



Imm. SCI BTB - Voie principale de Jarry
97122 BAIE-MAHAULT
Tél.: 0590 28 86 48 - Fax : 0590 48 05 56
Siret : 528 539 364 000 34-APE 6831Z

Madame Gabrielle Louis- Carabin
Maire du Moule

Hôtel de ville
Rue Joffre
97 160 Le Moule

Baie-Mahault, le 22 décembre 2021

Objet : Lettre de soutien – DUP AL 549 / AL 551 - Royal Key

Madame Le Maire,

En ma qualité de Directeur général de la Sem patrimoniale et de Président de la foncière de la baie Royal Key, je vous apporte ici mon soutien quant à la démarche de maîtrise foncière des parcelles AL 549 / AL 551, que vous devez introduire auprès de Monsieur le préfet de Guadeloupe.

En effet, la foncière de la baie porte la construction de l'hôtel qui verra le jour en 2023 pour près de 30 Millions d'euros, c'est dire l'enjeu multiple pour la ville du moule et le territoire du nord grande-terre, tant en termes d'emplois que de retombées économiques.

La Sem patrimoniale quant à elle, portera la construction des appartements et des villas qui seront autour du complexe hôtelier, c'est dire le lieu de vie qui sera créé sur la presqu'île de la baie.

C'est le développement même du nord grande-terre qui est en jeu, par ce rééquilibrage du territoire que nous appelons tous de nos vœux et c'est en ce sens que la maîtrise foncière des parcelles AL 549 et AL 551 est essentielle, car c'est le socle qui permet de lier l'ensemble du projet d'aménagement de la zone ; une non-maîtrise mettrait en péril et cela sans aucun doute, ce projet économique qui va dans le sens de l'intérêt général.

Je vous prie de recevoir, **Madame le Maire**, l'assurance de mes respectueuses salutations.

Bien cordialement,

Pascal AVERNE

Directeur Général

SAS Royal Key Wellness Resort
19 Convenance's Gate
97122 BAIE MAHAULT

Madame Gabrielle Louis- Carabin
Maire du Moule

Hôtel de ville
Rue Joffre
97 160 Le Moule

Baie-Mahault, le 22 décembre 2021

Objet : Lettre de soutien – DUP AL 549 / AL 551 - Royal Key

Madame La Maire,

C'est avec beaucoup de considération pour le travail de modernisation profonde que vous avez entrepris dans votre ville et dans la perspective que vous puissiez le poursuivre, que je vous apporte ici mon soutien à la démarche de maîtrise foncière des parcelles AL 549 / AL 551, que vous devez introduire auprès de Monsieur le Préfet de Guadeloupe.

Comme vous le savez, la SAS Royal Key Wellness Resort (RKWR) est la société en charge de l'exploitation :

- du **Pullman Wellness Resort & Spa**
- des deux résidences d'hébergement saisonnier (84 appartements de tourisme **Corail** et 10 villas de tourisme **L'Or Bleu**)
- de l'**Esplanade**, véritable lieu de déambulation et d'animation touristique

A ce titre, RKWR est partenaire depuis plus de 5 ans de la ville du Moule mais également de tous les acteurs qui portent ce projet ambitieux d'aménagement de la Presqu'île de la Baie.

Ce complexe hôtelier et touristique constituera un véritable lieu de vie à l'échelle des 7ha de la Presqu'île de la Baie et du Nord Grande Terre. Il deviendra rapidement le relai de croissance attendu par la commune (PADD) mais également par la Guadeloupe ; ce qui justifie largement sa reconnaissance d'utilité publique, comme en témoigne le volume d'investissements publics mis en œuvre car indispensables à son aboutissement et au bon fonctionnement du site :

- Aides publiques (subvention et défiscalisation) apportées au complexe hôtelier
- Rond-point d'entrée, porté par la Région Guadeloupe
- Requalification de la plage de Baie porté par la Région Guadeloupe, via le projet Océan.

.../...

Les retombées économiques se mesureront aussi en termes de création d'emplois. Les 70 millions d'euros seront investis dans le projet hôtelier et touristique représentent près 300 emplois pérennes dès l'ouverture. De même, les projections réalisées confirment l'impact économique de l'ensemble du projet de la Presqu'île sur les 15 prochaines années avec plus de 380 millions d'euros de valeur ajoutée et 610 emplois créés (directement et indirectement).

Pour être au rendez-vous de telles ambitions, RKWR et sa maison mère West Indies Hospitality ont réussi à signer un contrat de franchise et de gestion avec le groupe Accor : l'hôtel 4 étoiles portera la marque Pullman, le premier de la Caraïbes avec ses 102 chambres, ses 2 restaurants, son bar, sa salle fitness, ses salles de réunion/séminaires (...). Il deviendra un des resorts les plus innovants et dynamiques de France grâce à son concept de Wellness & Spa Center inédit. L'offre d'hébergement sera avantageusement complétée par les 2 résidences Corail et l'Or Bleu, qui seront attenantes et contribueront également à construire une offre différente et un rayonnement touristique unique pour le site.

Dans ce contexte, il est indispensable à la viabilité du projet que la maîtrise foncière par la commune de ces deux parcelles aboutisse car elles sont stratégiques et vitales pour les prochaines étapes devant aboutir à la mise en service de l'ensemble de l'ensemble des bâtiments et ouvrages fin 2023.

En effet, sous couvert de l'aménageur (SEMSAMAR) et du porteur de projet SEM Patrimoniale (via La Foncière de la Baie pour l'hôtel et en direct pour Corail et l'Or Bleu), RKWR a engagé sa **crédibilité vis à vis du groupe Accor** qui a choisi de revenir en Guadeloupe, après des années d'absence, par l'entremise du projet de Royal Key.

Un hôtel Pullman jouxtant les ruines existantes sur la parcelle AL 551 est juste inenvisageable, de même que les résidences Corail et l'Or Bleu qui perdraient toute attractivité.

La parcelle AL 549, quant à elle, est essentielle afin de disposer du nombre de places de parking nécessaires à un **complexe Pullman** et aux deux résidences, dimensionnés pour recevoir près de 12.000 clients par an. **Sans ces parkings complémentaires sur AL 549, le projet n'existe plus (autorisations d'urbanisme, cahier des charges Accor, capacité d'accueil réelle, ...).**

Le maintien des parcelles AL 549 et AL 551 en l'état remettrait non seulement en cause l'aménagement du projet et de fait, le contrat signé avec le premier groupe hôtelier mondial, mais rendrait périlleuse toute fluidité de circulation et d'accès vers ce nouveau poumon économique de la ville.

.../...

RKWR est une filiale de West Indies Hospitality dont l'ADN est l'aménagement touristique durable de l'Archipel Guadeloupe. Engagé activement depuis sa création en 2015 dans la valorisation de la Guadeloupe à travers des programmes structurants et des talents locaux, il restera, à travers RKWR, un soutien fidèle dans la procédure que vous allez lancer.

Je vous remercie encore de contribuer à la réussite future de ce projet et vous prie de recevoir, Madame la Maire, l'assurance de mes respectueuses salutations.

Williams ESON-HENRY
Président


R.K.W.R

13 Convenance's Gates
97122 BAIE-MAHAULT
Siret : 842 657 413 000 14 - APE : 5510Z

