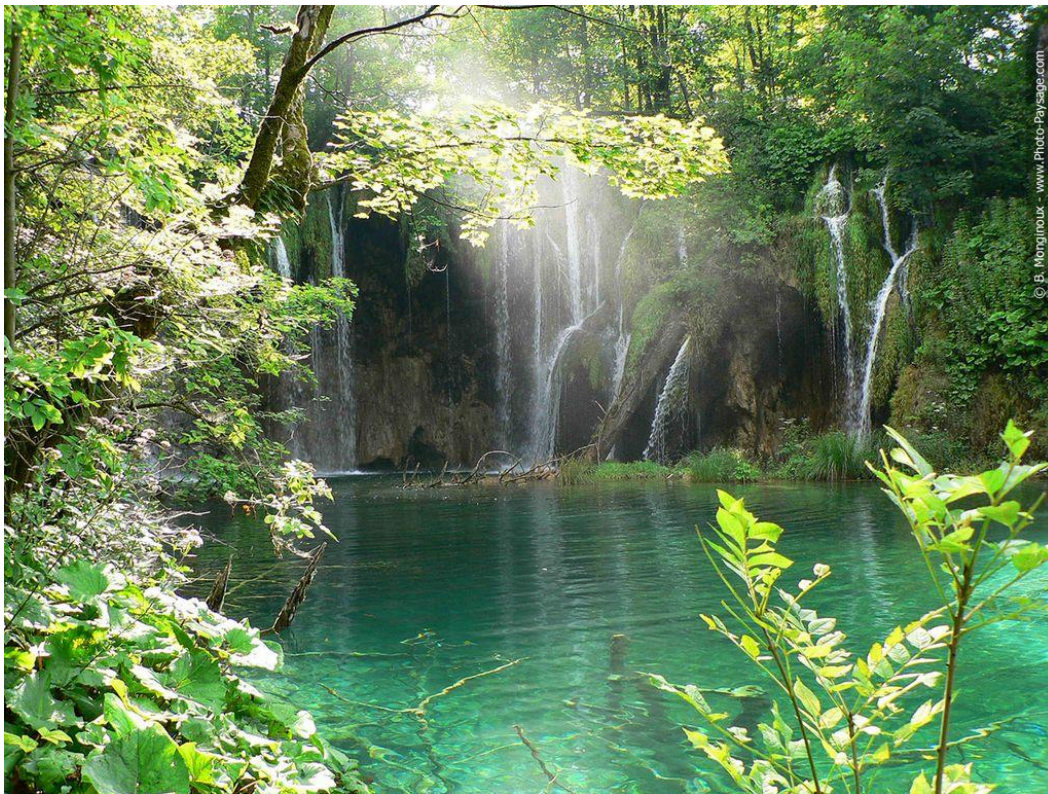


# Société de prestations touristiques du Saint-Esprit



Auteur

Olivier BOULANGER

# SOMMAIRE

<b>1 GENERALITES SUR LE PROJET DE CREATION.</b>	P.2
<i>1 A Nature du projet.</i>	P.2
<i>1 B Fiche signalétique du projet.</i>	P.2
<i>1 C Stade d'avancement du projet.</i>	P.2
<i>1 D Aides reçues ou espérées.</i>	P.2
<b>2 GENESE ET MOTIVATION DU PROJET.</b>	P.3
<i>2 A Historique genèse du projet.</i>	P.3
<i>2 B Objectifs poursuivis.</i>	P.4
<b>3 PRESTATIONS PROPOSEES.</b>	P.4
<i>3 A Description précise du produit.</i>	P.4
<i>3 A.1 Visite du musée et des sites de la commune (approximativement 2 heures).</i>	P.5
<i>3 A.2 10H30. Achats à la galerie Traditions Elles (durée : approximativement 30 à 45 minutes) p.20</i>	
<i>3 A.3 11H15. Bain à la source Caraïbes (durée : 1 heure. Temps de transfert vers le site: 30 minutes).</i>	P.21
<i>3 A.4 13h15 : Retour au Saint-Esprit pour le déjeuner (1 heure-1h15).</i>	P.22
<i>3 A.5 14h45 : Vol en montgolfière (45 minutes à 1h15).</i>	P.22
<i>3 A.6 16h00: visite de la galerie d'art.</i>	p.24
<i>3 A.7 Autre aménagement urbain requis.</i>	P.32
<b>4 CONCLUSION.</b>	P.33

## **1 GENERALITES SUR LE PROJET DE CREATION.**

### *1 A Nature du projet.*

Le projet envisagé est la création d'une société dans le tourisme au Saint-Esprit. Le Saint-Esprit est au centre du Sud de la Martinique, et comporte deux monuments historiques, sa mairie et son église, un musée, ainsi qu'un nombre important de maisons anciennes, représentative de l'évolution de l'architecture créole. La société créée assurerait vis-à-vis des touristes, la visite du musée, la découverte de l'architecture créole à travers les rues du Saint-Esprit, la possibilité d'acquérir des vêtements d'inspiration créole chez l'un des partenaires de cette prestation proposée, la restauration, un bain à une chute d'eau du St-Esprit, et enfin, un vol en montgolfière.

### *1 B Fiche signalétique du projet.*

Cette société serait créée à l'issue d'un appel d'offre lancée par la municipalité, dans le cadre d'un partenariat public-privé. La municipalité donnerait une concession exclusive à cette société pour son activité, et resterait propriétaire de l'ensemble du matériel, montgolfières incluses. Ce partenariat fera sous la forme d'une location-gérance, avec un pourcentage du chiffre d'affaires annuel reversé à la municipalité du Saint-Esprit. Il serait aussi possible de s'inspirer de l'exemple de visite à pied de monuments existant déjà à Fort-de-France, et assuré par la société Azimut. Ce qui différencie le présent projet de la société Azimut est que la prestation globale proposée est plus complète. Idéalement, l'opérateur choisi aurait déjà des activités touristiques (hôtellerie, agence de voyage, etc.), l'exploitation de la concession proposée serait un produit de plus dans son catalogue de prestations commercialisées. L'intérêt d'une telle approche est d'avoir un partenaire qui a déjà une expérience de la promotion des produits touristiques, et aurait des contacts dans ce domaine en Martinique, en France, et à l'étranger éventuellement. De plus, il pourra jouer sur la synergie entre ses produits : par exemple, il peut posséder des hôtels, et être l'opérateur qui fait visiter aux clients desdits hôtels les monuments du Saint-Esprit, et leur faire découvrir la Martinique du ciel grâce aux montgolfières.

### *1 C Stade d'avancement du projet.*

Ce projet en est pour l'instant au point mort. Il en existait déjà une première version, datant de 1998, portant exclusivement sur la visite des monuments à pied du Saint-Esprit. Depuis, certains changements sont survenus, et sont à prendre en compte, comme la destruction de l'ancien collège, situé juste à côté de l'église, le transfert, à termes, du musée dans les locaux de l'ancien abattoir, qui sera restauré. Le musée regroupe un certain nombre d'objets anciens, qui retrace l'histoire de la Martinique. La mutation du projet originel s'explique aussi par l'élection d'un nouveau Maire, Fred-Michel TIRAULT, qui lui-même était porteur d'un projet de vol en montgolfière, à partir du Saint-Esprit. Le présent projet est donc la fusion de cette idée, et de la prestation proposée dès 1998, en l'occurrence, la visite du musée, des monuments, et la découverte de certaines évolutions de l'architecture créole à travers la présentation de différentes maisons du Saint-Esprit.

### *1 D Aides reçues ou espérées.*

Bien qu'il s'agisse d'une structure ultra-légère, certains moyens sont nécessaires pour le concrétiser. Ainsi, le site commercial qui pourrait être utilisé comme lieu de restauration aurait

besoin d'être relancé comme restaurant. Signalons qu'il serait utile d'envisager, en amont du développement du projet, la mise en place d'une O.P.A.H., afin de restaurer certains des lieux concernés, et présentés aux touristes des bâtiments ayant un aspect correct.

## **2 GENESE ET MOTIVATION DU PROJET.**

### *2 A Historique genèse du projet.*

Le projet repose sur plusieurs constats simples :

- Depuis la fin des années 90, la tendance est au retour à l'authentique. Les touristes ne veulent plus simplement la mer, le soleil, et le sable chaud. Ils veulent avoir un vrai contact avec les martiniquais, connaître et comprendre leur culture. La Martinique a toujours eu un tourisme de masse. On constate depuis la fin des années 90 une certaine désaffection des touristes pour les hôtels de standing au profit des gîtes ruraux. De plus, l'apparition et le succès des guides touristiques qui évoquent le plus le terroir marquent cette tendance.
- Avec les crises économiques successives, les martiniquais recherchent également ce retour aux sources. Ils ont les moyens de consommer. Maintenant, ils veulent redécouvrir leur culture. Un des phénomènes qui a été à l'origine du projet originel de 1998 de visite à pied des monuments du Saint-Esprit, a été le constat du succès du rallye-découverte organisé en 1996, par le Conseil Général de la Martinique. Il s'agissait, à travers des énigmes, de découvrir des monuments historiques répartis sur l'ensemble de l'île. Le succès de ce rallye fut énorme. Les médias locaux soulignèrent, à cette époque, une volonté des martiniquais de redécouvrir leurs sites historiques.
- Le Saint-Esprit est une commune rurale située dans le sud de la Martinique. En général, peu de touristes y passent. En effet, à ce jour, pour ce qui est du bourg en lui-même, aucune véritable activité susceptible de les attirer n'a été mise en place dans cette commune. Notons que le Saint-Esprit est parfaitement desservi en termes d'infrastructures routières. Le nord de la Martinique est une région plus montagneuse, avec des routes qui comportent beaucoup de virages en épingles à cheveux et des ravins. Pourtant, grâce à une politique commerciale adaptée, des syndicats d'initiative, qui proposent des randonnées et d'autres activités ont acquis une solide réputation auprès des martiniquais, des touristes, et des tour-opérateurs locaux, métropolitains, et nord-américains. S'il est possible d'attirer une certaine clientèle dans le nord de l'île, malgré la dangerosité des routes, pourquoi ne pourrait-on pas également faire venir des clients dans une commune rurale du sud, qui est parfaitement desservie en termes d'infrastructures routières ? La réponse à cette question est de proposer un produit adapté, avec une politique commerciale efficace.
- Enfin, pour ce qui est des visites à pied de monuments historiques, une société proposant ce type de prestations a déjà été créée à Fort-de-France. Cette société, Azimut, fait la visite guidée des monuments de Fort-de-France. Sa cible est les touristes de croisière. Cette entreprise existe depuis 1996, et les résultats financiers seraient conséquents.

A partir de ce constat, pourquoi ne pas proposer aussi au Saint-Esprit, une prestation complète, incluant notamment la visite à pied des monuments historiques et bâtiments intéressants de la commune, et une découverte de la Martinique en montgolfière ?

La question des infrastructures routières a été abordée. Fort-de-France et ses bateaux de croisière, n'est qu'à 25 minutes en voiture. Les Trois-Ilets, ses hôtels et ses touristes, ne se situe qu'à

30 minutes, toujours en voiture. De plus, le constat est fait que les quelques touristes qui passent au Saint-Esprit sont attirés par les villas créoles, la mairie et l'église. Ils prennent des photos et posent des questions. Dans la commune voisine du François, la distillerie Clément attire aussi bien les touristes que les martiniquais. Cette distillerie propose des dégustations de rhum, et la visite de ses locaux. En venant des Trois-Ilets, pour aller au François, il faut impérativement passer par le Saint-Esprit, c'est le chemin le plus court. Donc, le moment est venu de donner aussi bien aux touristes et qu'aux martiniquais des autres communes, des raisons de s'arrêter au Saint-Esprit.

## *2 B Objectifs poursuivis.*

Les objectifs poursuivis de créer une activité viable sur un créneau encore non-exploité au Saint-Esprit, et d'en faire une locomotive commerciale dans le domaine touristique, qui permettra de faire venir un maximum de touristes au Saint-Esprit. C'est une commune qui, jusqu'en début 2014, mourrait lentement. En effet, elle était notamment menacée de perdre certaines de ses infrastructures, comme la Perception. L'arrivée d'une nouvelle équipe municipale, avec de nombreux projets, a permis, dans un premier temps, de freiner cette spirale descendante. Le Saint-Esprit verra son ancien abattoir être restauré pour qu'y soit transféré le musée municipal, provisoirement installé au Congress House. Des subventions du Conseil Régional ont été accordées à la municipalité pour mener à bien certains projets, comme l'aménagement au marché municipal d'une zone dédiée aux marchandes de poisson. Ou encore, la ville du Saint-Esprit accueillera la piscine de l'Espace Sud, qui sera livrée dans le courant de l'année 2016. Il s'agit donc d'un site où auront lieu des compétitions de natation, et donc, qui va drainer un nombre significatif de personnes. En résumé, le Saint-Esprit reprend vie, et le moment est venu de surfer économiquement sur cette vague, tout en contribuant à la faire grossir.

## **3 PRESTATIONS PROPOSEES.**

### *3 A Description précise du produit.*

La structure qui sera créée va proposer la visite du musée, de la mairie, de l'église, la découverte des spécificités et des évolutions de l'architecture créole à travers les rues du Saint-Esprit, l'achat de vêtements inspirés de la culture martiniquaises, la possibilité de se restaurer, un bain pris à une source d'eau dans la campagne spiritaine, et enfin, la découverte de la Martinique en montgolfière. Le concept central de ce produit est un formatage spécifique pour pouvoir accueillir des touristes de croisière dans une journée, entre 8h30 et 16h30, pour leur permettre un retour à leur bateau avant 17 heures. Des prestations annexes, sous la forme de partenariat ou de mise en contact avec d'autres prestataires de service, au Saint-Esprit, pourront être proposées. **Mais il s'agit d'abord de se focaliser d'abord sur une adaptation du produit aux touristes de croisière.**

Idéalement, au cours de l'année de lancement, le démarrage devrait se faire fin juin pour un rodage du produit durant la basse saison touristique, afin d'avoir une prestation qui fonctionne correctement pour le début de la haute saison touristique, fin octobre. Le service proposé se ferait exclusivement sur réservation, 24 heures à l'avance dernier délai. **Pour ce qui est du dimanche, étant donné que le musée et l'actuelle mairie seront fermés ce jour-là, et que l'église ne pourra être visitée à cause des messes, seuls les vols en montgolfière seront proposés. Le vendredi après-midi, l'église ne pourra être visitée, étant donné qu'il s'y déroule aussi certaines cérémonies religieuses.**

La mairie et l'église ont été classées monuments historiques. L'église du Saint-Esprit fut l'une des toutes premières construites en Martinique. Elle appartient à la municipalité, tout comme le musée. Comme déjà indiqué, le développement de ce projet se ferait via un partenariat public-privé. La municipalité serait propriétaire des montgolfières. L'appel d'offres porterait sur l'exploitation d'une concession exclusive accordée à l'opérateur choisi, permettant notamment d'avoir accès à des sites qui appartiennent à la ville du SAINT-ESPRIT (musée, mairie actuelle, etc.), et l'exploitation commerciale des montgolfières, en contrepartie d'un loyer mensuel modéré versé à la municipalité, et une rétrocession de chiffre d'affaires aussi versée à la municipalité.

### *3 A.1 Visite du musée et des sites de la commune (approximativement 2 heures).*

Transformer l'ancien abattoir en Musée des Arts et de la Tradition est un projet de Monsieur le Maire du Saint-Esprit, Fred-Michel TIRAULT. Les visites organisées pourraient comprendre des groupes de quinze visiteurs maximum. La prestation proposée débiterait à 8h30, par le musée situé dans les locaux de l'ancien abattoir.



Source : Olivier BOULANGER

Il est prévu dans les projets de l'actuelle municipalité de réhabiliter celui-ci, et d'y transférer le musée municipal. Celui-ci sera désormais situé à la sortie du bourg menant vers Petit-Bourg. Un groupe de visiteurs poursuivra sa visite en remontant la rue Gueydon vers la Mairie. Ils pourront ainsi

découvrir les premières maisons à l'architecture créole. Les touristes seront munis d'audioguides, qui leur permettra d'avoir dans leur langue, les informations délivrées par le guide.



Source : Olivier BOULANGER



Source : Olivier BOULANGER





Source : Olivier BOULANGER



Source : Olivier BOULANGER



Source : Olivier BOULANGER



Source : Olivier BOULANGER

Les photos des maisons ne constituent pas un engagement contractuel, mais un simple échantillon de maisons créoles d'une part, et des évolutions de l'architecture créole, entre la première maison montrée, et la plus récente, celle de Marcel SYLVESTRE. Vu l'état actuel de certaines de ces habitations, la mise en place préalable d'une O.P.A.H. visant à les restaurer, serait la bienvenue. Une fois l'actuelle mairie visitée, la prestation proposée se poursuivrait par la rue Perriollat, en direction du marché. Celui-ci serait longé. **Actuellement, les jarres installées le long du marché contiennent des plantes vertes. Idéalement, pour donner de la couleur au marché, et le rehausser, elles pourraient être remplacées par des fleurs d'une couleur différente dans chaque jarre. Des bougainvilliers, par exemple.** En passant, le guide pourrait dire quelques mots sur l'histoire du marché. Mais l'important est d'arriver à l'église de la commune.



Source : Olivier BOULANGER

Une présentation de l'église serait d'abord faite. Puis les touristes pourraient voir l'intérieur du bâtiment, en admirer les aménagements intérieurs, connaîtraient son histoire, les modifications éventuelles faites au cours du temps. Rappelons que la cloche de l'église, la cloche Sébastopol, est un trésor de guerre de Crimée de 1855. Donc, le guide pourrait notamment broder l'histoire de la

cloche, en complément de celle de l'église. Enfin, un dernier exemple d'architecture de maison créole pourrait être proposé.



Source : Olivier BOULANGER

Une des problématiques actuelles des aménagements urbains du Saint-Esprit est la diversité de ses trottoirs, dont voici un échantillon.



Source : Olivier BOULANGER



Source : Olivier BOULANGER



Source : Olivier BOULANGER

Un constat doit être fait : cette diversité ne contribue pas à valoriser le patrimoine architectural du Saint-Esprit. **L'idéal serait d'une harmonisation en la matière.** Les spiritains se sont probablement habitués à voir cette diversité, et s'en sont accommodés. Le problème est qu'il n'en ait rien pour le visiteur de passage. **Ce que lui verra, c'est une mosaïque de trottoirs qui ne constituent même pas un bel assortiment en la matière. Dans la perspective d'une activité, non seulement de visite à pied de la commune, mais touristique, au sens le plus large du terme, cette mosaïque est totalement inesthétique, et donne une mauvaise image de la commune.** Avant le lancement de la prestation présentée dans ce dossier, il serait incontournable, pour la réussite de ce projet, qu'un seul type de trottoir existe au bourg du Saint-Esprit. Idéalement, le motif choisi viserait aussi à valoriser le patrimoine architectural. En ce sens, un motif ayant un caractère authentique serait le bienvenu. Ainsi, le motif de trottoir choisi pourrait éventuellement être analogue au modèle suivant.



Source : Olivier BOULANGER



Source : Olivier BOULANGER

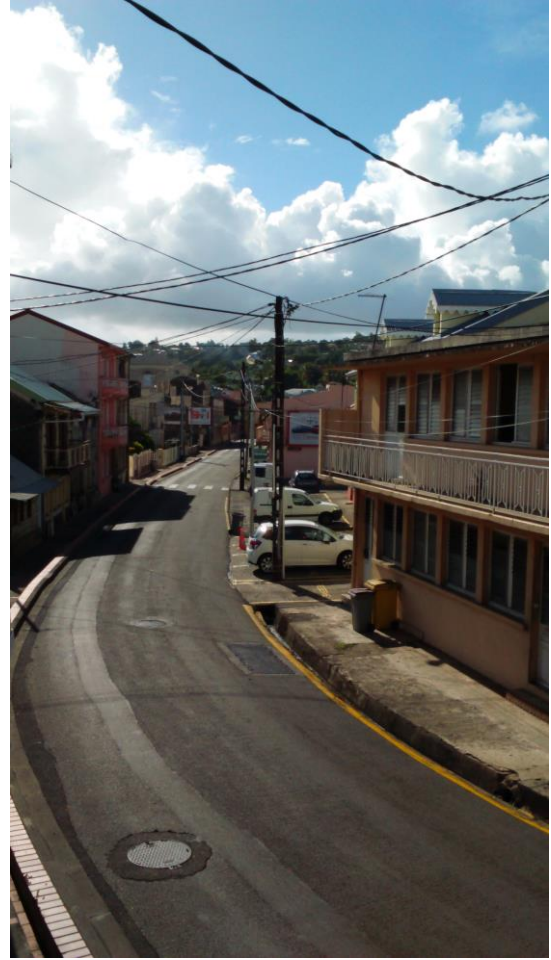
Cette photo a été prise dans la ville de Deshaies, en Guadeloupe. Plus que le motif en lui-même, il était important d'avoir une vue d'ensemble, et de voir qu'il contribue à valoriser l'architecture créole. C'est en ce sens que cette photo a été réalisée. Le contraste entre le motif du trottoir et les maisons de type créole contribue de manière effective à valoriser l'architecture créole. En faisant le choix d'un motif identique pour le Saint-Esprit, cette commune se doterait d'un trottoir bicolore, qui serait unique en Martinique, et qui renforcerait son image d'authenticité architecturale. Faire ce choix, c'est comme changer l'écrin dans lequel se trouve un bijou. On passerait d'un écrin qui jure avec le bijou en question à un écrin qui le met en valeur.

Cela dit, un second problème se pose au niveau de ce qui est visible dans le champ visuel. Il suffit de regarder les deux photos suivantes pour s'en rendre compte.





Source : Olivier BOULANGER



Source : Olivier BOULANGER

Quels éléments choquent et posent problème ? Les poteaux et fils électriques. Le style même de ces poteaux n'est pas en adéquation avec la richesse architecturale des maisons spiritaines. Quant aux fils, ils constituent une pollution visuelle. Et tous ces éléments font aussi partie de ce qui est perçu par l'œil de tous les touristes de passage, même inconsciemment. Idéalement, un projet pourrait être porté par la municipalité, visant à enterrer toutes les lignes. Concernant les poteaux électriques, ils assurent aussi une mission d'éclairage public. Il existe un autre modèle d'éclairage public, au Saint-Esprit, que voici.



Source : Olivier BOULANGER

Ce modèle de réverbère existe près du marché du Saint-Esprit. La photo avec le réverbère, et certaines maisons de la rue Capitaine Pierre-Rose en arrière-plan, permet de voir à quel point le style dudit réverbère est en adéquation avec le patrimoine architectural. Ainsi, en plus d'enterrer les fils électriques, remplacer les poteaux existant par ce type de réverbère construirait l'environnement idéal pour valoriser l'architecture des maisons du bourg. Et avec, dans la continuité de ces changements majeurs, la réussite commerciale du positionnement du Saint-Esprit comme commune du terroir, ainsi que le succès du projet de visite à pied des monuments spiritains. Pour s'en convaincre, il suffit de croiser les photos en ce sens pour imaginer l'effet produit.



Source : Olivier BOULANGER



Source : Olivier BOULANGER



Source : Olivier BOULANGER

**Au niveau de la perception visuelle, il y aurait immanquablement une nette amélioration de la visibilité des spécificités et de la beauté des maisons du Saint-Esprit. Et ce d'autant plus que nous noterons que sur la photo de Deshaies, il n'existe ni poteau ni ligne électrique.**

De plus, il semblerait que l'alimentation de l'éclairage public constitue un poste de dépense important pour la ville du Saint-Esprit. Le projet peut être, en fait, de remplacer

l'éclairage public existant par des réverbères ayant un côté ancien, dans leur design, tout en étant alimentés par l'énergie solaire. Une simple recherche sur internet fournit quelques modèles représentatifs en la matière, comme celui qui suit.

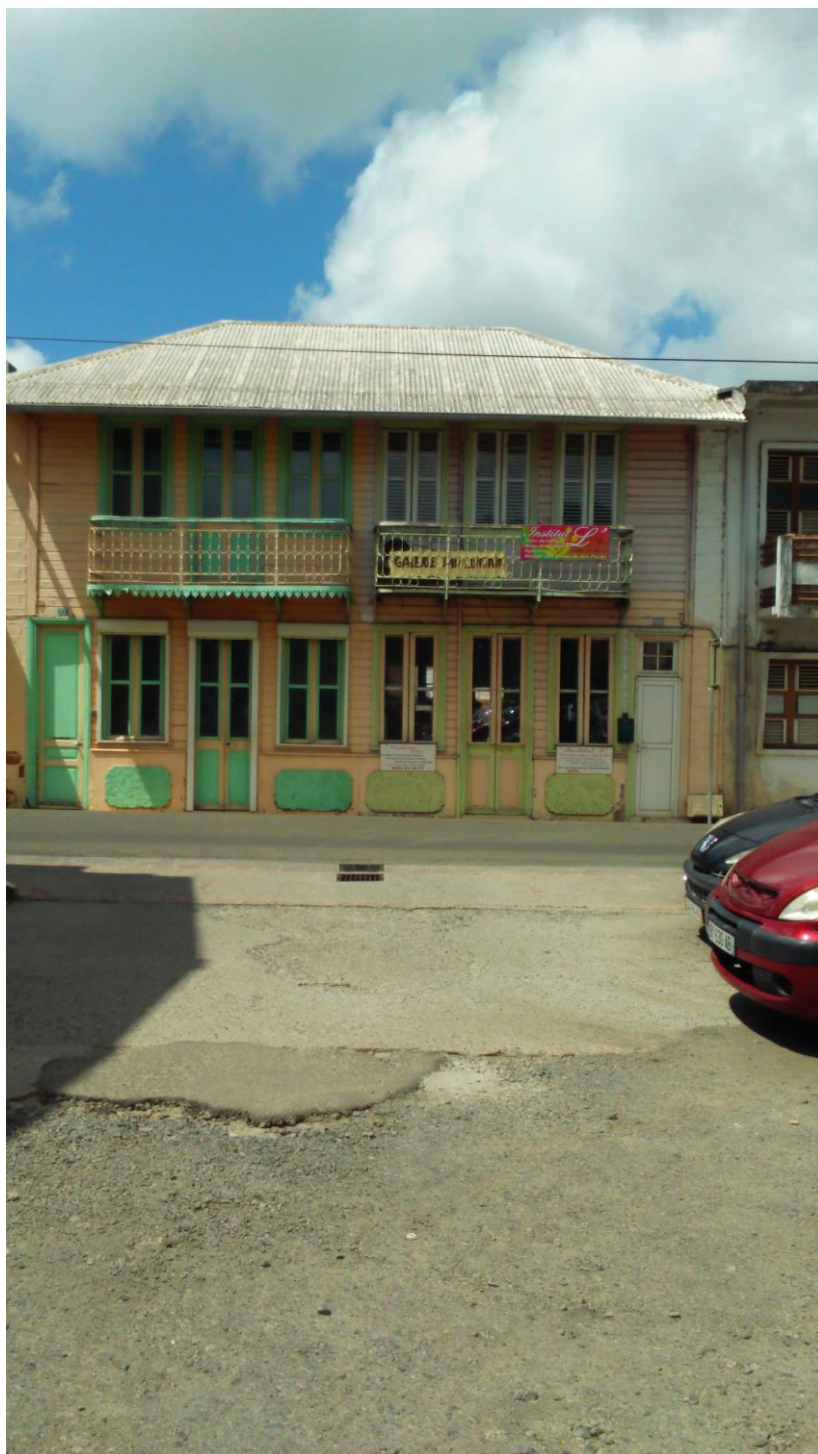


Source : [www.itraque.fr](http://www.itraque.fr)

Ainsi, la municipalité ferait coup double : elle redéfinirait l'éclairage public, dans un souci de l'harmoniser, d'un point de vue esthétique, avec le patrimoine architectural. Et en même temps, elle ferait d'importantes économies en matière de dépense énergétique.

3 A.2 10H30. Achats à la galerie Traditions Elles (durée : approximativement 30 à 45 minutes).

A la fin de la visite, les touristes reviendront à la rue Schoelcher, en passant devant l'église, le marché, et en empruntant la rue Perriollat. Le guide les conduirait à la galerie « Tradition Elles », où ils pourront effectuer leurs premiers achats, notamment des vêtements inspirés de la tradition martiniquaise.



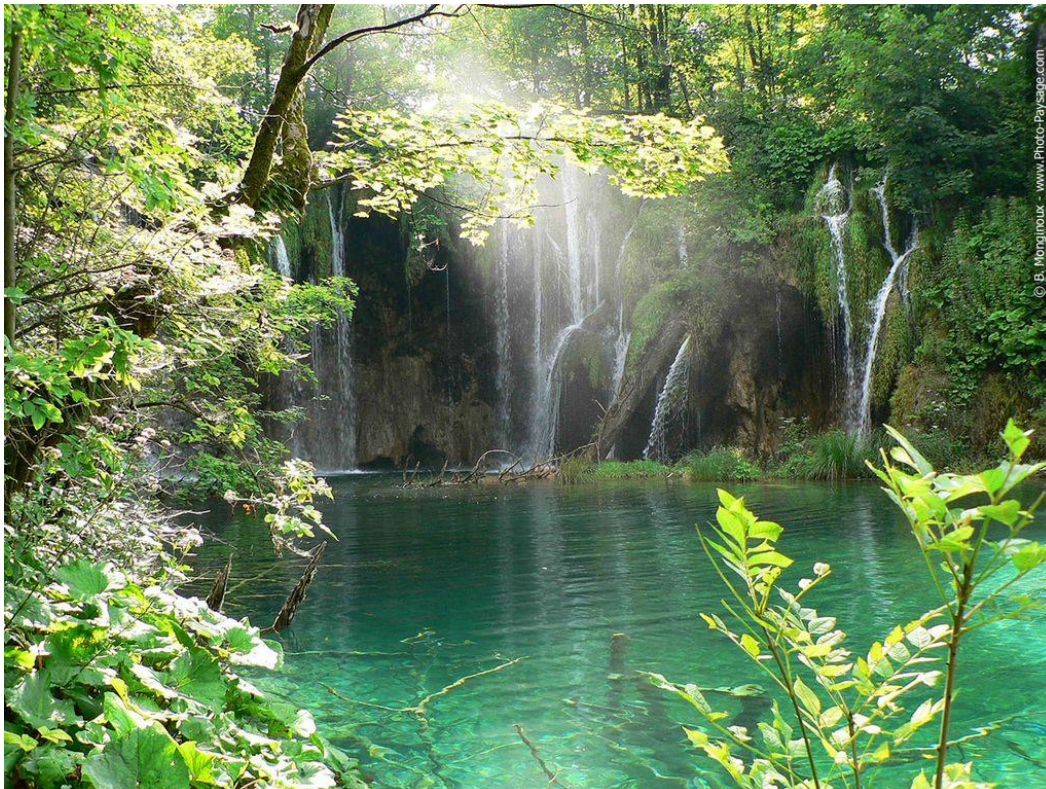
Source : Olivier BOULANGER

Un partenariat serait signé entre l'opérateur et la gérante de « Tradition Elles », Aurélie ARNAUD. Ce partenariat serait inclus dans l'appel d'offre, et aurait eu l'accord préalable de Mme ARNAUD. L'intérêt d'une telle association est que l'opérateur assurant la prestation présentée dans ce dossier serait un apporteur de chiffre d'affaires pour « Tradition Elles ». En contrepartie, ce commerce verserait une commission d'apporteur de chiffre d'affaires à cet opérateur. Bien sûr, la Gérante de « Tradition Elles » aurait revue sa structure de prix à la hausse, afin de préserver sa marge, et de reverser ladite commission au prestataire.

Il s'agirait pour Aurélie ARNAUD de présenter les particularités des vêtements traditionnels martiniquais d'une part, et les créations personnelles qu'elle a pu en tirer d'autre part, pour en faire des vêtements modernes. Eventuellement, Mme ARNAUD pourrait avoir des réserves à signer un tel partenariat. Il est utile de comprendre qu'un tel accord n'aurait que des avantages pour elle. De plus, si le prestataire ne trouve pas de partenaire local pour ce type de prestations annexes, il créera sa propre structure. Et donc, viendra concurrencer « Tradition Elles ». Donc, tout le monde serait gagnant en signant un tel partenariat.

### 3 A.3 11H15. Bain à la source Caraïbes (durée : 1 heure. Temps de transfert vers le site: 30 minutes).

Approximativement vers 11h15, le minibus des touristes, stationné sur le parking du stade municipal, viendrait les récupérer devant la galerie « Tradition Elles ». Il les conduirait vers la source Caraïbes pour prendre un bain.



Source : [www.mcj.centerblog.net](http://www.mcj.centerblog.net). **Photo non contractuelle.**

Après une visite de musée, une visite à pied des sites de la commune, et une première séance shopping, ce bain serait pour eux un moment de relaxation et de détente, tout en découvrant la beauté des paysages spiritains. Les touristes goûteront ainsi à la douceur de nos sources et rivières, qui font partie des charmes de la Martinique. Le temps de transfert est estimé à peu près à 30 minutes, mais des essais, grandeur nature seront fait avec un minibus.

#### *3 A.4 13h15 : Retour au Saint-Esprit pour le déjeuner (1 heure-1h15).*

Hormis les plats en eux-mêmes, le déjeuner peut être, à chaque fois, l'occasion d'organiser une dégustation, en apéritif, de nos rhums. Rappelons que mis à part le rhum blanc et le rhum vieux, non seulement il existe des cocktails, mais des marques comme les Rhums Cléments ont lancé des variantes intéressantes du rhum. Cet élément sera mis en avant lors de la commercialisation, en amont, de la prestation globale. La question du lieu de restauration proposé par le prestataire se pose. Le restaurant DELAND, à la rue Schoelcher, présentait l'avantage d'être fonctionnel, d'être un Gîte de France, et d'avoir une notoriété en matière de restauration. Malheureusement ce restaurant a fermé. Cependant, les installations existent toujours. Il existe deux possibilités :

- Soit une personne porteuse d'un projet pourrait reprendre de l'activité de ce restaurant.
- Soit celui qui aura la concession exclusive de la visite à pied des monuments du Saint-Esprit pourrait louer ponctuellement les locaux du restaurant « Chez DELAND », en s'entendant, pour la réalisation de cette prestation, avec un traiteur.

#### *3 A.5 14h45 : Vol en dirigeable (45 minutes à 1h15).*

L'idée de fond est de faire découvrir la Martinique, depuis les airs, avec comme point de départ le Saint-Esprit. Originellement, il était prévu d'utiliser une montgolfière pour un tel projet. C'était le projet originel de Monsieur le Maire du Saint-Esprit, Fred-Michel TIRAULT. Cela dit, un certain nombre d'impératifs techniques ne permettent pas l'utilisation d'une montgolfière. Aussi, un dirigeable sera le moyen de transport approprié pour la prestation voulue. Afin d'avoir des références tarifaires pour un tel projet, on peut s'intéresser à ce que se fait déjà, en la matière, à Paris, et en Touraine. Ainsi, Air Touraine propose cette prestation, à partir du printemps 2016, au tarif de 290 € pour un adulte, et de 250 € pour un enfant de 16 ans et moins. A Paris, la société Airship-Paris propose des vols à des tarifs qui vont de 250 € pour un vol simple de 30 minutes, à un vol d'une heure et demi, à 650 €, et ce, selon quatre parcours différents possibles. Airship-Paris a débuté son activité en 2013, et pense être rentable à échéance de trois à cinq ans.

D'un point de vue technique, on peut citer des exemples de ce qui existe comme modèle de dirigeable sur le marché. Précisons que les exemples ci-après ne sont pas exhaustifs. Ainsi, la société californienne Aeros est en train de lancer un dirigeable de 46 mètres de long, le Sky Dragon 40 D, qui a plusieurs objectifs dont la retransmission télévisée, et surtout l'exploitation touristique. Il existe aussi l'entreprise Zeppelin, qui a effectivement fourni un dirigeable à la société Paris Airship. Le dirigeable de Zeppelin, mesure 75mètres de long, et émettrait 15 à 20 fois moins de CO2 qu'un hélicoptère ou qu'un avion léger. Comme déjà dit, ce dirigeable peut accueillir jusqu'à 12 passagers. Enfin, il semblerait que certaines sociétés développent en ce moment des modèles de dirigeables, équipés de moteurs électriques. Donc, un certain choix semble exister sur le marché.

Avec les références commerciales précitées, on peut établir une ébauche de la politique commerciale à mettre en œuvre au Saint-Esprit. Avec un tarif de 260 € TTC pour seulement le vol en dirigeable, il serait possible, pour un adulte, de payer en quatre fois sans frais, par carte bancaire uniquement, ce qui reviendrait à 75 € TTC par mois. Le prix d'une chambre d'hôtel, en somme. Donc, en prenant une hypothèse financière qui est en dessous des prix pratiqués par Air Touraine pour les adultes, on a une tarification qui peut rester accessible au plus grand nombre. **Payer quatre fois 75 € pour une prestation unique en Martinique, le projet est commercialement défendable.**

Pour en revenir à la prestation globale du présent dossier, il faudrait rajouter le prix d'entrée du musée, la visite à pied des sites, le bain à la Source Caraïbes, et le déjeuner. Concernant ce dernier, on peut raisonnablement fournir une nourriture correcte pour un montant de 30 à 40 € TTC par personne. En finalité, on pourrait situer, approximativement la prestation globale, pour la journée à 360 € TTC. Avec un paiement en quatre fois par carte bancaire, une échéance serait de 90 € TTC. Donc, là encore, du point de vue commercial, avec une prestation qui permet de découvrir le patrimoine historique et architectural du Saint-Esprit, la gastronomie du terroir, profiter des bienfaits du bain en source, voir la Martinique du ciel à vitesse réduite, et enfin, avoir à portée de main des produits reflétant la culture martiniquaise, c'est un tarif très abordable. **L'important est de rester sous la barre psychologique des 100 € pour une échéance, dans le cas de paiement fractionné.**

On peut partir sur une base **d'un groupe de douze personnes**, comme groupe de référence. Pour un tel groupe, le chiffre d'affaires serait de **4 320 € TTC pour une prestation globale**. La haute saison touristique va de fin Novembre à fin Avril, soit cinq mois. Si on prend une **hypothèse basse**, soit un groupe par semaine, sur cette période, à raison de quatre semaines par mois, le chiffre d'affaires de l'opérateur serait de **86 400 € TTC**. A ce chiffre, on peut rajouter une estimation pour les jours où il ne sera possible de ne pratiquer que du dirigeable, c'est-à-dire le week-end. Sur une base d'un vol chaque semaine (un le samedi, ou un le dimanche), à 260 € le vol, sur la même période, on aurait un **chiffre d'affaires supplémentaire de 62 400 €**. Sur la **haute saison**, en hypothèse basse, nous sommes, pour l'instant à **148 800 € TTC**.

Sur la **basse saison**, donc de début Mai à fin Novembre, soit sept mois, on peut partir sur hypothèse d'un groupe de douze personnes seulement deux fois par mois. A 360 € la prestation, le chiffre d'affaires serait de **60 480 € TTC**. On peut, raisonnablement, garder une hypothèse d'un vol de dirigeable le week-end, donc toujours les jours où seules ces prestations seront accessibles, à 260 € le vol, le chiffre d'affaires serait de **87 360€ TTC**. Pour la basse saison, le chiffre d'affaires serait de **147 840 € TTC**.

En résumé, le **chiffre d'affaires global** serait de **296 640 € TTC**. A ce chiffre, il faut rajouter les commissionnements comme apporteur d'affaires, avec « Tradition Elles », et la visite de la galerie d'art, proposée ci-après, et là encore, la rétrocession de chiffre d'affaires faite. Quand on estime les coûts, ils sont faibles. Il faudra rémunérer un guide, le commissionner pour le motiver afin qu'il incite ses clients à acheter à « Tradition Elles » et à la galerie d'art. Il faut intégrer le transport par minibus qui reste à un tarif correct, le déjeuner dont on peut aussi maîtriser le coût, et l'entretien du dirigeable. Ce dernier poste de dépense est très probablement très maîtrisable. **En finalité, sur une telle prestation, la marge commerciale nette pourrait être très élevée**. Elle pourrait certainement être de 30 à 40% minimum. Sur une base de 296 640 € de chiffre d'affaires, cette marge commerciale nette serait de 88 992 €. Il serait possible, en plus, d'offrir le champagne aux visiteurs, à la fin de chaque vol, ainsi que des t-shirts et des casquettes « J'aime le Saint-Esprit » offerts. Ces cadeaux contribueront à accroître la notoriété de la commune.



De plus, l'utilisation du dirigeable permettrait de générer des recettes supplémentaires. En effet, il pourrait être utilisé à des fins publicitaires. Ainsi, la surface du dirigeable pourrait être équipée, de chaque côté, d'un écran, qui permettrait d'y diffuser de l'image et du texte. En termes de tarification, vu le niveau d'exposition et de visibilité, on peut prendre comme référence les prix pratiqués dans l'affichage ou la télévision. Une campagne de quinze jours en affichage coûte à peu près 7 000 €.

Donc, on peut tabler sur 9 900 € pour la même durée, pour le dirigeable. Je pense que, psychologiquement, il vaut mieux rester sous la barre des 10 000 €. Au-dessus, les annonceurs auraient le sentiment que c'est cher. Et si aucun vol, avec passagers n'est prévu, le dirigeable prendrait quand l'air, pourrait avoir des circuits prédéfinis en la matière, mais aussi la possibilité de circuits sur mesure. Par exemple, pendant les vacances, il serait plus cohérent qu'il longe les plages. Ou bien, il pourrait être utilisé pour des événements spécifiques comme le Tour des yoles, surtout aux arrivées. On peut faire une estimation rapide des recettes publicitaires, en prenant toujours une hypothèse basse. Soit cinquante-deux semaines d'une année, à raison d'une campagne publicitaire d'une durée de deux semaines, on a vingt-six campagnes possibles sur un an. Si le dirigeable est utilisé seulement 20% du temps sur un an à des fins publicitaires, c'est-à-dire à peu près dix semaines, on a cinq campagnes publicitaires. Avec un tarif de 9 900 € TTC, les recettes annuelles s'élèveraient à 49 500 € TTC. **Le total des recettes de l'exploitant seraient de 346 140 € TTC.**

Raisonnement, avec une base de 15% de rétrocession de chiffre d'affaires pour une concession exclusive sur l'ensemble de la prestation, et de 20 % de rétrocession pour les recettes publicitaires, et avec une bonne promotion du produit par l'opérateur, la ville du Saint-Esprit pourrait en tirer un vrai profit financier. Sur une base de 296 640 € TTC, la rétrocession de 15% s'élèverait à 44 496 €. Et sur une hypothèse de 49 500 € de recettes publicitaires, le montant perçu par la commune serait de 9 900 €. **Soit un total de 54 396 €.** Et comme cela a déjà été dit, il s'agit d'une projection sans les ventes additionnelles avec les produits de « Tradition Elles » et de la galerie d'art. Pour clore ce point, il est utile de garder à l'esprit que les coûts d'exploitation du dirigeable dépendront du modèle choisi, et des contraintes techniques qu'il impose.

### *3 A.6 16h00: visite de la galerie d'art.*

Le dernier élément de la prestation serait la visite d'un lieu d'exposition des réalisations des artistes et artisans du Saint-Esprit, dont le l'emplacement idéal serait l'ancienne station-service Galbert.



Source : Olivier BOULANGER

L'intérêt du choix de ce site d'implantation est qu'il est situé juste en vis-à-vis du futur musée, et donc, du début de la prestation proposée. Ainsi la boucle serait bouclée. Et il y aurait une cohérence entre la présence du musée d'un côté de la rue, et d'un lieu d'exposition en face. De plus, ce site est ce qui est vu en premier, par n'importe quel visiteur, entrant dans le bourg, en venant de Petit-Bourg. Il faudra donc, en termes d'aménagements urbains, avoir un projet qui valorise ce site, et rende le Saint-Esprit accueillant. Un lieu d'exposition, dans un vrai style créole, avec autour, de la pelouse, des palmiers, des fleurs, serait le bienvenu. En termes de décoration interne, on serait dans une couleur naturelle du bois, avec une lumière tamisée mais suffisante, comme chez les cavistes.



Source : [www.linternaute.com](http://www.linternaute.com)



Source : [www.caribmag.fr](http://www.caribmag.fr)

On aurait du bois une couleur naturelle du bois sur les murs et le plafond, comme sur la première photo, avec un éclairage proche de la seconde photo. Pour mettre en valeur cette couleur, le revêtement au sol serait composé de carreaux noirs brillants.



Source : [www.carrelagesmoinscher.fr](http://www.carrelagesmoinscher.fr)

L'association de ces deux couleurs devrait permettre d'obtenir un lieu valorisant au mieux les réalisations artistiques présentées. Ce lieu pourrait soit être réalisé par la municipalité (et dans ce cas, elle tirerait 100% de profit des ventes d'œuvres, grâce au pourcentage perçu sur les ventes, comme marchand d'art), soit faire partie d'un projet commercial privé. Ce point sera développé un peu plus loin. Concernant les artistes spiritains, il faudra d'abord jouer sur la notoriété de certains d'entre eux. Ainsi, rappelons par exemple que Kabile est déjà un artiste connu et reconnu.

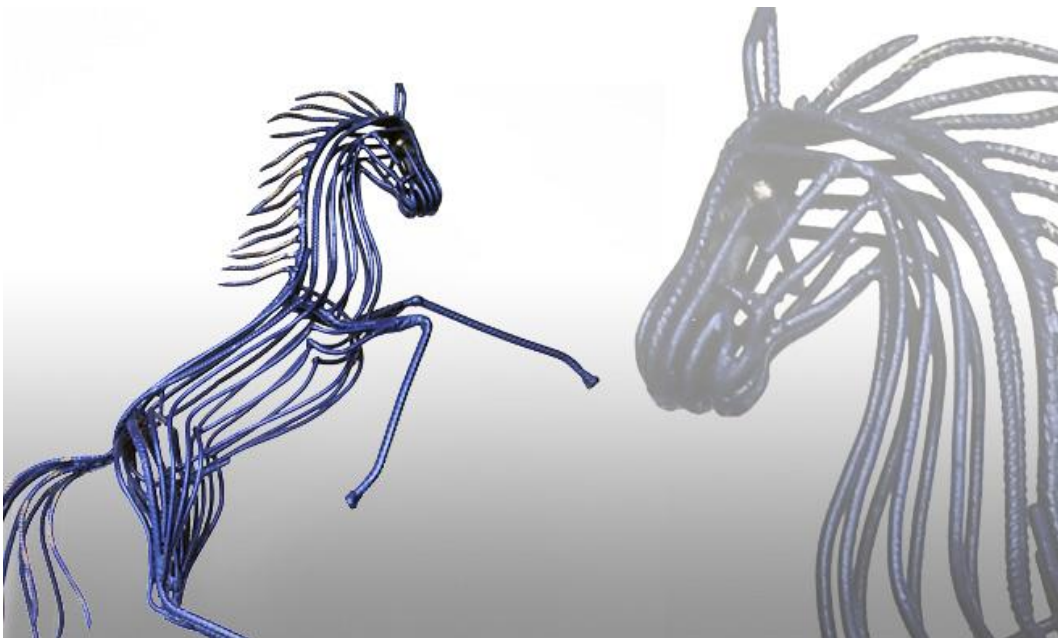


Source : [www.martinique.franceantilles.mobi](http://www.martinique.franceantilles.mobi)

Nous avons aussi un sculpteur et artiste peintre connu en la personne de Michel GLONDU.



Source : <http://m.glondu.pagesperso-orange.fr/pages/present.html>



Source : <http://m.glondu.pagesperso-orange.fr/pages/present.html>.



Source : <http://m.glondu.pagesperso-orange.fr/pages/present.html>.



Source : <http://m.glondu.pagesperso-orange.fr/pages/present.html>

Enfin, certains artistes comme Mounia revendique aujourd'hui leurs racines spiritaines. Ancienne égérie d'Yves SAINT-LAURENT, elle a appris certains aspects techniques de la pratique

artistique avec le sculpteur CESAR, et elle a toujours exposé régulièrement ces tableaux, dont voici un échantillon.



Source : [www.antilla-blog.com](http://www.antilla-blog.com)



Source : [martinique.la1ere.fr](http://martinique.la1ere.fr)

Certes, le Saint-Esprit n'est pas, pour l'instant, le lieu d'exposition naturel de Michel GLONDU, de Luc KABILE et Mounia. Mais avec un galerie correctement réalisée, ils trouveraient un

écrin digne de ce nom qui valoriseraient leur art. Ils serviraient de locomotive aux autres artistes et artisans spiritains. Certes, le prix de leur œuvre est le reflet de leur notoriété. Mais il est utile de rappeler que les touristes de croisière sont souvent nord-américains, des retraités, dotés d'un pouvoir d'achat certain. De plus, on utiliserait les pressbooks (photos, articles de presse, .etc..) de ces artistes pour rappeler ou faire connaître leur notoriété. Dans le cas de Mounia, il serait pratique d'utiliser d'abord son image d'égérie d'Yves SAINT-LAURENT, avec des photos d'elle et du couturier à l'appui, puis les articles de presse sur ses expositions. Bien sûr, tous les articles, sous vitrine, auraient leur traduction en anglais, voir en espagnol, à côté de l'original. Donc, tous ces éléments contribueraient à donner du cachet à ce lieu d'exposition. Et comme déjà annoncé, les œuvres des autres artistes du Saint-Esprit seraient aussi exposées. Et tout cet environnement rejaillirait sur eux.

En termes d'aménagement de ce site, il y a toutefois une contrainte qu'il faudra gérer, comme l'indique la photo suivante.



Source : Olivier BOULANGER

Juste à côté de l'emplacement de l'ancienne station GALBERT, un entrepreneur privé y entrepose ses engins de chantiers. Comme déjà dit, il est important, en termes d'accueil, de réussir, l'entrée du bourg. Ainsi, l'idéal serait de déplacer ce site. Par exemple, si la municipalité est propriétaire d'une surface équivalente, en surface et en valeur pécunière, par exemple, vers Terres Gueydon, dans les environs des services techniques, elle pourrait proposer un échange, en nature, à



l'entrepreneur en question. Et utiliser le site acquis pour l'aménager, comm espace vert, pour valoriser la galerie d'exposition.

Ou, si une personne est porteuse d'un projet commercial, qui incluerait unhe galerie d'art, lui revendre ce site à un prix correct. Au choix. Al'issue de cette visite, le guide collecterait les données personnels de ses clients (adresse email, profil Facebook, etc..). Concernant les croisiéristes, cette collecte se ferait au profit du C.M.T. qui pourrait ainsi faire un travail commercial en profondeur ultérieur pour essayer de les fidéliser et de les faire revenir en Martinique, éventuellement en tourisme d'hébergement. Idem pour les touristes de séjour. Cette collecte se ferait de manière gracieuse. Mais avec l'objectif de fidéliser cette clientèle, à termes, il y aurait des retombées pour le tourisme au SAINT-ESPRIT, et ses acteurs économiques. Pour la clientèle locale, une telle collecte de données permettrait aussi de fidéliser ces clients, mais l'opération de promotion serait faite par l'opérateur lui-même.

*16h30 :Fin de la prestation. Départ des touristes pour un retour au paquebot à 17h00.*

### *3 A.7 Autre aménagement urbain requis.*

Une première série de propositions a été faite pour donner plus de cachet à la commune, et améliorer son caractère avenant. Toutefois, il reste, en ce sens, une dernière mutation qu'il serait utile de faire. Il suffit de regarder la photo suivante pour s'en convaincre.



Source : Olivier BOULANGER

Cet emplacement, connu comme étant celui de l'ancien garage CANTACUZENE, est aujourd'hui un terrain vague. Il est situé angle des rues Schoelcher et Capitaine Pierre-Rose. En venant du VAUCLIN, le premier véritable carrefour qu'un automobiliste rencontre, en pénétrant dans le bourg du SAINT-ESPRIT, est celui-ci. Et là, il s'agit d'un espace vert qui est, lui aussi, inesthétique. L'idéal serait qu'il soit aménagé. Eventuellement, la municipalité pourrait être porteuse d'un projet en ce sens. Le bas du mur pourrait être asphalté. La base en pierre pourrait être cassée, pour en revenir au sol originel. Un espace vert avec une pelouse et des fleurs serait le bienvenu.

#### **4 CONCLUSION.**

Le développement d'un tel projet permettrait à la ville du SAINT-ESPRIT de surfer pleinement sur le développement du tourisme de croisière. Les difficultés éventuelles ont été identifiées. Les contraintes concernant la prestation en elle-même sont peu existantes. L'élément majeur reste, comme proposé, certains aménagements urbains qui pourraient être réalisés par la municipalité. Afin de mettre en place au plus vite ce projet, il pourrait se faire en deux temps. D'abord lancer l'activité « montgolfière », en attendant que lesdits aménagements soient réalisés. Puis une fois ceux-ci faits, refaire un appel d'offre avec la gestation exclusive de la prestation globale.