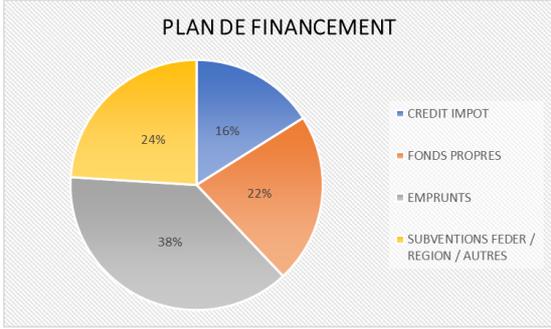




OPERATION KHALENDIA

Projet immobilier touristique

Site de l'Anse Champagne à SAINT FRANCOIS

<p>Présentation de l'opération</p>	<p>Le projet consiste en la réalisation sur le site de l'Anse champagne à St François, d'un établissement hôtelier de premier plan, qui sera positionné comme le fleuron de l'hôtellerie guadeloupéenne et constituera une destination majeure pour l'attractivité touristique du territoire.</p> <p>Il s'agit de construire un hôtel 5 étoiles de Haute Qualité Environnementale, parfaitement intégré au parc paysagé qui l'entoure.</p>										
<p>Caractéristiques</p>	<p>Le terrain d'assiette du projet représente une superficie de 47 812 m² totalement maîtrisée par la SEMAG.</p> <p>L'établissement comptera de 86 à 90 suites et villas.</p>										
<p>Projet complexe touristique haut de gamme</p> <p>Site de l'Anse Champagne à SAINT FRANCOIS</p>											
<p>Budget prévisionnel</p>	<p>Le coût d'objectif de cette opération est compris entre 90 et 95 M€ (Foncière et exploitation).</p>										
<p>Plan de financement Prévisionnel</p>	<p>A ce jour, le plan de financement prévisionnel de l'opération se présente comme suit :</p> <div style="text-align: center;">  <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <caption>PLAN DE FINANCEMENT</caption> <thead> <tr> <th>Catégorie</th> <th>Pourcentage</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>CREDIT IMPOT</td> <td>16%</td> </tr> <tr> <td>FONDS PROPRES</td> <td>22%</td> </tr> <tr> <td>EMPRUNTS</td> <td>38%</td> </tr> <tr> <td>SUBVENTIONS FEDER / REGION / AUTRES</td> <td>24%</td> </tr> </tbody> </table> </div>	Catégorie	Pourcentage	CREDIT IMPOT	16%	FONDS PROPRES	22%	EMPRUNTS	38%	SUBVENTIONS FEDER / REGION / AUTRES	24%
Catégorie	Pourcentage										
CREDIT IMPOT	16%										
FONDS PROPRES	22%										
EMPRUNTS	38%										
SUBVENTIONS FEDER / REGION / AUTRES	24%										
<p>Structure juridique porteuse de l'opération</p>	<p>Création d'une Foncière (type SAS) au capital de 20 M€, Elle est constituée d'investisseurs privés dont l'exploitant pressenti le groupe GHDI représenté par M. VIAL COLLET, d'établissements bancaires (institutionnels et privés), de la SEMPAT, de la SEMAG. La Présidence de la SAS sera assurée par la SEMAG.</p>										

	<p>Procédure d'autorisation environnementale</p>	<p>L'ensemble des diagnostics de terrain devant constituer l'étude d'impact ont été réalisés de concert avec la DEAL et instruits par différents services :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Avis favorable de la CNPF (Centre Nationale de la Protection de la Forêt) permettant la dérogation aux espèces protégées ; - Avis de la MRAe (Mission Régionale d'Autorité environnementale) a été délivré en août 2020 ; - Avis du CNPP (Conseil National de Prévention et de Protection) de la Nature a été délivré le 10 novembre 2020. <p>Il reste à lancer l'enquête publique afin de bénéficier de l'autorisation environnementale figeant les contraintes environnementales à prendre en compte et les engagements à respecter.</p>										
	<p>Calendrier Prévisionnel</p>	<table border="1"> <tr> <td>Création de la foncière après accord des différentes collectivités actionnaires</td> <td>Juillet 2023</td> </tr> <tr> <td>Dépôt demande de permis de construire</td> <td>Septembre 2023</td> </tr> <tr> <td>Obtention permis et purge du recours des tiers</td> <td>Mai 2024</td> </tr> <tr> <td>Démarrage des travaux</td> <td>Juin 2024</td> </tr> <tr> <td>Réception des travaux</td> <td>Décembre 2026</td> </tr> </table>	Création de la foncière après accord des différentes collectivités actionnaires	Juillet 2023	Dépôt demande de permis de construire	Septembre 2023	Obtention permis et purge du recours des tiers	Mai 2024	Démarrage des travaux	Juin 2024	Réception des travaux	Décembre 2026
Création de la foncière après accord des différentes collectivités actionnaires	Juillet 2023											
Dépôt demande de permis de construire	Septembre 2023											
Obtention permis et purge du recours des tiers	Mai 2024											
Démarrage des travaux	Juin 2024											
Réception des travaux	Décembre 2026											
	<p>Nombre d'emplois</p>	<p>170 à 200 emplois directs.</p>										

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

971-219711199-20230915-BMEC2023090882-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/10/2023