



**Relais Créoles**

France des Outre-Mers



# Relais Créoles

## France des Outre-Mers

### PROSPECTIVE

A vocation entrepreneuriale de co développement économique, pour diminuer les risques conjoncturels ou accidentels d'engagement financier et rendre plus capitalistique les investissements, VILLAGE D'HOTES \*\*\* ou \*\*\*\* en Résidence de tourisme de 100 lits, a été conçu pour les territoires ultramarins dans une version de haute performance énergétique par les technologies innovantes de ses équipements.

Sans augmentation des coûts de construction, le concept permet d'anticiper l'application des normes bioclimatiques à l'horizon 2030, et par la flexibilité des services à assurer, il offre le meilleur paramètre de compétitivité et de confort dans les prochaines années sur le marché des hébergements touristiques. L'ensemble des services sont proposés, outre l'hébergement et son accueil, une petite restauration à base de produits locaux, un

salon de détente avec grand écran TV, un espace piscine et jeux, ainsi qu'une ombrière pour recevoir l'équipement photovoltaïque et assurer l'alimentation énergétique de la mobilité, de la résidence et des services.

Cette démarche est à double effet : engager un accroissement indispensable du parc de lits touristiques sur les territoires ultramarins dans des conditions de sécurité financière et de qualité sur le secteur marchand, et favoriser un foisonnement d'emplois pérennes aux populations. Le potentiel par programme est de 60 000 h pour la construction puis 12 000 h/an pour l'exploitation.

VILLAGE D'HOTES a été conçu après 30 années d'observation, de l'hôtellerie traditionnelle, de l'hôtellerie de plein air, des VILLAGES DE VACANCES, des RESIDENCES DE TOURISME peu

présentes sur les DOM, des meublés et gîtes de tourisme. Les motivations de notre trajectoire d'étude et de recherche depuis 10 ans au contact des meilleures plateformes scientifiques et touristiques ont été claires : construire des équipements innovants, identitaires et confortables en groupant des propriétaires fonciers en milieu rural / littoral avec des investisseurs individuels de tous horizons. Ces investissements marchands sont éligible aux aides structurelles et fiscales, moins compliquées à gérer que par le passé, avec des équipements peu consommateurs en énergies humaines et matérielles. Les dépenses de fonctionnement, la maintenance et les coûts énergétiques n'entraînent plus de situation financière négative dans l'exploitation des programmes.



# Relais Créoles

## France des Outre-Mers

### FICHE PRODUIT 100 lits

Sur un terrain desservi de 7 000 à 10 000 m<sup>2</sup>

#### **Complexe d'hébergement :**

Une structure d'accueil, gestion, espace salon - bar - petite restauration, information touristique, location de petit matériel de sport ou randonnée SHON 175 m<sup>2</sup>

Un ensemble de 25 cottages de 36 m<sup>2</sup> (\*\*\*) ou 49 m<sup>2</sup> (\*\*\*\*) de 4 lits - un espace piscine / jeux.

Une ombrière pour véhicules avec stockage énergétique photovoltaïque.

#### **Technique/technologies**

Construction en dalle béton ou béton terre - élévation 100% bois - génie climatique naturel double flux et capture d'air froid nocturne - solaire photovoltaïque stocké et thermique - éclairage 100% LED - cuiseur solaire - récupérateur d'eau de pluie pour wc - équipements et agencements professionnels basse consommation - moniteur de maintenance technique - coffret d'entretien - référencement labellisé - classement réglementaire.

### CADRE JURIDIQUE

**Réalisation :** Structure privée SCA ou SAS.

**Exploitation :** Convention de gestion **VILLAGE D'HOTES.**

**Financement :** Fonds propres  
+ aides structurelles  
+ aides fiscales  
+ crédit long terme.



Plan masse



**Relais créoles**  
France des Outre-Mers

Mars 2016



Plan maison

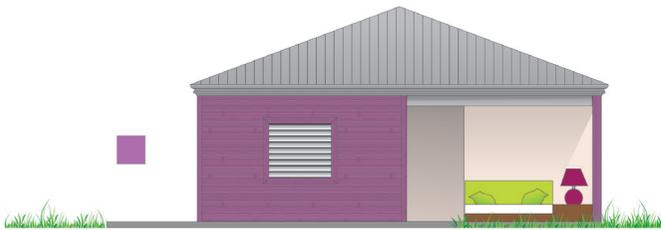
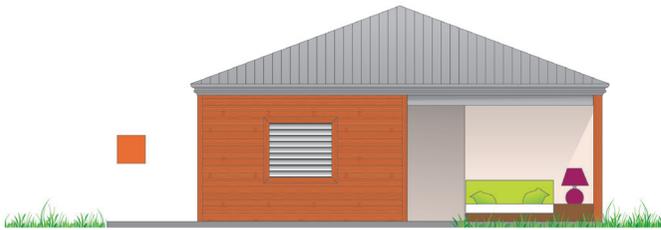
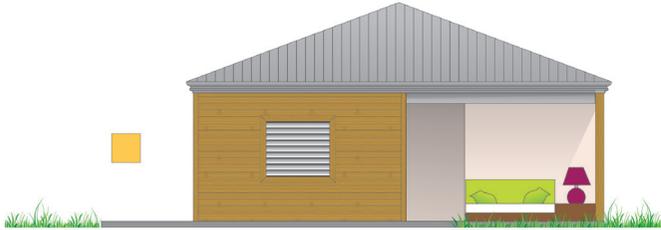


Vue façade



Relais créoles  
France des Outre-Mers

Mars 2016



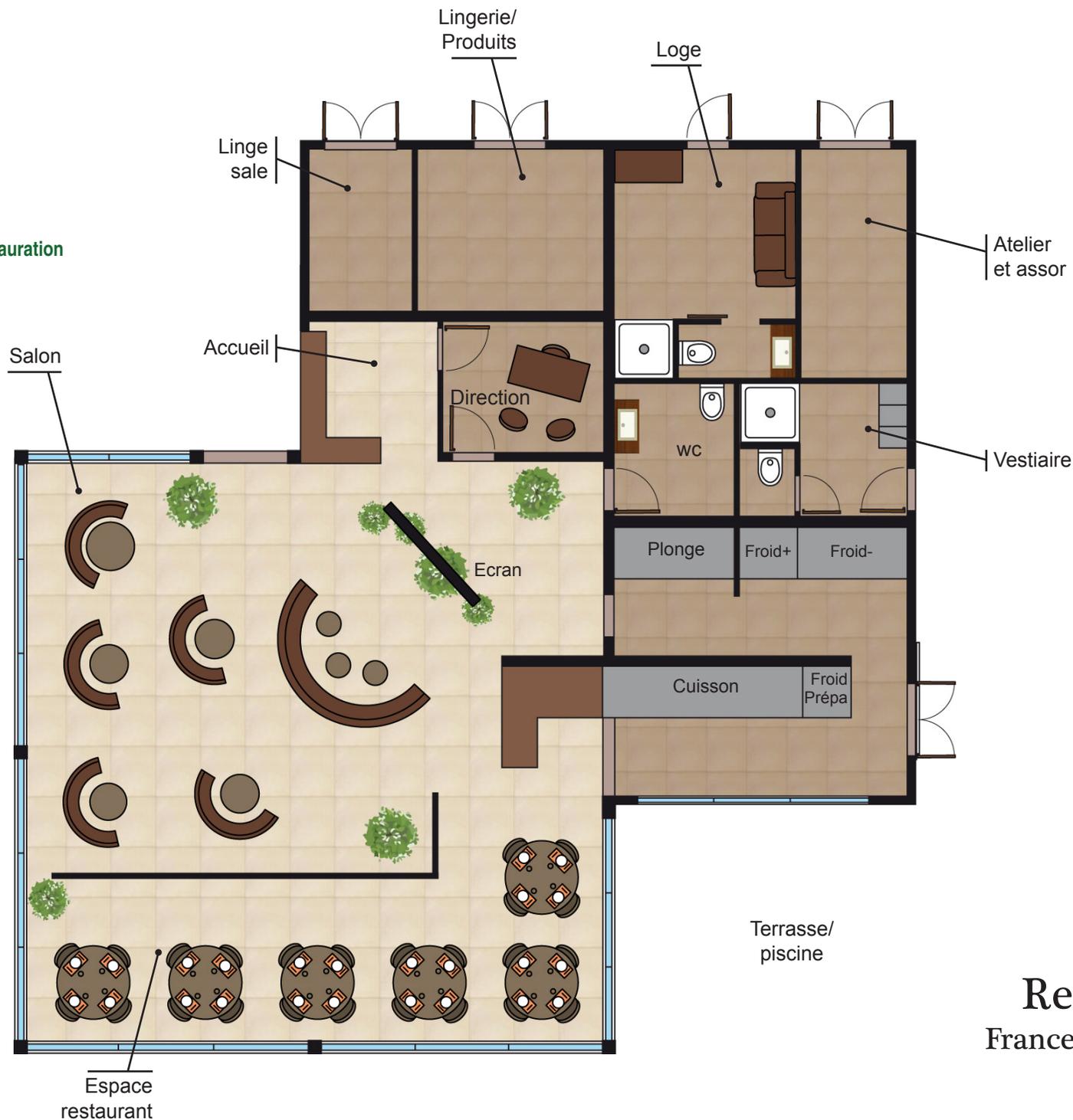
Déclinaisons colorées



**Relais créoles**  
France des Outre-Mers

Mars 2016

Plan bâtiment  
Accueil - Salon - Espace restauration



Relais créoles  
France des Outre-Mers

Mars 2016