

[Caribbean golf resort]

Saint-François renoue avec l'hôtellerie haut de gamme

Un groupe d'investisseurs guadeloupéens a réussi le pari de mobiliser plusieurs acteurs pour faire reconstruire un ensemble hôtelier de luxe sur le site de l'ancien hôtel Méridien.

La friche hôtelière de Saint-François, régulièrement vouée à la renaissance, a connu une vie tumultueuse depuis la fermeture de la Kalenda, dernier exploitant de l'établissement en 2006. En effet, plusieurs projets de reprise avaient été annoncés, mais la commune a très tôt souhaité sanctuariser le site pour éviter un transfert de

propriété du foncier, et un risque de spéculations en série. Il fallait préserver le foncier et sa destination première, l'hôtellerie. Le site de l'ex Méridien à l'Anse Champagne devrait bientôt accueillir un complexe qui comblera un hôtel de 68 suites haut de gamme et 40 suites familiales dans des bungalows pour environ 120 chaumbres.



Le resort comprendra un hôtel et des villas.



Parcours d'un quadra pressé

Eddy Vingataramin, ancien cadre des finances publiques, s'est très tôt converti dans la promotion immobilière Basse-Terrien de 42 ans, il compte déjà plusieurs programmes immobiliers à son actif, dont près de 400 logements construits en région Alsace. Son retour en Guadeloupe est, pour lui, un challenge visant à redynamiser le tourisme de moyenne et haut de gamme, à travers un outil de premier plan. Le Caribbean golf resort est le début d'une nouvelle aventure, mais aussi un coup de cœur pour les associés, qui veulent aussi signer un retour gagnant au pays.



Le partenariat avec les porteurs de projet a été officialisé dans les locaux de la Semag.

Les promoteurs, tous jeunes, sont animés par un esprit d'entreprendre qu'ils voudraient partager avec d'autres Guadeloupéens, sur un site emblématique, symbole d'une forme historique du tourisme dans l'archipel. Le futur "resort" se veut un exemple d'excellence, ouvert aux investisseurs locaux qui pourront prendre part au projet. Eddy Vingataramin a investi quelque 3 millions d'euros pour la phase d'étude et de préfiguration. Le budget total de l'opération devrait se situer autour de 80 millions. Pour la finalisation, l'option retenue est d'obtenir un accompagnement raisonnable de l'Assemblée régionale, au même niveau que les autres programmes déjà soutenus en Guadeloupe. Il ne s'agit donc pas, pour les promoteurs, de rechercher uniquement des fonds publics, mais plutôt de montrer la capacité de jeunes Guade-

Un ensemble cohérent et adapté au site

Le parti pris architectural pour ce nouvel établissement est le fruit d'une collaboration étroite entre les porteurs de projets guadeloupéens et l'agence internationale d'architecture AW2, spécialisée dans les équipements hôteliers de gamme moyenne et haut de gamme. Ce cabinet compte à son actif de nombreux établissements à l'international, dont la Caraïbe. Il vient ainsi de terminer un hôtel 5 étoiles à Grenade. Le résultat de la collaboration est un ensemble qui s'inscrit bien dans un environnement insulaire tropical, mais qui échappe aux lieux communs patrimoniaux consistant à reproduire une pâle copie des architectures dites créoles. Il s'est agi plutôt de recréer une ambiance de dépaysement, mais qui ne jure pas avec le cadre de Saint-François, tout en apportant une lecture moderne et originale de l'ensemble. Les bâtiments seront bien entendu édifiés dans le respect des normes HQE (haute qualité environnementale).

loupéens à investir localement. À partir du 16 mai, la commercialisation de la partie du programme, plus précisément des 40 logements destinés à la vente sur le site, à proximité de l'hôtel lui-même, sera effective.

● Jacques Dancale

La Ville gardera la main sur le site

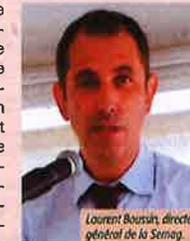
La Ville de Saint-François, propriétaire du foncier, est un partenaire incontournable pour ce programme, et le maire Laurent Bernier souhaite que les intérêts publics soient préservés. Les erreurs du passé ayant au moins servi à la mise en place de garde-fous nécessaires pour garantir une utilisation pérenne de ce site unique. Car s'il s'agit de favoriser le développement économique, pas question non plus de se détourner de l'hôtellerie pure. La mise à disposition du foncier avec un bail de longue durée est la condition nécessaire pour éviter un détournement de destination, et maintenir le terrain de l'Anse Champagne dans le patrimoine public.



Laurent Bernier

La Semag, un partenaire naturel

C'est la Société d'économie mixte et d'aménagement de la Guadeloupe (Semag) qui a été retenue pour la construction de l'ensemble hôtelier, afin de garantir une expertise, et surtout conserver un partenariat public dans ce projet qu'Eddy Vingataramin veut faire partager à La Guadeloupe. Le directeur de la Semag, Laurent Bousin, n'en est pas à sa première expérience dans le domaine du tourisme puisqué, depuis 4 ans, la société est propriétaire du jardin botanique à Deshaies, un site qui figure au rang des instruments structurants pour le tourisme local. Le choix de soutenir le projet de Saint-François correspond bien à une orientation de la Sem qui apporte son ingénierie en matière d'aménagement et de construction.



Laurent Bousin, directeur général de la Semag.