ISOCELLS
BUSINESS SYSTEMS DEVELOPMENT

L'ARBRE
ET LA
PIROGUE

CHARTE DE DEVELOPPEMENT DURABLE

ECOVILLAGE DE DUMBEA- Avril 2019

Introduction

Le projet de l'Ecovillage de Dumbéa s'inscrit dans le prolongement des orientations stratégiques définies par les institutions calédoniennes et plus largement dans le référentiel mondial du développement durable (Agendas 21-COP22). La nouvelle Calédonie a en effet décidé d'ériger le tourisme en priorité Pays pour diversifier l'assise de son développement, historiquement basé sur l'industrie minière, du fait de la capacité du secteur touristique à entraîner une dynamique globale de croissance dans l'ensemble de l'économie. L'objectif dédié à ce développement est d'augmenter la capacité hôtelière de 500 logements et d'atteindre une fréquentation annuelle de 200 000 touristes internationaux.

L'EcoVillage de Dumbéa est situé sur un espace de 14 ha, à une quinzaine de kilomètres au nord de la ville de Nouméa, capitale administrative et économique de Calédonie et principale agglomération de la Province Sud. L'EcoVillage privilégie d'une accessibilité optimale pour une pléthore d'activités. Il est constitué de multiples structures agencées de manière cohérente autour du paradigme d'harmonie entre l'homme et la nature : Gîtes, Ferme Pédagogique, Serres Photovoltaïques, Musée du Développement durable…

Le choix du site se justifie notamment par sa localisation (bord de mer, région dynamique), son climat agréable, ses atouts naturels (mer, montagne, faune, flore) et ses opportunités de développement socioéconomique. Il s'agit donc d'un projet de grande envergure ayant des impacts forts en termes environnementaux et socio-économiques. De part l'aspect central du volet socio-environnemental du projet, il a donc été décidé de faire de cette question une priorité , en l'inscrivant notamment dans une démarche labélisée certifiée. Dans ce but, le projet a fait l'objet en 2016 d'une Etude de Faisabilité orientée Développement Durable axée sur deux thématiques majeures :

- La sensibilité environnementale du site et l'insertion du projet dans cet environnement,
- Le contexte socio-économique local et ses enjeux

Un projet citoyen

ISOCELLS, Société d'Aménagement et de Promotion de l'EcoVillage, filiale d'un partenariat public/privé original de premier plan, a conçu les différentes structures du complexe. Elle permet à des investisseurs adhérents à l'esprit dans lequel a été conçu ce projet, la participation sur la base de l'assise foncière nécessaire pour la réalisation et la gestion des structures programmées.

SOLEAD DEVELOPMENT adhère pleinement à la stratégie calédonienne du développement touristique, consistant en une démarche responsable qui s'est assigné trois objectifs majeurs :

- Préserver la culture, les valeurs, les traditions et l'identité,
- Protéger l'environnement,
- Oeuvrer pour un tourisme vecteur de développement économique et social.

Afin de concrétiser cette démarche de développement durable, SOLEAD DEVELOPMENT a décidé de s'engager dans une démarche de double certification environnementale :

- Certification HQE aménagement,
- Certification HQE bâtiments tertiaires international

La présente charte d'objectifs de développement durable a été développée dans le cadre de la démarche de certification HQE Aménagement. Elle constitue un document formalisant les engagements de ISOCELLSDEVELOPPEMENT et de ses partenaires en termes de développement durable. Les engagements de cette charte seront ensuite déclinés sous forme d'actions opérationnelles.

Identification des axes et engagements pour le projet

L'enjeu global du projet d'aménagement est de réaliser un aménagement harmonieux s'intégrant au mieux dans son territoire (respect de l'environnement naturel) et son contexte socio-économique local.

Un diagnostic du territoire a permis de faire un état des lieux et de mettre en évidence les atouts et contraintes du site, en termes environnementaux et humains. Suite à ces analyses fondamentales, des enjeux hiérarchisés ont pu être identifiés et organisés selon les 3 axes fondamentaux de la démarche HQE Aménagement :

- Axe 1 : Intégration du projet dans son territoire
- Axe 2 : Prise en compte et préservation de l'environnement et des ressources naturelles
- Axe 3 : Promotion d'un développement économique et social harmonieux et équilibré

Les enjeux définis et répartis selon ces trois axes principaux ont été hiérarchisés selon 3 niveaux :

- Fortement prioritaire (+++)
- Prioritaire (++)
- A prendre en compte (+)

Il en découle 13 engagements pour le projet, qui seront déclinés sous forme d'actions assorties d'indicateurs de suivi.

Signataires de la charte

Sont visés par cette charte :

- La Société d'Aménagement et de Promotion de l'EcoVillage (ISOCELLS SAS),
- Les partenaires d' ISOCELLS SAS jouant un rôle dans l'aménagement, l'investissement ou l'exploitation du site « L'ARBRE ET LA PIROGUE »
  - les investisseurs,
  - les gestionnaires,
  - les sous-traitants.

AXES ET ENGAGEMENTS D'AMENAGEMENT DURABLE DETERMINES POUR LE PROJET

AXE 1 : INTEGRATION DU PROJET DANS SON TERRITOIRE	AXE 2 : PRISE EN COMPTE ET PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT	AXE 3 : PROMOTION D'UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET SOCIAL HARMONIEUX ET EQUILIBRE
Engagement 1 : Favoriser l'intégration paysagère et urbanistique du projet dans son territoire ***Engagement 2*** : Valoriser le patrimoine culturel local ***Engagement 3*** : Intégrer les populations locales dans le projet ***Engagement 4*** : Garantir l'accessibilité et sécuriser la circulation au sein du site	***Engagement 5*** : Préserver la ressource en eau ***Engagement 6 :*** Œuvrer pour la Qualité environnementale des aménagements et des bâtiments ***Engagement 7 :*** Promouvoir des comportements et des modes de vie durables ***Engagement 8 :*** Préserver et valoriser les écosystèmes et la biodiversité ***Engagement 9 :*** Prévenir les risques d'inondation ***Engagement 10:*** Limiter les nuisances liées au développement de la station (chantier à faibles nuisances)	***Engagement 11 :*** Dynamiser l'économie locale ***Engagement 12 :*** Contribuer à la formation et à l'insertion professionnelle de la population locale ***Engagement 13 :*** Favoriser la cohésion sociale et contribuer à améliorer la qualité de vie des populations locales

Correspondance Thèmes HQE Aménagement / Engagements pour le projet

Axe de la démarche HQE Aménagement	Thème HQE Aménagement	Engagements pour le projet
Axe 1 : intégration du projet dans son territoire	Thème 1 : Territoire et contexte local	1 - Favoriser l'intégration paysagère et urbanistique du projet dans son territoire 3- Intégrer les populations locales dans le projet
	Thème 2 : Densité	1 - Favoriser l'intégration paysagère et urbanistique du projet dans son territoire
	Thème 3 : Mobilité et accessibilité	4- Garantir l'accessibilité et sécuriser la circulation au sein du site 7- Promouvoir des comportements et des modes de vie durables
	Thème 4 : Patrimoine, paysage et identité	1 - Favoriser l'intégration paysagère et urbanistique du projet dans son territoire 2- Valoriser le patrimoine culturel local
	Thème 5 : Adaptabilité et évolutivité	1 - Favoriser l'intégration paysagère et urbanistique du projet dans son territoire
Axe 2 : Prise en compte et préservation de l'environnement et des ressources naturelles Thème	Thème 6 : Eau	5- Préserver la ressource en eau
	Thème 7 : Energie et climat	6- Œuvrer pour la Qualité Environnementale des aménagements et des bâtiments 7- Promouvoir des comportements et des modes de vie durables
	Thème 8 : Matériaux et équipements	6- Œuvrer pour la Qualité Environnementale des aménagements et des bâtiments 7- Promouvoir des comportements et des modes de vie durables
	Thème 9 : Déchets	7- Promouvoir des comportements et des modes de vie durables
	Thème 10 : Ecosystèmes et biodiversité	8- Préserver les écosystèmes et la biodiversité
	Thème 11 : Risques naturels et technologiques	9- Prévenir les risques d'inondation et risques cycloniques
	Thème 12 : Santé	6- Œuvrer pour la Qualité Environnementale des aménagements et des bâtiments 7- Promouvoir des comportements et des modes de vie durables
	Thème 18 : Chantier à faibles nuisances	10- Limiter les nuisances liées au développement de la station (chantier à faibles nuisances)
Axe 3 : Promotion d'un développement économique et social harmonieux et équilibré	Thème 13 : Economie du projet	13- Favoriser la cohésion sociale et contribuer à améliorer la qualité de vie des populations locales
	Thème 14 : Fonctionnement social et mixité	13- Favoriser la cohésion sociale et contribuer à améliorer la qualité de vie des populations locales
	Thème 15 : Ambiances et espaces publics	1 - Favoriser l'intégration paysagère et urbanistique du projet dans son territoire 13- Favoriser la cohésion sociale et contribuer à améliorer la qualité de vie des populations locales
	Thème 16 : Insertion et formation	12- Contribuer à la formation et à l'insertion professionnelle de la population locale 7- Promouvoir des comportements et des modes de vie durables
	Thème 17 : Dynamique économique locale	11- Dynamiser l'économie locale 13- Favoriser la cohésion sociale et contribuer à améliorer la qualité de vie des populations locales

AXE 1 : INTEGRATION DU PROJET DANS SON TERRITOIRE

Engagement n°1 : Favoriser l'intégration paysagère et urbanistique du projet dans son territoire +++

Principaux enjeux	Objectifs escomptés	ISOCELLS	Partenaire
Favoriser l'intégration paysagère et urbanistique du proje	Respecter et mettre en valeur les particularités géographiques du site	✓	✓
	Veiller à la fluidité de la transition entre le lieu et la/les communes voisines	✓	
	Respecter la richesse patrimoniale du site	✓	✓
	Garantir une faible densité sur le site	✓	✓
Créer des espaces publics confortables	Concevoir des espaces dont la morphologie et l'implantation permettent d'optimiser les effets du vent et du soleil	✓	✓
	Assurer une qualité des vues depuis les espaces publics	✓	✓
Anticiper les changements et besoins futurs	Réaliser des conceptions permettant une multiplicité d'usages	✓	✓
	Respecter, au niveau des constructions, l'emprise réglementaire par rapport à la ligne de berge (anticipation de la montée du niveau de la rivière/inondabilité)	✓	✓

Engagement n°2 : Valoriser le patrimoine culturel local ++

Principaux enjeux	Objectifs escomptés	ISOCELLS	Partenaire
Contribuer à pérenniser le patrimoine culturel de la région	Respecter et valoriser les spécificités culturelles et historiques de la région	✓	✓
	Favoriser le maintien et la pérennité des savoir-faire locaux	✓	✓
	Encourager le savoir-faire artisanal	✓	✓

Engagement n°3 : Intégrer les populations locales dans le projet +++

Principaux enjeux	Objectifs escomptés	ISOCELLS	Partenaire
Assurer l'intégration sociale du projet dans le contexte local	Intégrer la population locale dans le cadre du projet	✓	✓
	Intégrer la population locale dans le cadre d'activités ponctuelles d'animation	✓	✓
Développer une communication et une concertation envers la population locale et les élus	Développer un dispositif de communication/d'échange avec la population locale en vue de prendre en compte leurs attentes	✓	✓
	Assurer une communication permanente vers les élus pour favoriser leur adhésion	✓	✓

Engagement n°4 : Garantir l'accessibilité et sécuriser la circulation au sein du site ++

Principaux enjeux	Objectifs escomptés	ISOCELLS	Partenaire
Garantir la fluidité et la sécurité des principaux axes routiers aux alentours du projet	Améliorer la fluidité en diversifiant le réseau viaire existant et en dissociant transit et desserte	✓	
	Sécuriser les principaux axes routiers par une signalisation adéquate (limitation de vitesse notamment)	✓	✓
Assurer une accessibilité optimale au site	Rendre accessible la totalité des espaces publics du site	✓	
	Garantir l'accessibilité piétonne à la rivière	✓	
	Favoriser la desserte par transport en commun sur le site	✓	
	Intégrer une offre de stationnement permettant de répondre aux besoins	✓	✓
	Prendre en compte l'accessibilité des PMR	✓	✓

AXE 2 : PRISE EN COMPTE ET PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT ET DES RESSOURCES NATURELLES

Engagement n°5 : Préserver la ressource en eau +++

Principaux enjeux	Objectifs escomptés	ISOCELLS	Partenaire
Economiser la ressource en eau	Réduire les besoins en eau pour l'entretien des espaces verts et des espaces publics	✓	✓
	Utiliser les eaux traitées pour les usages ne nécessitant pas d'eau potable (nettoyage, arrosage des surfaces agricoles et espaces verts…)	✓	✓
Préserver la qualité de la ressource en eau	Limiter les risques de pollution du milieu naturel et du littoral (limiter les rejets, utiliser des produits d'entretien labellisés, agriculture raisonnée…)	✓	✓

Engagement n°6 : Œuvrer pour la Qualité environnementale des aménagements et des bâtiments ++

Principaux enjeux	Objectifs escomptés	ISOCELLS	Partenaire
Utiliser des matériaux et équipements, durables, faciles d'entretien et respectueux de l'environnement	Favoriser le choix de matériaux à faible impact environnemental et sanitaire (certification environnementale ou équivalent)	✓	✓
	Favoriser l'utilisation d'équipements à faible consommation (ampoules LED, économiseurs d'eau, etc.)	✓	✓
	Utiliser des matériaux recyclés et/ou recyclables	✓	✓
	Utiliser des matériaux solides, à longue durée de vie et faciles d'entretien	✓	✓
Réaliser des aménagements/bâtiments de Haute Qualité Environnementale	Réduire les besoins énergétiques par une conception architecturale optimisée (isolation thermique, orientation, ventilation & éclairage naturels…)	✓	✓
	Recourir le plus possible aux énergies renouvelables	✓	✓
	Réaliser des bâtiments sains et confortables (confort acoustique, thermique, olfactif et visuel)	✓	✓

Engagement n°7 : Promouvoir des comportements et des modes de vie durables ++

Principaux enjeux	Objectifs escomptés	ISOCELLS	Partenaire
Economiser la ressource énergétique	Réduire, d'au moins 30%, la consommation énergétique de l'éclairage public par rapport à un système classique	✓	
Anticiper la gestion durable des déchets	Faciliter l'accessibilité aux zones de stockage des déchets	✓	✓
	Réduire à la source la production de déchets	✓	✓
	Anticiper le tri sélectif et la valorisation des déchets	✓	✓
Limiter l'impact environnemental de la circulation	Favoriser des modes de déplacements doux (navettes écologiques, coulées vertes, pistes cyclables, …)	✓	✓
	Favoriser l'approvisionnement local	✓	✓
Promouvoir les modes de vie durables envers les professionnels et la population	Ancrer la culture écoresponsable chez tous les usagers (touristes, habitants, professionnels…)	✓	✓

Engagement n°8 : Préserver et valoriser les écosystèmes et la biodiversité +++

Principaux enjeux	Objectifs escomptés	ISOCELLS	Partenaire
Préserver et valoriser le patrimoine végétal existant	Conserver autant que possible les espaces boisés existants	✓	
	Compenser les défrichements par des reboisements équivalents	✓	✓
Aménager des espaces verts publics de qualité	Respecter les corridors écologiques	✓	✓
	Utiliser des espèces locales pour les aménagements paysagers	✓	✓
	Intégrer la dimension pédagogique au niveau des espaces verts	✓	

Engagement n°9 : Prévenir les risques d'inondation et les risques cycloniques +

Principaux enjeux	Objectifs escomptés	ISOCELLS	Partenaire
Prévenir et limiter le risque sismique	Prévenir et limiter les risques d'inondations fluviales	✓	
	Limiter l'imperméabilisation des sols	✓	✓
	Respecter les écoulements naturels existants	✓	✓
Prévenir et limiter le risque cyclonique	Réaliser des constructions adaptées au risque cyclonique local	✓	✓

Engagement n°10 : Limiter les nuisances liées au développement de la station (charte chantier à faibles nuisances) ++

Principaux enjeux	Objectifs escomptés	ISOCELLS	Partenaire
Prévenir et limiter les nuisances liées au chantier	Informer et sensibiliser les riverains	✓	✓
	Limiter les nuisances sonores	✓	✓
	Limiter les nuisances visuelles	✓	✓
Prévenir et limiter les pollutions	Prévenir et limiter les pollutions du sol et de l'eau	✓	✓
	Prévenir et limiter les pollutions de l'air (poussières…)	✓	✓
Assurer une gestion durable des déchets de chantier	Réduire à la source la production de déchets	✓	✓
	Favoriser le tri sélectif et la valorisation des déchets de chantier recyclables	✓	✓
Préserver la mobilité et la sécurité des riverains en phase chantier	Limiter les obstacles sur les voiries	✓	✓
	Garantir la sécurité routière en phase chantier par une signalisation adéquate	✓	✓
Assurer une consommation rationnelle de l'eau et de l'énergie	Limiter les consommations en eau et en énergie en phase chantier	✓	✓

AXE 3 : PROMOTION D'UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET SOCIAL HARMONIEUX ET EQUILIBRE

Engagement n°11 : Dynamiser l'économie locale +++

Principaux enjeux	Objectifs escomptés	ISOCELLS	Partenaire
Développer l'économie au niveau de la région	Dynamiser le tourisme et le commerce dans l'arrière-pays	✓	✓
	Créer des zones d'activités économiques dans les zones de transition entre le site et les communes limitrophes	✓	
	Créer des opportunités pour le développement économique des entreprises locales	✓	✓
Renforcer les activités génératrices de revenus sur site	Créer des sources de revenus durables pour les populations locales au sein du projet	✓	

Engagement n°12 : Contribuer à la formation et à l'insertion professionnelle de la population locale +++

Principaux enjeux	Objectifs escomptés	ISOCELLS	Partenaire
Promouvoir l'insertion professionnelle de la population locale	Privilégier l'emploi de la population locale aussi bien dans la phase de construction que d'exploitation de la station	✓	✓
Encourager l'accès à la formation	Faciliter l'accès à la formation aux métiers de la station pour la population locale via des partenariats avec les institutions de formation professionnelle	✓	
	Intégrer les jeunes de la région à travers des programmes sport-études au sein des académies sportives	✓	

Engagement n°13 : Favoriser la cohésion sociale et contribuer à améliorer la qualité de vie des populations locales ++

Principaux enjeux	Objectifs escomptés	ISOCELLS	Partenaire
Favoriser la cohésion et la mixité sociale	Proposer une animation touristique valorisant les traditions locales et favorisant le rapprochement entre les cultures	✓	✓
	Créer des espaces publics favorisant la mixité fonctionnelle, sociale et générationnelle	✓	✓
	Assurer la présence d'équipements de proximité et de commerces nécessaires à la vie sociale	✓	
Contribuer à l'amélioration de la qualité de vie des populations locales	Réaliser des projets socio-économiques au sein de la station	✓	
	Réaliser des projets socio-économiques au sein de zones jumelées	✓	
	Faire bénéficier la population des effets indirects liés au développement de la station	✓	
Encourager les activités associatives	Dynamiser le tissu associatif local	✓	

Signatures des parties prenantes

ISOCELLS	Partenaire
Fait à ….....	Fait à ….....
Le ….....	Le ….....
Signataire (nom et qualité)	Signataire (nom et qualité)
….....	….....
….....	….....
Signature :	Signature :