGIE.....	
1.1 – autorite competente de l’appel a manifestation d’intéret.....	
1.2 - Autorité compétente pour mener la procedure au titre du present appel a manifestation d’intéret.....	
1.3 - Noms et coordonnées de l’interlocuteur privilégié des porteurs de projets	
ARTICLE 2 - OBJET ET CARACTERISTIQUES PRINCIPALES	
2.1 – Objet de l’appel a manifestation d’intérêt (AMI)	
2.2 – lieu de realisation du projet	
2.3 – caracteristiques du programme d’investissement	
ARTICLE 3 – DISPOSITIF D’AIDE FISCALE A L’INVESTISSEMENT	
ARTICLE 4 – CONDITIONS DE PARTICIPATION – PIECES A FOURNIR PAR LES CANDIDATS	
ARTICLE 5 – CRITERES D’ANALYSE ET DE SELECTION.....	
ARTICLE 6 – CONDITIONS DE REMISE DES DOSSIERS	

ARTICLE 1 – AUTORITE COMPETENTE ET INTERLOCUTEUR PRIVILEGIE

1.1 – AUTORITE COMPETENTE DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

La Polynésie française

1.2 - AUTORITE COMPETENTE POUR MENER LA PROCEDURE AU TITRE DU PRESENT APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

Le Président, en charge du tourisme, des transports aériens internationaux, de l'égalité des territoires, de l'aménagement, du foncier, des affaires internationales, de l'économie numérique et des conséquences des essais nucléaires

1.3 - NOMS ET COORDONNEES DE L'INTERLOCUTEUR PRIVILEGIE DES PORTEURS DE PROJETS

Agence de Développement Economique (ADE),
1^{er} étage, Immeuble Fare Tony Papeete
✉ BP 1677, 98713 Papeete – TAHITI – Polynésie française - ☎ +689 40 505 600
Courriel : secretariat.ade@administration.gov.pf

ARTICLE 2 - OBJET ET CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Les textes applicables en la matière sont énoncés par le Code des investissements et notamment aux articles LP. 1230 et suivants.

2.1 – OBJET DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET (AMI)

L'objet du présent appel à manifestation d'intérêt (AMI) est de sélectionner les programmes d'investissement envisagés dans le secteur du tourisme pour la rénovation d'hôtels en Polynésie française, participant au développement durable du Pays selon les orientations fixées par le Gouvernement.

L'AMI est lancé au titre de l'année 2025.

Il donne lieu à la désignation de candidats lauréats pouvant prétendre au bénéfice du régime des investissements directs prévu au chapitre II, l'ensemble inscrit au titre I^{er} de la partie II du Code des investissements.

2.2 – LIEU DE REALISATION DU PROJET

L'ensemble du territoire de la Polynésie française

2.3 – CARACTERISTIQUES DU PROGRAMME D'INVESTISSEMENT

Les programmes d'investissement, présentés dans le cadre du présent AMI, doivent concerner, la rénovation d'hôtels du secteur du tourisme, tel que défini au c) du 1^{er} de l'article LP. 2112-1 du Code des investissements.

Les programmes d'investissement doivent être conformes plus particulièrement aux dispositions applicables suivantes :

- Pour la définition des caractéristiques des investissements éligibles :
 - Au c) du 1° de l'article LP. 2112-1, et au 1° de l'article LP. 2114-2 ;
 - à l'article LP. 2121-3 au titre des programmes relevant du régime des investissements directs ;
 - aux articles 14 à 20, 23, 46 et 47 de l'arrêté n° 643/CM du 5 mai 2022 modifié au titre des programmes relevant du régime des investissements directs.
- Pour les seuils des investissements éligibles :
 - à l'article LP. 2122-1 s'agissant du régime des investissements directs.

ARTICLE 3 – DISPOSITIF D'AIDE FISCALE A L'INVESTISSEMENT

Les programmes d'investissement désignés lauréats au présent AMI pourront demander le bénéfice du dispositif d'aide fiscale à l'investissement codifié au chapitre II du titre I de la Partie II du Code des investissements, à savoir : le régime des investissements directs.

Conformément à l'article LP. 1232-5 du Code des investissements, la désignation d'un programme d'investissement en tant que lauréat de l'AMI n'emporte pas octroi de l'agrément au sens des articles LP. 1222-1 et suivants du Code des investissements.

ARTICLE 4 – CONDITIONS DE PARTICIPATION – PIECES A FOURNIR PAR LES CANDIDATS

Conformément aux dispositions de l'article LP. 1232-4 du Code des investissements, l'entreprise qui candidate à un AMI dépose un dossier constitué du formulaire dûment renseigné de la demande d'agrément aux incitations fiscales à l'investissement conforme au formulaire type prévu en annexe 1 de l'arrêté n° 643/CM du 5 mai 2022 modifié, complété des pièces mentionnées à l'annexe 1 bis du même arrêté, ainsi que la pièce mentionnée ci-après :

- Récépissé de déclaration d'activité d'hébergement touristique délivré par le service du tourisme ;
- Pour toute Entreprise disposant d'une durée d'existence au moins égale à trois (3) ans, les liasses fiscales des trois (3) derniers exercices clos.

En cas d'absence de l'une ou de plusieurs des pièces mentionnées au présent article, le dossier de candidature à l'AMI sera considéré incomplet. Tout dossier incomplet sera déclaré irrecevable.

Le dépôt du dossier de candidature fait l'objet d'un récépissé de dépôt par l'Agence de développement économique (ADE).

En application des dispositions du II de l'article LP 1232-4 du code des investissements, l'ADE s'assure de la complétude du dossier au regard des pièces exigées au titre du cahier des charges de l'AMI concerné, puis transmet le dossier de candidature à la Direction des impôts et des contributions publiques (DICP).

L'ADE peut demander tout complément à l'entreprise. A défaut de réponse dans un délai de trente jours à compter de la date d'envoi de la demande, le dossier de candidature est considéré comme incomplet.

Le cas échéant, l'Agence de développement économique notifie le rejet du dossier de candidature en l'absence des pièces exigées par le cahier des charges de l'AMI concerné, ou en l'absence de mandat du signataire du dossier de candidature.

En cas de démarrage effectif des constructions (lorsque le programme concerne une construction immobilière) et/ou d'une commande ferme assortie d'un acompte minimum d'au moins 10% de la base d'investissement lorsque le programme concerne des biens immobiliers, le rejet du dossier de candidature est réputé définitif.

Le cas échéant, l'Entreprise peut déposer un nouveau dossier de candidature auprès de l'ADE, dans la limite de la période d'ouverture de l'AMI concerné, dans les mêmes dispositions que détaillées précédemment.

En application des dispositions du III de l'article LP 1232-4 du code des investissements, la DICP contrôle la complétude du dossier de candidature au regard des pièces exigées au titre de la demande d'agrément et de l'éligibilité au secteur d'activité.

La DICP peut demander tout complément à l'entreprise. A défaut de répondre dans un délai de trente jours à compter de la date d'envoi de la demande, le dossier de demande d'agrément est considéré comme incomplet.

La DICP informe l'ADE de la complétude de la demande d'agrément et de son éligibilité au secteur d'activité.

L'ADE notifie à l'entreprise l'acceptation ou le rejet du dossier de candidature. Les motifs de rejet sont les suivants :

- la demande d'agrément est présentée au titre d'un secteur d'activité non éligible au dispositif concerné par la demande ;
- la demande d'agrément est incomplète.

Les candidatures sont entièrement rédigées en langue française et exprimées en francs pacifique (F CFP).

ARTICLE 5 – CRITERES D'ANALYSE ET DE SELECTION

Les programmes d'investissement seront appréciés au regard :

- 1- De la stratégie de développement touristique de la Polynésie française 2022-2027 intitulée « Fāri'ira'a Manihini 2027, l'accueil qui nous ressemble et nous rassemble (FM27) »
cf. délibération n° 2022-99 APF du 8 décembre 2022 ;
- 2- Du schéma d'aménagement général de la Polynésie française
cf. loi du pays n° 2020-10 LP/APF du 6 juillet 2020 ;
- 3- De la LP n° 2018-10 du 29 mars 2018 modifiée portant réglementation en matière d'hébergement de tourisme en Polynésie française, et notamment les dispositions relatives à la définition des hôtels et celles de l'article LP.25.

La sélection des programmes d'investissement est fondée sur les critères d'analyse suivants :

Critères sectoriels (40 points) :		
1	Pertinence de la proposition au regard de la politique de développement du secteur : a. Zone géographique d'implantation du projet (développement des archipels éloignés privilégié, qualité du site) b. Diversification de l'offre/thématique du projet c. Nature du programme d'investissement	20 points
2	Impact du projet en matière de : a. Emplois salariés b. Création d'activité c. Développement durable et/ou transition écologique d. Innovation e. Tourisme inclusif	20 points
Critères économiques et financiers (60 points) :		
3	Expérience et gestion de projet : a. État d'avancement du projet et garanties apportées par le porteur de projet (par exemple : garanties de financement, lettres d'intérêt d'un réseau de commercialisation...) b. Capacités techniques de l'équipe projet (historique dans le secteur d'activité ou dans l'exécution de projets similaires)	15 points
4	Optimisation des coûts	10 points
5	Pérennité du modèle économique et financier (analyse des risques, risque de liquidité, analyse du marché, effets de substitution, ...)	25 points
6	Effets d'entraînement sur l'ensemble de l'économie polynésienne à court et moyen terme	10 points

Toute note inférieure à 50 sur 100 points est éliminatoire.

Toute note supérieure ou égale à 50 sur 100 points apportera au projet le statut de sélectionné.

L'ADE transmettra la sélection, ordonnée par notation, des projets au ministre en charge de l'AMI (article LP. 1232-3 du Code des investissements).

Le ministre en charge de l'AMI choisira le ou les programme(s) d'investissement lauréats (article LP. 1232-4 du Code des investissements) parmi la sélection.

ARTICLE 6 – CONDITIONS DE REMISE DES DOSSIERS

L'entreprise qui candidate à un AMI dépose un dossier complet en deux (2) exemplaires en format papier auprès de l'Agence de Développement économique.

En sus du dépôt du dossier papier, le dossier de candidature est également déposé sous format dématérialisé (clé USB) en trois (3) exemplaires, les fichiers numériques devant être organisés tels que présentés en format papier.

En cas de divergence entre les informations communiquées sous format papier et celles transmises sous format dématérialisé, la version déposée sous format papier prévaut.

DATE LIMITE DE DEPOT LE :

30 juin 2025 avant 12h00 (heure de Papeete – Tahiti)

Le dossier de candidature est déposé contre remise d'un récépissé de dépôt, auprès du secrétariat de l'Agence de développement économique (ADE) :

1^{er} étage, Immeuble Fare Tony à Papeete Tahiti - Polynésie française
Du lundi au jeudi de 8h à 16h et le vendredi de 8h à 15h

Le cas échéant, le dossier de candidature est transmis par voie postale, sous pli recommandé avec accusé de réception, à l'adresse suivante :

Agence de développement économique
✉ BP 1677 – 98 713 Papeete Tahiti – Polynésie française

Les dossiers de candidature reçus après la date et l'heure limites fixées ci-dessus seront rejetés.
--

Le Président de la Polynésie française

Moetai BROTHERRSON