

Bouillante, le 4 mars 2025

Objet : Les Bains de Bouillante - Demande d'examen au cas par cas.

Madame, Monsieur,

Le sujet de l'aménagement du territoire englobe une vaste diversité de domaines, d'aspects et de conditions propres à chaque espace questionné.

Parmi ces domaines, ceux de l'environnement, de l'écologie et de la biodiversité, longtemps sous-estimées sont devenus des données premières aujourd'hui.

Il pourrait être aussi légitime, tout en ayant conscience de ces paramètres, de les positionner dans le contexte urbain, naturel, mais aussi économique et social, des réalités où s'inscrivent ces projets.

Le projet du Centre de Balnéothérapie à Bouillante se place dans cette complexité d'appréhension d'échelle territoriale.

Sa première intelligence est de se situer à côté de l'usine de Géothermie pour profiter de l'eau chaude produite (aujourd'hui totalement rejetée en mer) sans avoir à en fabriquer. C'est là un gain écologique énorme et une valorisation pertinente d'une ressource aujourd'hui inexploitée.

Cette ressource « brut » va être ensuite transformée en activités multiples et complémentaires pour 50 à 60 professionnels de tous niveaux et de tous ordres. Dans une Guadeloupe où le chômage est de plus de 30% et où Bouillante est de plus excentrée des centres d'emplois, cet équipement devient structurant pour attirer et fixer des actifs, mais aussi participer à la formation et l'emploi local. Le classement en Zone AU de cet espace de Bouillante au PLU et validé par l'ensemble des services et instances de contrôle est significatif de cette volonté de développement.

Les activités issues de cette ressource brute permettront d'accueillir des personnes, souvent à mobilité réduite, et parfois dans un âge avancé, dans l'impossibilité de mener des activités physiques de manière efficace et confortable, tant la géographie de la basse terre est difficile à parcourir.

Une autre intelligence du projet a été de se remettre en cause, d'autoréévaluer ses besoins, et mieux considérer son impact sur le site. La première démarche sur ce terrain boisé de 30

000m2 et a été de s'étendre pour « se fondre » dans la forêt. Après analyses et réflexions, certaines fonctions supprimées et le programme résultant ont été condensés sur un espace unique du terrain. L'emprise du bâti au final n'est plus que de 3840m2 soit seulement 12,8% de la surface du terrain. L'emprise chantier avec tous ses reculs est de 7 100m2 soit 23,7% de la surface du terrain. Après le chantier ce sont 3200m2 qui vont être redonnés. À terme, sur les 30 000 m2 ce sont 3840m2 (12,8%) qui seront bâtis et 26 160m2 (87,20%) qui seront en espace naturel.

Les 26 160 m2 (87,20% du terrain) d'espaces naturels pourront, si besoin, servir d'espace pour un programme « in situ » de compensation aux 3840 m2 (12,8%) bâtis.

Mr Vairac porteur du projet a largement montré sa réussite en valorisation forestière avec le Parc N'Gouba de 2,5 ha qu'il a créé à Pigeon, au lieu-dit de la Caféière, sur la commune de Bouillante. Ce parc/jardin est déjà reconnu et a rejoint la marque locale « Esprit Parc National ».

Que ce soit pour ce Parc créé en 2022 ou pour le projet de la Balnéo, c'est en qualité d'acteur privé que Mr Vairac, Médecin de son état, a mené seul, mais fortement impliqué, ses opérations pourtant d'intérêt public.

C'est donc à une prise en compte large que nous vous invitons à considérer le projet du Centre de Balnéothérapie de Bouillante. Sa démarche se veut porter une attention à l'environnement qui l'accueille, mais aussi participer au développement du territoire et de la population qu'il est appelé à servir.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

William SIMON
AMO projet Bains de Bouillante.

STCI
SPA - THALASSO - CREATION INGENIERIE
36, Place Dei Doufin - Le Paladien - Bât.B
83600 Port-Fréjus
Tél. +33 (0) 6 60 08 11 47
R.C.S Fréjus 821 767 951

