MARKETING

Quand l'écologie s'invite dans le tourisme

Les acteurs du secteur misent sur le tourisme écologique, un marché de niche naissant, qui devient également un argument marketing.

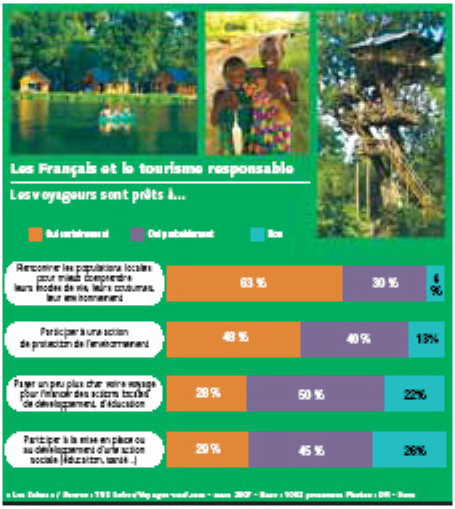
Fini le « sea, sex and sun », l'heure est au tourisme écologique. Dans la lignée du voyage éthique ou solidaire, ces prestations et logements respectant l'environnement commencent à s'imposer. Et le secteur en fait même un argument marketing.

Le lancement de l'agence Ushuaïa Voyages, qui propose des voyages « *dans une démarche de développement durable* », est emblématique du mouvement. Elle s'appuie sur des thèmes comme « aventures et expéditions », « peuple et histoire », ou encore « actions humanitaires ». Les clients peuvent ainsi participer à une mission de sauvetage d'orangs-outangs à Bornéo en Malaisie. Richard Charbonneau, fondateur de l'agence haut de gamme Privilège Univers Voyages (15 millions d'euros de chiffre d'affaires en 2006), a acheté à TF1 Entreprises la licence d'exploitation de la marque Ushuaïa, issue de l'émission de Nicolas Hulot et déjà déclinée en produits cosmétiques et publications. Avec un investissement initial de 400.000 euros, il entend miser sur ce que génère la marque. Public cible : les « *jeunes seniors jusqu'à soixante-cinq ans, qui peuvent s'offrir des voyages facturés d'au moins 2.000 euros* », détaille-t-il. Il met en avant la charte établie avec la fondation de Nicolas Hulot, qui fixe des critères tels que le choix de logements en « écolodges », le respect des populations locales, ou encore le recours à des prestataires locaux. Pour s'assurer une forte visibilité, l'agence de voyages en ligne a noué des contrats de distribution avec Expedia.fr, Voyages-sncf.com et Anyway.

Logements éco-conçus

Un lancement diversement accueilli par d'autres acteurs spécialisés dans l'écotourisme. « *Le catalogue en ligne d'Ushuaïa Voyages ne précise pas comment ils travaillent avec les populations locales, et dans quels lodges écologiques sont hébergés leurs clients* », critique Pascal Languillon, président de l'Association française d'écotourisme, qui regroupe depuis 2005 une quinzaine d'agences et associations.

Une chaîne comme Nature et Découvertes affiche elle aussi des offres, avec, depuis quatre ans, des « *Itinéraires découvertes* », en partenariat avec l'agence de voyages Saiga. Les clients peuvent ainsi partir « *étudier des mammifères marins en mer de Ligurie* ». Mais cette activité de tourisme semble modeste. Quant à certaines associations, elles proposent déjà au touriste jusqu'au-boutiste de s'engager par l'écovolontariat. Il peut aller protéger des tortues marines en Grèce avec l'association A pas de loup, ou encore s'occuper d'enfants orphelins en Russie avec Ecovolontaires.



Le respect de l'environnement figure dans les notions clefs du tourisme responsable.

De leur côté, des géants du tourisme misent sur des offres de logements écoconçus pour s'implanter sur ce marché naissant. L'américain Starwood Capital Group a annoncé pour fin 2008 sa gamme « 1 », des hôtels et résidences haut de gamme répondant à des critères de respect de l'environnement, conçus avec le National Resources Defense Council, un organisme de défense de l'environnement.

En France, VVF Vacances communique sur ses logements conçus selon les nouvelles normes environnementales. Dans le cadre d'un programme de rénovation de 56 sites, « *nous allons installer des capteurs solaires, des systèmes de récupération de l'eau de pluie, et nous aurons des sites écoconstruits, à base de bois* », précise Serge Bornand, directeur des travaux et de la direction technique du patrimoine de VVF. Quant à Cap France, un réseau d'une centaine de villages de vacances, il a lancé l'année dernière son propre label « Chouette nature ». Ses sites labellisés s'engagent à appliquer la charte écologique du réseau, passant par le tri sélectif ou par l'achat de produits issus de producteurs locaux et du commerce équitable. « *Nous avons voulu formaliser ces pratiques, en proposant ce label aux villages volontaires* », précise Jean-Michel Coëffé, directeur général de Cap France.

Autre démarche : le réseau de campings écologiques haut de gamme Huttopia, lancé en 1999 « *pour sortir le camping de son image "beauf", et mettre en avant ce mode de vacances par essence écologique* », explique Philippe Bossanne, son fondateur. Avec un chiffre d'affaires de 17 millions d'euros en 2006, il comptera cet été huit sites. Huttopia propose des tentes canadiennes, des roulottes et des cabanes en bois, et a développé des activités de découverte de l'environnement avec l'Office national des forêts. Le cœur de cible est « *une clientèle citadine qui veut faire découvrir la campagne à ses enfants. Mais la même peut partir à l'étranger avec le Club Med* », nuance Philippe Bossanne.

Surenchère de labels

Sur ce créneau émergent du tourisme « écolo », les labels se multiplient. Ainsi, le WWF délivre-t-il un label Gîtes Panda, qui couvre actuellement 300 hébergements. Ces derniers doivent respecter certains critères : être implantés sur un parc naturel, agréés Gîtes de France, et « *le propriétaire doit s'impliquer de façon concrète, par exemple dans la préservation d'espaces naturels, ou par l'économie d'énergie* », précise Jean-Christophe Poupet, chargé du programme tourisme durable à WWF France. A côté de cela, Gîtes de France délivre lui-même un label Eco-Gîtes.

Le voyageur a de quoi s'y perdre. « *Il y a une surenchère de labels concurrents : on en compte une centaine pour l'écotourisme et le tourisme durable* », pointe Pascal Languillon. Certains dénoncent aussi le « greenwashing », par lequel des géants du secteur s'achètent un vernis écologique. « *Ils surfent sur la vogue de l'écotourisme, notamment sur la notion de compensation des émissions de gaz carbonique* », critique Jean-Christophe Poupet. De fait, nombre de tour-opérateurs et de compagnies aériennes mettent en avant leur politique d'incitation à la compensation du CO_2 émis par les avions transportant les touristes à l'étranger. Une action laissée à l'appréciation du consommateur, mais aussi à son porte-monnaie.

Dans toutes ces pratiques émergentes, le client doit ainsi faire le tri, alors que dans un sondage TNS Sofres d'avril dernier, 52 % des sondés mettaient en avant le respect environnemental parmi les notions clefs du tourisme responsable, mais souhaitaient être mieux informés. Un système cohérent de labellisation ou de certification, comme dans le commerce équitable, lui permettrait d'y voir plus clair.

CAPUCINE COUSIN

Veolia Transport promeut le « tourisme industriel durable »

Valorisation. Veolia Transport se développe dans le registre du durable en encourageant le tourisme industriel en Isère. Et se crée, au passage, une image d'entreprise socialement correcte. Voilà six ans qu'il gère le train touristique qui traverse le plateau minier de la Matheysine au sud de Grenoble. Avec un investissement de 425.000 euros, tandis que le conseil général assure l'entretien du site, la société a développé des animations touristiques sur le plateau que traverse le train, « *pour valoriser les friches industrielles, par exemple avec le musée de la Mine* », précise Olivier Lemine, responsable Activités tourisme marketing. A la clef, 1,2 million d'euros de chiffre d'affaires par an, et en moyenne 80.000 voyageurs.

DROIT ALEXANDRE DE GOUYON MATIGNON (*)

Un permis de construire plus simple et sécurisé

Le certificat d'urbanisme tacite, c'est-à-dire le certificat obtenu en suite de la non-réponse de la commune, sera effectif en octobre.

Par trois textes successifs, la loi de simplification du droit de décembre 2004, une ordonnance de décembre 2005, puis un décret de janvier 2007, l'administration vient de parachever la réforme du permis de construire et des autorisations d'urbanisme. La nouvelle réglementation entrera en vigueur au 1er octobre 2007. Elle s'inscrit dans un double mouvement : simplification du droit d'une part, relance de l'offre de logement d'autre part. Environ 600.000 permis de construire sont délivrés chaque année. Les textes aujourd'hui applicables sont complexes : il existe ainsi onze régimes différents d'autorisation et cinq régimes de déclaration ! Les procédures administratives, quant à elles, sont incertaines : la forme de la demande, le délai de l'instruction, le régime du permis ou de l'autorisation tacite, etc., obéissent à des régimes différents et comportent de nombreuses zones d'incertitude. Par ailleurs, le sort du permis ou de l'autorisation, en cas de procédure contentieuse, est fragile et expose son titulaire, par l'effet de la durée de la procédure, au risque de voir son permis ou son autorisation devenir caduc.

Objectif atteint

L'objectif affiché de la réforme est clair : simplifier, sécuriser. Cet objectif, dans ses grandes lignes, semble atteint. Le certificat d'urbanisme, ce document émis par la commune avant une opération de construction ou d'aménagement, et qui constitue en quelque sorte une photographie de la situation juridique du terrain avant l'opération, est, dans ses grandes lignes, simplifié. Le certificat d'urbanisme tacite, c'est-à-dire le certificat obtenu en suite de la non-réponse de la commune, est créé. Le nouveau texte substitue aux onze autorisations et cinq déclarations existantes trois permis (permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir) et une déclaration (déclaration préalable). Il définit pour chacun des trois permis et déclaration un champ d'application beaucoup plus précis que sous le régime antérieur. Les travaux de construction sont soit dispensés de toute formalité (surface inférieure à 2 m²), soit soumis à déclaration préalable (entre 2 et 20 m²), soit soumis à permis de construire (au-dessus de 20 m²). Le permis d'aménager remplace le permis de lotir et le régime du lotissement est modifié. Le permis de démolir n'est plus obligatoirement un permis séparé et peut être incorporé dans le permis de construire ou le permis d'aménager.

La sécurisation s'exprime aux différents stades de la procédure : demande, instruction, délivrance, durée de validité et constatation de l'achèvement. Au niveau de la demande : la liste des pièces à joindre au dossier de demande est fixée de manière beaucoup plus précise que sous le régime antérieur. Quant au délai d'instruction des différentes autorisations, il est respectivement fixé à : un mois pour les déclarations préalables, deux mois pour les permis de construire (maison individuelle) et permis de démolir, et trois mois pour les permis de construire (autres que maison individuelle) et permis d'aménager. Le délai court à compter de la réception par l'autorité compétente d'un « dossier complet ». L'autorité a un mois à compter du dépôt du dossier pour faire toute demande de document complémentaire. Cette nouvelle mesure revient à interdire la pratique consistant à laisser le dossier « en instruction » et à demander des pièces complémentaires un mois, deux mois ou trois mois après son dépôt. Par ailleurs, le texte simplifie le régime du permis tacite. A défaut de notification de décision dans le délai d'instruction, le silence de l'autorité compétente vaut, selon le cas, non-opposition à déclaration préalable, ou permis de construire, permis d'aménager ou permis de démolir tacite. La « lettre de notification de délai », qui seule pouvait valoir permis tacite, n'est plus nécessaire. De plus, la durée de validité des trois permis est harmonisée et est fixée à deux ans à compter de la notification. En cas de recours administratif ou judiciaire, et ceci constitue un apport majeur du nouveau texte, le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé de la décision juridictionnelle irrévocable. Enfin, en matière de constatation d'achèvement, le texte renverse le système antérieur. La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est signée par le bénéficiaire du permis. L'autorité compétente dispose d'un délai de trois mois pour contester la conformité des travaux. Lorsqu'aucune décision n'intervient dans ce délai, une attestation de non-contestation de conformité est délivrée.

(*) *Avocat associé PDGB.*

ABONNEZ-VOUS !
LE PACK JOURNAL + WEB

❑ Oui, je m'abonne au quotidien *Les Echos* et au site *lesechos.fr* pour une durée de 1 an au prix de
526 €
❑ Je choisis de régler comptant 526 € par :
A renvoyer accompagné de votre carte de visite ou de vos coordonnées et de votre règlement à :
Les Echos – Service Abonnements
62067 Arras Cedex 9
TEL 0 825 870 871 (0,15 €/minute)
Vous pouvez aussi vous abonner par FAX 03 21 74 92 75
→ connectez-vous sur www.lesechos.fr/abonnement

Tous droits réservés – Les Echos – 2007