

GÎTES LABELLISÉS "CORAIL VIVANT" DANS LE CADRE DU PROJET D'INSCRIPTION PATRIMONIAL UNESCO

AVANT PROJET

SOMMAIRE

1. Objectif
2. Enjeux
3. Méthodologie
4. Intervenants
5. Champ d'Application
6. Échéancier
7. Annexes

1. Objectif

1.1. Phase avant-projet

Afin d'être identifié dans un pôle de compétitivité biodiversité, il s'agit de développer la labellisation " Corail Vivant " pour des structures d'hébergement (gîtes, campings). Ce label deviendrait la garantie d'une prise en compte de l'environnement, en particulier marin récifal et écosystèmes associés, au sein de la structure référencée.

1.2. Phase opérationnelle

Une charte " Corail Vivant " sera rédigée sur la base de principes que la structure d'hébergement devra respecter (au moins 2, dont le premier) pour être éligible, par exemple :

- Être situé dans un cadre naturel accessible : proximité du lagon et/ou d'un site d'intérêt écologique (forêt tropicale humide, forêt sèche, rivière/étang, massif minier), et/ou d'un site d'intérêt patrimonial ou économique (pétroglyphes, anciens villages kanak ou miniers comme Tiébaghi, vanilleries, pêcheurie)
- Assurer une gestion de l'eau optimale (récupération des eaux de pluie, séparation et traitement des eaux usées, installation de mitigeurs, arrosage de nuit)
- Opter pour les économies d'énergie (installation de chauffe-eau solaires, de lampes à basse consommation, voire d'éoliennes d'appoint sur les sites propices, fours solaires, etc.)
- Promouvoir la gestion des déchets auprès des utilisateurs : tri et compostage des déchets organiques, tri et évacuation vers Nouméa des déchets spéciaux (piles, batteries), compactage des emballages
- Développer la promotion des produits locaux (légumes et fruits des plantations de la région), et la bonne gouvernance des ressources naturelles locales (ie. pas de surpêche, ni de prélèvement d'espèces protégées ou menacées type roussettes, tortues, dugongs etc.) développement artisanal (sculptures, formations)
- Créer des structures d'hébergement de type Haute Qualité Environnementale (utilisation de

matériaux locaux, économies d'énergie, limitation des déchets de construction) telles que les cases ou bungalows

Préambule pour la charte :

Les ressources de toute nature, considérées comme exploitables par les entreprises industrielles et / ou commerciales, restent la propriété des organisations humaines qui vivent dans les aires géographiques où leur exploitation est envisagée.

Aucun développement industriel et / ou commercial ne peut, et ne doit, conduire à une désorganisation des structures socioculturelles et / ou à la perte des savoirs faire qu'elles induisent.

Il est primordial d'associer le Sénat Coutumier et les organisations claniques reconnues, en amont du projet.

2. Enjeux

2.1. Phase avant-projet

La situation environnementale en Nouvelle-Calédonie est critique : les récifs coralliens et écosystèmes associés sont vulnérabilisés par les rejets urbains et miniers. La biodiversité terrestre (80% d'endémisme) est menacée par les feux de forêts répétitifs et dévastateurs, la chasse mal contrôlée, les parasites envahissants, la qualité de l'eau se dégrade (rejets urbains, décharges sauvages).

La protection de l'environnement est une nécessité qui, comme nombre d'urgences d'ordre collectif, ne font pas toujours partie des ambitions ou des priorités économiques d'un territoire. Or le développement peut aussi promouvoir une ambition sur le long terme, intégrant la protection du patrimoine, qu'il soit naturel ou humain.

La situation sociale et économique de la Nouvelle-Calédonie se prête à ce développement local vert. Les gestionnaires de structures d'hébergement sont des acteurs locaux incontournables : ambassadeurs de leur région, de leur province auprès des visiteurs, garants de la protection des sites et des espaces, employeurs. La reconnaissance de leur savoir-faire, de leur sensibilité écotouristique, doit être accompagnée par des soutiens à la fois technique, financier et didactique.

De plus le développement des sites touristiques permet de fixer les populations, grâce à la création des ressources qu'ils génèrent et ainsi endiguer l'exode rural tout en maintenant le tissu culturel traditionnel.

Le label "Corail Vivant" a l'ambition d'y répondre.

2.2. Phase opérationnelle

Il s'agira de montrer en quoi le label " Corail Vivant " sera un trait d'union entre la promotion suscitée par l'UNESCO, la démarcation de la démarche économique (en regard des autres structures, voire des autres territoires de la région Pacifique), à l'écoute de la population autochtone et la sensibilisation à la sauvegarde de nos richesses patrimoniales.

3. Méthodologie

3.1. Phase avant-projet

Un classement pourra être mis en place, prenant exemple sur les épis des Gîtes de France. Un logo sera choisi pour illustrer le classement "1 à 3 cases" en fonction de la qualité des prestations offertes par le gîte.

Les gîtes seront labellisés après visite et validation par une commission "label" reconnue par le COFRAC. Ils pourront également recevoir l'approbation de la Direction de Jeunesses et Sports pour l'accueil de groupes d'enfants.

Chaque structure reconnue devra s'acquitter d'une cotisation à l'association Corail Vivant, lui permettant d'être référencée.

3.2. Phase opérationnelle

L'apport technique, financier et didactique pourra regrouper :

- Le prêt / leasing de vélos, canoës, masques / palmes
- Des aménagements "découverte" : mini-sentier botanique, postes d'observation des oiseaux, sentiers sous-marins
- Le prêt de mallettes de jeux telles que celles du WWF ou de la Lyonnaise des Eaux
- L'appui d'éco-animateur (jeux, activités manuelles liées à l'environnement) et de volontaires des tribus (flore locale et vertus médicinales ou culinaires, patrimoine culturel, jardins vivriers, etc.)
- L'appui, l'aide à l'extension du réseau des structures labellisées : accords avec les pêcheurs, les clubs de plongée, les associations de protection de la nature, etc.

Il faudrait également favoriser :

- La publicité (site web, presse écrite, etc.)
- Les contacts et prospections
- La formation

4. Intervenants

4.1. Phase avant-projet

Un certain nombre d'acteurs seront sollicités pour la mise en œuvre de ce projet pour :

- Recenser les gîtes et sites potentiels
- Solliciter les institutions susceptibles d'être partenaires techniques ou financiers (AFD, Provinces, mairies, Congrès, Sénat Coutumier, ADEME, Jeunesse et Sports, Rectorat, FFEM, BCI, WWF, Conservation International, etc.)
- Solliciter les mécènes désireux de promouvoir une image éco-économique : GBNC, Calédonienne des Eaux, Onyx, ACI, SMSP, OTTNC, SLN, etc.
- Solliciter des icônes du monde de la mer ou du Pacifique, pour leur image et leur aura : Luc Besson, Laurent Gané, Jean Louis Etienne, Fondation Cousteau, Fondation Nicolas Hulot, Yann Arthus-Bertrand, Hilary Clinton, Professeur Wangari Mataï, etc.
- Assurer le montage financier
- Gérer les achats, le prêt de matériel (centrale d'achat)

4.2. Phase opérationnelle

Les clients potentiels de ces hébergements seront :

- Les plongeurs sous-marins
- Les " whales & birds-watchers "
- Les randonneurs, écotouristes
- Les scolaires, étudiants
- Les familles
- Les groupes scientifiques internationaux

5. Champs d'application

5.1. Phase avant-projet

Dans un premier temps, cette démarche sera développée en Nouvelle-Calédonie, dans les 3 Provinces. Il est envisagé de promouvoir cet outil de développement local durable dans les pays voisins, Vanuatu, Fidji, Salomon, par exemple.

5.2. Phase opérationnelle

Les structures d'hébergement pressenties en phase " projet " seront situées dans les 3 Provinces. Il s'agira de gîtes existants, gîtes à créer, campings, port et structures d'accueil pour croisiéristes hauturiers, etc.

6. Échéancier

6.1. Phase avant-projet

La phase " avant-projet " pourrait être validée d'ici la fin de l'année 2007, en fonction des partenaires institutionnels et financiers.

6.2. Phase opérationnelle

La première structure pourrait être labellisée courant 1er semestre 2008.

Un site web sera mis en place afin de permettre la diffusion des listes de gîtes " Corail Vivant", d'assurer la promotion.

Un rapprochement avec les structures en place et déjà opérationnelles sera réalisé au préalable.

7. Annexes

7.1. Phase avant-projet

Montage Financier :

1. Étude de marché - Etude économique (viabilité)
2. Recensement des sites en concertation avec les autorités locales (administratives et coutumières)
3. Étude d'impact et de contraintes en matière de viabilisation des sites
4. Définition et rédaction du cahier des charges en matière de contrôle de qualité et d'obligations relatives au respect de l'environnement
5. Recherches de prestataires avec intégration des critères tels que définis dans la charte de qualité et de protection de l'environnement
6. Structuration du concept (aménagement et activités connexes touristiques, et environnementales)
7. Recherche de financements

8. Organisation de la distribution /commercialisation /promotion /réservation et la centrale d'achat

9. Création d'une structure ad hoc (type GIE)

Coût global estimé pour la validation du projet :
.....25 M xpf
(soit 210 K€)

7.2. Phase opérationnelle

Construction et pré-simulation des résultats d'exploitation

Budget gîtes "Corail Vivant" - Pré-étude sommaire

Nombre de gîtes : 10

Nombre de chambres par gîte : 5

Nombre de chambres total : 50

Nombre de nuitées disponibles base annuelle : 18250

Coefficient de remplissage moyen (%) : 50

Nombre de nuitées vendues : 9125

Nombre moyen de clients par chambre : 1,5

Nombre total de clients annuels : 13688

Tarif moyen hébergement par client : XPF 3 700 EUR 29

Recette totale sur hébergement : XPF 50 643 750

Prestations annexes

Restauration

Prix moyens PDJ : XPF 600 EUR 5

Prix moyens repas / jour : XPF 2 500 EUR 20

Dépenses moyenne restauration/client : XPF 3 100 EUR 25

Recette totale sur restauration : XPF 42 431 250 EUR 336 756

C.A. annuel total hors prestations annexes : XPF 93 075 000 EUR 738 690

Prestations touristiques annexes par client : XPF 300 EUR 2

Recette totale sur prestations annexes : XPF 4 106 250 EUR 32 589

C.A. total tous les gîtes : XPF 97 181 250 EUR 771 280

Coût de construction par chambre : XPF 3 000 000 EUR 23 810

Aménagements et mobilier : XPF 400 000 EUR 3 175

Total coût de construction chambres : XPF 3 400 000 EUR 26 984

Total coût de construction chambres/gîte
XPF 17 000 000 EUR 134 921

Coût de construction espace restauration
XPF 5 000 000 EUR 39 683

Coût total de construction/gîte
XPF 22 000 000 EUR 174 603

Coût total construction tous les gîtes hors financement
XPF 220 000 000 EUR 1 746 032

Coûts de fonctionnement annuels (hors salaires et repas) par gîte
XPF 600 000 EUR 4 762

Coûts de fonctionnement annuels (hors salaires et repas) tous les gîtes
XPF 6 000 000 EUR 47 619

Achats de denrées alimentaires par client par jour
XPF 1 000 EUR 8

Total achats de denrées alimentaires tous les gîtes annuels
XPF 13 687 500 EUR 108 631

Coûts totaux tous les gîtes hors remboursement, amortissement, entretien et salaires
XPF 19 687 500 EUR 156 250

Recette nette tous les gîtes hors remboursement, amortissement, entretien et salaires
XPF 77 493 750 EUR 615 030

Remboursement annuel construction tous les gîtes
XPF 22 550 000 EUR 178 968

Recette nette avant amortissement entretien et salaires tous les gîtes
XPF 54 943 750 EUR 436 062

Recette nette avant amortissement entretien et salaires par gîte annuelle
XPF 5 494 375 EUR 43 606

Recette nette avant amortissement entretien et salaires par gîte mensuelle
XPF 457 865 EUR 3 634

Plan d'amortissement simplifié

Coût total construction tous gîtes
XPF 220 000 000

Délai de remboursement
10 ans
Par an
XPF 22 000 000

Taux financier
2,50%

Intérêts annuels sur investissement
XPF 5 500

Coût total remboursement construction tous les gîtes
XPF 22 005 500

Soit par gîte et par an
XPF 2 200 550

Soit en base mensuelle
XPF 183 379

Our NGO, born on year 2000, aims to promote ecotourism in New Caledonia. On January 2007, the archipelago's coral reefs and associated ecosystems has been proposed, by French Gov., on the

World Heritage List at UNESCO.

We have already down a pre-project and need to find out what kind of support we could expect from EU. Could you provide us some informations about who should be contacted in relation with our project. We wish to highlight the fact, that our project, notwithstanding the environmental issues is also intending to preserve the local kanak culture and therefore shall also social issues are considered.

We are looking forward to hear from you.

Bruno Van Peteghem

2001, Goldman Environmental Prize

Gîtes " Corail Vivant " - Septembre 2006