



## **Conseil d'Administration Séance du 09 Novembre 2023**

### **DELIBERATION N°CA/2023-009 Portant autorisation de l'activité commerciale d'exploitation du Gîte du Volcan par le Conseil Départemental de La Réunion**

**Le Conseil d'administration de l'établissement public du Parc national de La Réunion,**

**Vu** le Code de l'environnement, notamment son article L. 331-4-1 ;

**Vu** le décret n° 2007-296 du 5 mars 2007, créant le Parc national de La Réunion, notamment son article n°15 ;

**Vu** le décret n° 2014-49 du 21 janvier 2014, approuvant la charte du Parc national de La Réunion fixant les modalités d'application de la réglementation en cœur (MARCœur), notamment ses MARCœurs n°6, 7, 21 et 26 ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n° 3055 du 16 octobre 2020 portant nomination au Conseil d'administration de l'établissement public du Parc national de La Réunion ;

**Vu** le dossier de demande de permis de construire présenté par Monsieur Cyrille MELCHIOR au nom du Conseil Départemental de La Réunion, transmis par la Mairie de Sainte-Rose le 13 août 2019, relatif au Projet de déconstruction- reconstruction du gîte du Volcan - Massif du Piton de la Fournaise, enregistré sous le n° DIR/AD/2019/279 ;

**Vu** la délibération n°CA-2019-009 du Conseil d'administration du Parc national de La Réunion en date du 26 novembre 2019 portant sur la reconstruction du gîte du volcan ;

**Vu** la convention de délégation de service public par affermage relative à la gestion de huit refuges et gîtes départementaux de montagne de La Réunion signée par le délégataire pour acceptation le 03 juin 2023 ;

**Vu** la demande du Conseil départemental de La Réunion en date du 08 septembre 2023, réceptionnée par le Parc national de La Réunion le 08 septembre 2023, et relative au dossier n° DIR/AD/2023/254 ;

**Vu** les éléments complémentaires transmis par le Conseil départemental de La Réunion, en date du 26 septembre 2023, réceptionnée par le Parc national de La Réunion le 26 septembre 2023 ;

**Vu** le rapport du Directeur de l'établissement public du Parc national de La Réunion N°2023-009 ;

**Vu** l'avis favorable n° CSAD/2023/035 émis par le Conseil scientifique du Parc national de La Réunion en date du 04 octobre 2023 ;

**Vu** l'avis émis par le Conseil économique social et culturel du Parc national de La Réunion en date du 24/10/2023 ;

**Considérant** que les activités projetées concernent l'hébergement, la restauration et l'information du public, et qu'elles se situent en cœur du parc national de La Réunion ;

**Considérant** que la création d'une activité commerciale ou artisanale en cœur du parc national de La Réunion est réglementée et soumise à autorisation préalable de l'établissement du Parc national de La Réunion ;

**Considérant** que les activités projetées offrent un service d'un nouveau type aux usagers, par la reconstruction du gîte avec une plus grande diversité d'expériences et de confort, une meilleure prise en compte des difficultés d'exploitation en site isolé de ce type d'infrastructure et une accessibilité aux personnes à mobilité réduite ;

**Considérant** que l'activité projetée n'a pas d'impact négatif sur les patrimoines du parc national, puisque des engagements écoresponsables et de biosécurité ont été pris par le Département ;

**Considérant** que la création de l'activité projetée n'implique pas l'implantation d'équipements ou d'installations (permanents ou temporaires) au-delà de ceux compris dans la délibération n°CA-2019-009 du Conseil d'administration du Parc national de La Réunion en date du 26 novembre 2019 portant sur la reconstruction du gîte du volcan ;

**Considérant** la nécessité d'encadrer les activités commerciales ou artisanales exercées en cœur de Parc pour garantir leur concours ou leur compatibilité avec les objectifs de protection des patrimoines du cœur et garantir la conservation du caractère de celui-ci ;

**Considérant** l'enjeu 4 de la Charte : impulser une dynamique de développement économique pour les Hauts, et ses mesures 9.1 « Valoriser et gérer les sites phares de manière exemplaire » et 9.2 « Transcrire dans l'offre touristique les valeurs du parc national et de l'inscription au Patrimoine mondial en veillant à sa qualité » ;

**Après en avoir valablement délibéré, à la majorité des membres présents ou représentés du Conseil d'Administration**

## AUTORISE

### Article 1 : Objet

Le Conseil d'administration du Parc national de La Réunion autorise les activités commerciales d'hébergement, de restauration et de prestations touristiques au gîte du Volcan, situé sur la commune de Sainte-Rose.

Le bénéficiaire de la présente autorisation est le Président du Conseil départemental de La Réunion.

### Article 2 : Durée

La présente autorisation vaut jusqu'au 31 décembre 2032.



Organisation  
des Nations Unies  
pour l'éducation,  
la science et la culture



Pitons, cirques et  
remparts de l'île de La Réunion  
inscrits sur la Liste du patrimoine  
mondial en 2010

### Parc National de La Réunion

258 rue de la République • 97431 La Plaine-des-Palmistes

Tél. +262 (0) 262 90 11 35 • Fax : +262 (0) 262 90 11 39

www.reunion-parcnational.fr • contact@reunion-parcnational.fr

### **Article 3 : Prescriptions**

La présente autorisation est délivrée sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

#### **3.1 Prescriptions générales**

- Tout abandon de déchet, même biodégradable (susceptible de favoriser la prolifération des rats, constituant une menace pour les espèces d'oiseaux et de plantes indigènes), est interdit.
- L'usage du feu est strictement interdit en dehors des aménagements permanents maçonnés non mobiles, aménagés par le gestionnaire des lieux, et des réchauds portatifs autonomes. Les combustibles nécessaires ne doivent pas être prélevés sur le site.
- Aucune atteinte ne doit être portée à la flore, à la faune, aux minéraux et aux formations géologiques.
- L'ouverture de nouvelles voies d'accès et cheminements est interdite.
- La publicité est interdite en cœur de parc national. Par conséquent, tous les supports publicitaires sont interdits. Seuls les supports publicitaires placés à l'intérieur des bâtiments et installations sont possibles.
- Il est interdit d'utiliser toute chose qui, par son bruit, est de nature à troubler le calme et la tranquillité des lieux, sauf autorisation préalable du Parc national ([autorisations@reunion-parcnational.fr](mailto:autorisations@reunion-parcnational.fr)), formalisée par retour écrit de l'établissement.
- Toute nouvelle installation liée à l'activité commerciale, notamment pour le stockage de matériel, est également soumise à une autorisation préalable du Parc national ([autorisations@reunion-parcnational.fr](mailto:autorisations@reunion-parcnational.fr)), formalisée par retour écrit de l'établissement.

#### **3.2 Prescriptions relatives à la prévention des pollutions**

- Le bénéficiaire prend les dispositions nécessaires pour éviter toute pollution ou nuisance permanente olfactive, visuelle, sonore, chimique ou radioélectrique résultant de l'exploitation du gîte. Notamment :
  - Le système d'assainissement autonome ne doit permettre aucun rejet d'effluent non traité dans le milieu naturel ;
  - L'espace de restauration doit être équipé d'un bac à graisse ou tout autre équipement équivalent ;
  - Tout rejet direct ou indirect dans le milieu naturel est interdit ;
  - Toutes les précautions doivent être adoptées pour éviter que les matériaux, équipements ou déchets ne soient dispersés ou ne s'écoulent dans le milieu naturel. Leur stockage doit également se faire dans des sites adaptés, non visibles des usagers du gîte et des points de vue du massif ;
- L'utilisation d'un groupe électrogène est autorisée en cas de défaut du système principal de fourniture d'énergie ou d'interventions ponctuelles. Il est installé dans un local adapté insonorisé pour éviter toute pollution ou nuisance de quelque nature que ce soit. Il en est de même pour le stockage du carburant nécessaire à son fonctionnement ;
- Le bénéficiaire dispose sur site de tous les équipements permettant de limiter l'impact d'une éventuelle pollution (kit de dépollution, bâches étanches ...) ;
- L'utilisation de matériel sonore amplifié en extérieur est interdit, sauf autorisation préalable du Parc national ([autorisations@reunion-parcnational.fr](mailto:autorisations@reunion-parcnational.fr)), formalisée par retour écrit de l'établissement.

### **3.3 Prescriptions relatives à la gestion des espaces verts et des animaux domestiques**

#### 1- Gestion des plantes exotiques

- La plantation d'espèces végétales exotiques est interdite. L'entretien de plantes exotiques spontanées est également interdit. On entend par « plantes exotiques spontanées » les plantules et autres reprises de plantes exotiques intervenant sans action humaine.
- La création d'un potager est expressément interdite, même à des fins d'approvisionnement de la table ou du restaurant.

#### 2- Gestion des animaux domestiques

- Les animaux domestiques appartenant aux usagers du gîte sont autorisés à proximité immédiate du gîte, à l'exception des chats et des animaux identifiés par l'arrêté du 28 juin 2021 relatif à la prévention de l'introduction et de la propagation des espèces animales exotiques envahissantes sur le territoire de La Réunion, qui sont interdits.
- Le nourrissage des animaux domestiques des usagers du gîte doit être réalisé dans un récipient étanche. Les restes de nourritures des animaux doivent être ramassés.
- Il est également interdit de nourrir ou d'abandonner des aliments, ordures ou déchets destinés aux animaux errants ou divagants.
- Tout type d'élevage est interdite.

#### 3- Usage de fertilisant et biocide

- La fertilisation est interdite.
- Seul l'usage des produits biocides suivants est autorisé :
  - Les produits biocides autorisés en agriculture biologique ;
  - Les produits autorisés par le Parc national de La Réunion, notamment dans le cadre de la lutte contre les espèces exotiques envahissantes (EEE), sous forme d'une autorisation préalable ([autorisations@reunion-parcnational.fr](mailto:autorisations@reunion-parcnational.fr)) formalisée par retour écrit de l'établissement.

### **3.4 Prescriptions relatives à la mobilité et à l'accès au site**

- La circulation des véhicules à moteur est interdite en dehors des voies classées dans le domaine public routier de l'état, des départements et des communes, des chemins ruraux et des voies privées ouvertes à la circulation publique des véhicules à moteur, conformément aux dispositions de l'article L. 362-1 du Code de l'environnement, en vue d'assurer la protection des espaces naturels.
- Le stationnement des véhicules est autorisé exclusivement sur les lieux ouverts au stationnement public.
- Quel que soit le mode de transport concerné, le bénéficiaire doit prendre toutes les précautions pour garantir le transport des matériaux, équipements ou déchets sans risque de pollution de dispersion, ni de contamination. Les déchets doivent être conditionnés en outre dans des contenants conformes aux normes en vigueur.
- Le bénéficiaire doit s'assurer que des mesures de biosécurité sont mise en œuvre, aussi bien par les clients du gîte que par les prestataires intervenant sur le site. Le bénéficiaire doit informer l'ensemble de ses clients des modalités d'utilisation de ce dispositif.



Pitons, cirques et remparts de l'île de La Réunion inscrits sur la Liste du patrimoine mondial en 2010

**Parc National de La Réunion**  
 258 rue de la République • 97431 La Plaine-des-Palmistes  
 Tél. +262 (0) 262 90 11 35 • Fax : +262 (0) 262 90 11 39  
[www.reunion-parcnational.fr](http://www.reunion-parcnational.fr) • [contact@reunion-parcnational.fr](mailto:contact@reunion-parcnational.fr)

### **3.5 Prescriptions relatives à la gestion des déchets**

#### 1- Fonctionnement du gîte

- Les déchets sont réduits à la source, avec limitation des emballages lors des achats et des emballages individuels dans les produits mis à disposition. Il est notamment interdit de proposer de la vaisselle ou barquettes plastiques jetables.
- Un dispositif permettant la consignation de contenants et produits non jetables, y compris la vaisselle, est mis en place pour les usagers dont le séjour au gîte est en cours. Ce dispositif est systématiquement proposé aux autres usagers, qu'ils soient non hébergés au gîte ou ayant terminé leur séjour.
- Un dispositif permettant le tri des déchets, fermentescibles le cas échéant, est mis en place, y compris pour les usagers du gîte.
- Les déchets liés aux activités du gîte doivent être compactés et conditionnés dans des conteneurs étanches conçus pour être inaccessibles aux animaux, notamment errants et divagants.
- Les déchets fermentescibles peuvent être compostés sur place. Le bénéficiaire doit tout mettre en œuvre pour empêcher la reprise des EEE végétales ou la consommation par des EEE animales. Pour ce faire, le bénéficiaire se fera accompagné par le Parc national de La Réunion. L'autorisation préalable ([autorisations@reunion-parcnational.fr](mailto:autorisations@reunion-parcnational.fr)), sera formalisée par retour écrit de l'établissement.

#### 2- Entretien des bâtiments et des équipements

- L'entretien des espaces autour du gîte fera l'objet d'échanges avec les équipes du Parc national afin de convenir des modalités d'intervention adaptées aux espèces présentes sur le site. L'élagage ou l'évacuation d'espèces végétales gênantes pour le passage des usagers du site ou pour le fonctionnement du gîte est soumis à une autorisation préalable du Parc national ([autorisations@reunion-parcnational.fr](mailto:autorisations@reunion-parcnational.fr)), formalisée par retour écrit de l'établissement.
- Le stockage temporaire des déchets verts issus de l'entretien des espaces verts est autorisé avec une vérification de non-reprise de EEE. La zone et le mode de stockage doivent être définis en lien avec les services du parc national ([autorisations@reunion-parcnational.fr](mailto:autorisations@reunion-parcnational.fr)) : ces conditions sont formalisées, par retour écrit de l'établissement.
- L'élimination des déchets verts devra être réalisée dans un cadre conforme à minima une fois tous les 3 mois.
- Le bénéficiaire doit s'assurer que les équipements et installations, notamment l'assainissement autonome, restent facilement accessibles à partir des accès existants, en cas de dysfonctionnement et de nécessité d'intervention.

### **3.6 Prescriptions relatives à la préservation de l'environnement nocturne**

Les dispositifs de limitation de la pollution lumineuse et de préservation du ciel nocturne sont mise en place, notamment :

- l'éclairage de mise en valeur des installations, ainsi que l'éclairage des ravines et cours d'eau sont interdits ;



Organisation  
des Nations Unies  
pour l'éducation,  
la science et la culture



Pitons, cirques et  
remparts de l'île de la Réunion  
inscrits sur la Liste du patrimoine  
mondial en 2010

Parc National de La Réunion  
258 rue de la République • 97431 La Plaine-des-Palmistes  
Tél. +262 (0) 262 90 11 35 • Fax : +262 (0) 262 90 11 39  
[www.reunion-parcnational.fr](http://www.reunion-parcnational.fr) • [contact@reunion-parcnational.fr](mailto:contact@reunion-parcnational.fr)

- l'utilisation de laser ou de flux lumineux supérieurs à 100 000 lumens, de feux d'artifices, lanternes chinoises ou tout dispositif lumineux équivalent sont interdits ;
- les températures de couleur des lampes doivent être inférieures à 2 400 Kelvin ;
- les éclairages ne doivent pas émettre d'ultraviolet
- les sources de lumière d'éclairage de nuit, sur l'ensemble du site, doivent être orientées vers le sol et couplées à un détecteur de mouvement
- les fenêtres du gîte seront équipées de store, ou dispositifs équivalents, intérieurs afin de limiter l'attraction des insectes.

### **3.7 Prescriptions relatives à l'obligation d'information et de sensibilisation**

Le bénéficiaire doit informer et sensibiliser son délégataire, ses personnels, salariés ou sous-traitants, et ses usagers sur le fait que l'activité d'hébergement, restauration et services touristiques au gîte du Volcan est réalisée en cœur du parc national de La Réunion, faisant partie du Bien inscrit au Patrimoine mondial par L'Unesco.

Cela implique, pour le bénéficiaire, de respecter et de faire respecter l'ensemble des prescriptions de la présente autorisation, ainsi que la réglementation générale du parc national.

#### 1- Information du personnel et toutes personnes intervenant pour son compte

Le bénéficiaire doit informer l'ensemble de son personnel ou toutes personnes intervenant pour son compte, des dispositions suivantes :

- La réalisation de prise de vue ne doit pas faire l'apologie ou l'éloge de pratiques, d'usages ou d'activités contraires à la réglementation du parc national en vigueur ou à son caractère.
- Les images utilisées à des fins commerciales ou de promotion du territoire sont signalées au public comme ayant été prises dans le cœur du parc national et sont accompagnées d'un générique ou de mentions techniques le spécifiant (mention : « séquence(s) tournée(s) / cliché(s) pris en cœur du parc national de La Réunion avec l'autorisation de l'établissement du Parc national).
- Les images publiées sur les réseaux sociaux Instagram et Facebook doivent identifier le compte du Parc national (pour Instagram : @parc\_national\_reunion ; pour Facebook : @Parc national de La Réunion).

#### 2- Information des usagers

Le bénéficiaire doit informer les usagers du gîte de l'ensemble des prescriptions de la présente autorisation qui leurs sont applicables, notamment :

- celles relatives aux modalités d'utilisation du ou des dispositifs de biosécurité ;
- celles relatives aux modalités d'utilisation du ou des dispositifs de tri sélectif et d'évacuation des déchets ;
- l'interdiction d'usage de dispositif de sonorisation amplifié et de feux d'artifice.

Ces dispositions devront apparaître dans le règlement intérieur du gîte et devront être affichées.



Organisation  
des Nations Unies  
pour l'éducation,  
la science et la culture



Pitons, cirques et  
remparts de l'île de La Réunion  
inscrits sur la Liste du patrimoine  
mondial en 2010

**Parc National de La Réunion**  
258 rue de la République • 97431 La Plaine-des-Palmistes  
Tél. +262 (0) 262 90 11 35 • Fax : +262 (0) 262 90 11 39  
www.reunion-parcnational.fr • contact@reunion-parcnational.fr

### **3.8 Prescriptions relatives à l'information du Parc national de La Réunion**

- Le bénéficiaire doit informer les services du Parc national ([autorisations@reunion-parcnational.fr](mailto:autorisations@reunion-parcnational.fr)) en cas d'incident ou de dysfonctionnement de certains équipements du gîte.
- Il informe également les services du Parc national ([autorisations@reunion-parcnational.fr](mailto:autorisations@reunion-parcnational.fr)) de la présence de chat errant, divagant ou ensauvagé, ou d'animaux identifiés par l'arrêté du 28 juin 2021 relatif à la prévention de l'introduction et de la propagation des espèces animales exotiques envahissantes sur le territoire de La Réunion.

### **Article 4 : Mesures de contrôle**

La mise en œuvre de la présente autorisation peut faire l'objet de contrôles dans les conditions mentionnées aux articles L.170-1 et suivants du code de l'environnement, notamment par les agents de l'établissement public du Parc national de La Réunion.

En outre, le bénéficiaire ou toutes personnes intervenant pour son compte dans le cadre de la présente autorisation, ainsi que les personnes chargées de l'exploitation et de l'entretien du gîte doivent être informés des modalités particulières d'activité en cœur de parc national précisées dans la Charte du Parc national et des prescriptions particulières détaillées dans l'article 3 de la présente autorisation.

En cas de contrôle par les agents du Parc national, le bénéficiaire ou toutes personnes intervenant pour son compte doit être en mesure de présenter :

- un exemplaire de la présente autorisation du Parc national de La Réunion ;
- tout justificatif permettant de contrôler la bonne mise en œuvre de la présente autorisation notamment le registre des opérations techniques d'entretien (fosse septique, bacs à graisse, réservoir d'eau, installations électriques, ou tout autre équipement nécessaire au fonctionnement du gîte).

### **Article 5 : Autres obligations**

Cette autorisation n'exonère pas des autres autorisations requises par la réglementation en vigueur sur le territoire du cœur du parc national. Il ne se substitue pas aux obligations du bénéficiaire vis-à-vis des autres réglementations (environnementales ou non) en vigueur applicables au projet intéressé.

### **Article 6 : Sanctions**

Le non-respect de la présente autorisation ou d'une disposition prévue par la réglementation générale du parc national, expose le bénéficiaire à des sanctions administratives et/ou pénales.



Organisation  
des Nations Unies  
pour l'éducation,  
la science et la culture



Pitons, cirques et  
remparts de l'île de La Réunion  
inscrits sur la Liste du patrimoine  
mondial en 2010

**Parc National de La Réunion**

258 rue de la République • 97431 La Plaine-des-Palmistes

Tél. +262 (0) 262 90 11 35 • Fax : +262 (0) 262 90 11 39

[www.reunion-parcnational.fr](http://www.reunion-parcnational.fr) • [contact@reunion-parcnational.fr](mailto:contact@reunion-parcnational.fr)

### Article 7 : Voies et délais de recours

La présente autorisation peut être contestée par recours gracieux auprès de l'autorité qui la délivre, par envoi recommandé, dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Elle peut également être contestée dans le même délai devant le Tribunal administratif territorialement compétent.

### Article 8 : Publication

La présente délibération est notifiée au bénéficiaire et publiée pour l'information des tiers au recueil des actes administratifs de l'établissement public du Parc national de La Réunion (<http://www.reunion-parcnational.fr/fr/raa>).

Adoptée à la Plaine-des-Palmistes, le 09 Novembre 2023

Le Président



Éric FERRERE

Le Directeur



Jean-Philippe DELORME

Date de transmission au Commissaire du Gouvernement	10/11/2023
Date de non opposition du Commissaire du Gouvernement dans le délais des 15 jours	10/11/2023
Date de transmission au MTES	13/11/2023
Date de publication au RAA	13/11/2023
Date d'affichage	13/11/2023
Date de retrait	



Organisation  
des Nations Unies  
pour l'éducation,  
la science et la culture

Pitons, cirques et  
remparts de l'île de La Réunion  
inscrits sur la Liste du patrimoine  
mondial en 2010

Parc National de La Réunion  
258 rue de la République • 97431 La Plaine-des-Palmistes  
Tél. +262 (0) 262 90 11 35 • Fax : +262 (0) 262 90 11 39  
[www.reunion-parcnational.fr](http://www.reunion-parcnational.fr) • [contact@reunion-parcnational.fr](mailto:contact@reunion-parcnational.fr)

**Conseil d'Administration**  
**Séance du 09 Novembre 2023**  
**Projet de délibération portant sur l'autorisation d'activité commerciale du nouveau gîte du Volcan**

**Rapport n° DIR – 2023-009**

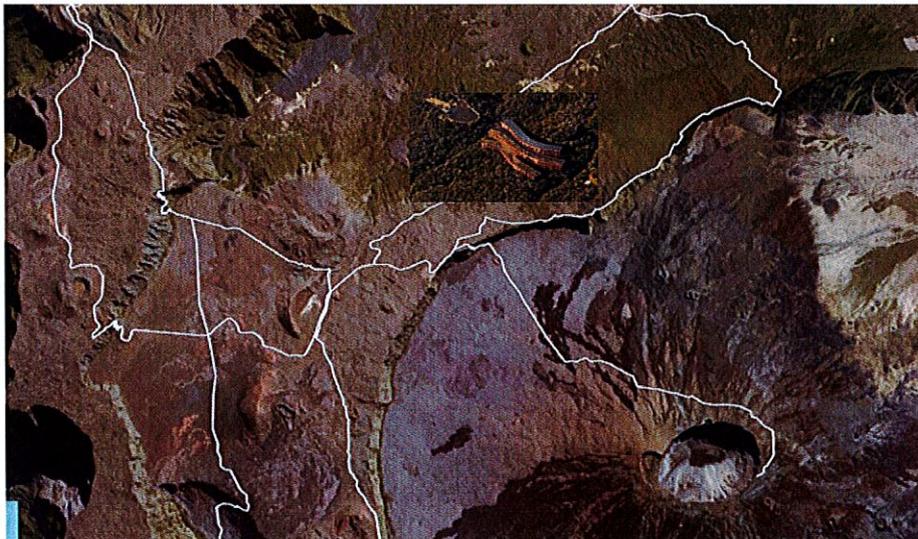
**I. CONTEXTE**

Le Département de La Réunion est propriétaire des 11 gîtes de montagne localisés au sein du parc national, en cœur habité et cœur naturel.

La collectivité s'est engagée dans des opérations de reconstruction. Ces opérations se veulent être exemplaires et innovantes sur le plan environnemental, tant au niveau de la construction que du fonctionnement et de l'exploitation, et s'inscrivent dans une démarche d'éco-tourisme.

La réflexion portant sur le nouveau gîte du Volcan a débuté en 2014 et l'établissement du Parc national a été associé au projet en participant au comité de pilotage et au comité technique. Le projet de reconstruction a reçu un avis favorable du Conseil d'administration de l'établissement (décision n°2019-009 du 26 novembre 2019).

Les travaux commencés en 2020 arrivent à leur terme, et la livraison du nouveau gîte est prévue en décembre 2023. Le nouveau gîte serait mis en exploitation en janvier 2024. Les travaux sur ce secteur ne sont néanmoins pas terminés : la démolition de l'ancien gîte se déroulera durant le 1<sup>er</sup> trimestre 2024.



*Implantation du nouveau gîte*

*Rappel du calendrier :*

2018 : présentation par le Département du projet de déconstruction-reconstruction du gîte du Volcan en cœur de parc national

2019 : avis favorable du Parc national de La Réunion (délibération du Conseil d'administration n° 2019-009)

2020 : délivrance du permis de construire n°974019 19 00041

2020 - 2023 : travaux de déconstruction / reconstruction en éco gestion

2024 : démarrage de l'exploitation du nouveau gîte et finalisation des opérations de démolition

## **II. PRESENTATION DU PROJET**

### **1- Ambition du Département pour la gestion de ses gîtes et refuges de montagne**

Le Département de La Réunion est devenu propriétaire des gîtes et refuges de montagne situés dans le domaine départemento-domanial géré par l'ONF. Pour en assurer la gestion, la collectivité a validé en 2021 le principe d'une délégation de service public (DSP) par affermage portant sur l'exploitation de huit de ces gîtes et refuges. La collectivité a également validé l'ambition que le gîte du Volcan soit à la hauteur du site unique dans lequel il s'inscrit.

Cette ambition se traduit dans différents engagements dont notamment :

- Renforcer l'ambiance et l'esprit des lieux :
  - o aussi bien dans l'accueil des visiteurs ;
  - o que dans la promotion de comportements responsables et durables ;
  - o et que par la proposition d'animations valorisant les patrimoines du site,
- S'inscrire dans une logique d'amélioration et de modernisation continue des infrastructures et des équipements, et également des équipes en charge de la gestion du gîte ;
- Permettre d'apporter des solutions adaptées aux contraintes spécifiques d'exploitation :
  - o notamment par une meilleure gestion des ressources limitées en ce site isolé ;
  - o et par une meilleure compréhension de ces contraintes spécifiques par les visiteurs ;
- Renforcer le caractère emblématique des lieux d'implantation des hébergements, et des itinéraires originels dont chaque hébergement constitue une étape en valorisant les Pitons, cirques et remparts, inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Cette professionnalisation des gestionnaires de gîtes et refuges de montagne du Département est un véritable levier pour l'image de la destination Réunion, dans un contexte de concurrence internationale qui se renforce. Le Département souhaite néanmoins que ces exigences ne se traduisent pas par une augmentation des tarifs proposés, afin de garantir l'accueil d'un large type de clientèle.



Plus spécifiquement pour le gîte du Volcan, cette volonté se traduit dans une caractérisation de l'esprit des lieux (cf. annexe n° 04) qui met en valeur les richesses du site du volcan sommital, en cœur de parc national et inscrit au Patrimoine mondial :

- Un site d'exception adossé au Piton de la Fournaise, un des volcans les plus actifs du monde, aujourd'hui facilement accessible en voiture ;
- L'évolution architecturale du gîte, et son intégration paysagère, évoquant les caractéristiques particulières du site, de la sécurité de l'emplacement, à la construction des paysages par l'activité volcanique ;
- Un gîte étape clé de la découverte séquencée pour les visiteurs du Massif de la Fournaise, avec un accès par la route forestière du Volcan ;
- Un véritable refuge de montagne pour les randonneurs, à plus de 2 000 mètres d'altitude ;
- Un lieu de court-séjour, pour pouvoir rester et rayonner en étoile dans ces paysages exceptionnels ;
- Un lieu de biodiversité unique et fragile, en cœur de parc national.

## **2- Modalité de gestion du gîte**

En 2023, la convention de DSP a été signée avec l'Association des Gestionnaires de Gîtes de Montagne (AGGM) pour une durée de 5 ans. Néanmoins, la collectivité, représentée par son Président, reste responsable de l'activité commerciale du site.

Les missions confiées à l'AGGM sont les suivantes :

- Gestion de l'hébergement et de la restauration proposés aux clients du gîte ;
- Surveillance, maintenance et entretien des équipements et installations nécessaires au bon fonctionnement du gîte ;
- Réalisation de certaines opérations de gros entretien et certains travaux de modernisation des locaux ;
- Information et sensibilisation des visiteurs en cohérence avec l'ambition départementale et l'esprit des lieux ;
- Animation et valorisation des patrimoines montagnards réunionnais en lien avec les acteurs compétents.

Ainsi, au-delà de la simple exploitation et maintenance du gîte, le nouveau fermier délégataire se doit de proposer des animations permettant de mettre en avant les patrimoines du volcan, dans toutes les dimensions de ses patrimoines.

## **III. SYNTHÈSE DU CONTENU DU PROJET DE DÉLIBÉRATION**

### **1- Sens du projet de délibération**

Le projet de délibération porte sur l'autorisation de l'activité commerciale d'exploitation du gîte du Volcan. Elle encadre :

- les modalités de fonctionnement et d'organisation de l'exploitation et de la maintenance du gîte ;
- l'information minimum des usagers du gîte sur la valeur exceptionnelle du site abritant le gîte et sur les règles à respecter dans un site localisé en cœur de parc national et inscrit au patrimoine mondial.

*a- Perspectives*



Comme le rappelle le Département dans sa demande d'autorisation d'activité, le gîte du Volcan est un équipement emblématique du territoire :

- les ambitions doivent permettre au public accueilli de ressentir l'esprit des lieux et de vivre l'expérience du site sous toutes ses facettes ;
- il constitue une étape importante pour la valorisation et la mise en découverte d'un territoire classé parc national et inscrit au patrimoine mondial ;
- le gîte doit être un réel levier de développement local durable dans une dynamique territoriale assumée ;
- le mode de fonctionnement de cet établissement doit témoigner des engagements pris collectivement pour le développement du tourisme durable à La Réunion.

Si certaines thématiques peuvent être encadrées par l'autorisation accordée par l'établissement public (et sont précisées au point suivant), d'autres doivent faire l'objet d'une démarche volontaire et partenariale de la collectivité départementale.

- Ainsi, le gîte du Volcan est bien un des équipements qui va permettre la mise en découverte du volcan actif tel que décrit dans le PIVE (Plan d'Interprétation et de valorisation écotouristique) de « la route du Volcan ». La réflexion en cours autour de la scénographie du gîte doit permettre d'y contribuer.
- Le fonctionnement du gîte réfléchi par le Département met en avant un système économe, afin de préserver les ressources nécessaires pour accueillir des visiteurs dans un site isolé (recours au photovoltaïsme, cuves de stockage de l'eau de pluie...).
- Le lien avec les acteurs économiques locaux doit s'appréhender dans le mode de fonctionnement de l'établissement en favorisant des producteurs de proximité.

Tous ces principes font l'objet de réflexion partenariale entre le Département, le Parc national de La Réunion et leurs partenaires, dont le gestionnaire du gîte, l'AGGM.

#### *b- Prescriptions*

Les prescriptions ont été regroupées par thématiques afin d'en faciliter la compréhension et le respect :

- des prescriptions générales correspondantes à la réglementation en vigueur en cœur de parc national comme l'interdiction de porter atteinte à la faune ou à la flore, celle de faire de la publicité ou encore de faire du feu ;
- celles relatives à la prévention des pollutions ;
- celles relatives à la gestion des espaces proches des gîtes et à l'accueil des animaux domestiques ;
- celles relatives à la mobilité et à l'accès au site ;
- celles relatives à la gestion des déchets ;
- celles relatives à la préservation de l'environnement nocturne
- celles relatives à l'information et à la sensibilisation des clients.

Il est rappelé que les travaux ne relevant pas de l'entretien courant ou de la grosse réparation devront faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable au Parc national de La Réunion par le Département.

## **2- Avis du CS et du CESC**

L'avis de ces deux instances internes à l'établissement du Parc national a été sollicité sur l'incidence du projet sur le patrimoine naturel, culturel et paysager du parc.

En effet, même si seul l'avis du Conseil scientifique est formellement prévu par le Code de l'environnement, l'établissement a souhaité également solliciter l'avis du Conseil économique, social et culturel. La réunion sur ce dossier est programmée le 24 octobre prochain.

Cette démarche a été présentée lors du BCA du 06 octobre 2023, qui a souligné l'intérêt d'avoir l'analyse du CESC.

Ainsi :

- le Conseil scientifique a émis le 04 octobre 2023, un avis favorable à la proposition de délibération présentée par les services du Parc national. Cet avis souligne :
  - o la qualité architecturale et d'intégration paysagère du nouveau gîte du Volcan,
  - o et la bonne prise en compte de la VUE dans le projet global et notamment de la valorisation des patrimoines du site.

Le CS alerte sur la gestion de la fréquentation du massif et sur les modalités d'exploitation du gîte qu'il conviendra de suivre suite à la mise en service du nouveau gîte.

- le Conseil Économique, Social et culturel quant à lui n'a pas émis d'avis à la date de rédaction du présent rapport.

## **IV. ANNEXES :**

1. projet de délibération et ses annexes
2. avis favorable n°CS/AD/2023/035 du CS en date du 04 octobre 2023
3. extrait de l'esprit des lieux
4. descriptif du gîte

## **CONCLUSION :**

**Le projet d'autorisation d'activité commerciale du nouveau gîte du Volcan vous est présenté pour approbation.**



## Avis du conseil scientifique

N° CS/AD/2023/035

**Nom du projet :** DÉPARTEMENT– Exploitation-gîte-du-volcan - Conseil départemental de La Réunion

**Numéro de dossier :** DIR/2023/AD/254

**Pétitionnaire :** Cyrille MELCHIOR - Conseil départemental de La Réunion

**Localisation du projet :** Route du Volcan - Pas de Bellecombe-Jacob  
97439 Sainte-Rose

### Le Conseil scientifique de l'établissement public du Parc national de La Réunion,

**Vu** le Code de l'environnement, notamment son article L. 331-4-1 ;

**Vu** l'article R. 331-32 du Code de l'environnement fixant les missions générales, la composition et les modalités de nomination d'un conseil scientifique de parc national ;

**Vu** le décret n° 2007-296 du 5 mars 2007, créant le Parc national de La Réunion, notamment son article n°15 ;

**Vu** le décret n° 2014-49 du 21 janvier 2014, approuvant la charte du Parc national de La Réunion fixant les modalités d'application de la réglementation en cœur (MARCœur), notamment ses MARCœurs n°6, 7, 21 et 26 ;

**Vu** l'arrêté n°2020-458/SG/DRECV du 17 mars 2020 portant renouvellement du Conseil scientifique du Parc national de La Réunion ;

**Vu** le règlement intérieur du Conseil scientifique adopté par délibération n° CA-R-2012-019 du 3 juillet 2012 du Conseil d'administration ;

**Vu** le dossier de demande de permis de construire présenté par Monsieur Cyrille MELCHIOR au nom du Conseil Départemental de La Réunion, 44 bis Rue Archimbaud, transmis par la Mairie de Sainte-Rose le 13 août 2019, relatif au Projet de déconstruction- reconstruction du gîte du Volcan - Massif du Piton de la Fournaise, enregistré sous le n° DIR/AD/2019/279 ;

**Vu** la délibération n°CA-2019-009 du Conseil d'administration du Parc national de La Réunion en date du 26 novembre 2019 portant sur la reconstruction du gîte du volcan ;

**Vu** la convention de délégation de service public par affermage relative à la gestion de huit refuges et gîtes départementaux de montagne de La Réunion signée par le délégataire pour acceptation le 03 juin 2023 ;

**Vu** la demande du Conseil départemental de La Réunion en date du 08 septembre 2023, réceptionnée par le Parc national de La Réunion le 08 septembre 2023, et relative au dossier n° DIR/AD/2023/254 ;

**Vu** les éléments complémentaires transmis par le Conseil départemental de La Réunion, en date du 26 septembre 2023, réceptionnée par le Parc national de La Réunion le 26 septembre 2023 ;

**Considérant** que les activités projetées concernent l'hébergement, la restauration et l'information du public, et qu'elles se situent en cœur du parc national de La Réunion ;

**Considérant** que la création d'une activité commerciale ou artisanale en cœur du parc national de La Réunion est réglementée et soumise à autorisation préalable de l'établissement du Parc national de La Réunion ;

**Considérant** que les activités projetées offrent un service d'un nouveau type aux usagers, par la reconstruction du gîte avec une plus grande diversité d'expériences et de confort, une meilleure prise en compte des difficultés d'exploitation en site isolé de ce type d'infrastructure et une accessibilité aux personnes à mobilité réduite ;

**Considérant** que l'activité projetée n'a pas d'impact négatif sur les patrimoines du parc national, puisque des engagements écoresponsables et de biosécurité ont été pris par le Département ;

**Considérant** que la création de l'activité projetée n'implique pas l'implantation d'équipements ou d'installations (permanents ou temporaires) au-delà de ceux compris dans la délibération n°CA-2019-009 du Conseil d'administration du Parc national de La Réunion en date du 26 novembre 2019 portant sur la reconstruction du gîte du volcan ;

**Considérant** la nécessité d'encadrer les activités commerciales ou artisanales exercées en cœur de Parc pour garantir leur concours ou leur compatibilité avec les objectifs de protection des patrimoines du cœur et garantir la conservation du caractère de celui-ci ;

**Considérant** l'enjeu 4 de la Charte : impulser une dynamique de développement économique pour les Hauts, et ses mesures 9.1 « Valoriser et gérer les sites phares de manière exemplaire » et 9.2 « Transcrire dans l'offre touristique les valeurs du parc national et de l'inscription au Patrimoine mondial en veillant à sa qualité » ;

**Considérant** que la charte du Parc national de la Réunion vaut plan de gestion du Bien inscrit au patrimoine mondial ;

**Considérant** le rapport du Directeur de l'établissement public du Parc national de La Réunion N°2023-009 ;

## DECIDE

### Article 1 :

Le Conseil Scientifique fait part de sa satisfaction sur la qualité architecturale et d'intégration paysagère du nouveau gîte du Volcan. Il souligne également la bonne prise en compte de la VUE dans le projet global et notamment de la valorisation des patrimoines du site. Enfin, il se satisfait des actions engagées en terme de renaturation de l'emprise de l'ancien gîte.

Néanmoins, le Conseil fait part de ses inquiétudes sur la gestion de la fréquentation du massif de la Fournaise qui, avec ce nouvel équipement risque de se complexifier. Il réitère sa demande de pouvoir avoir une réflexion adaptée sur la gestion des flux de visiteurs venant sur le massif.

Le Conseil Scientifique regrette le manque de formation des professionnels du tourisme sur les patrimoines du parc national. Il demande à ce que les équipes du délégataire puissent suivre une formation adaptée, en lien fort avec les équipes du Parc national, et les membres volontaires du CS.

Il alerte également sur les modalités de gestion du gîte notamment sur le fonctionnement de la fosse septique ou le dimensionnement du parking. Une vigilance accrue est demandée aux services du Parc national pour prévenir toute dégradation liée à un mauvais dimensionnement de ces équipements. Il est demandé de réfléchir aux modalités d'intervention en cas de dysfonctionnement du système d'assainissement. Les services du Parc national devront être vigilants pour s'assurer de la bonne mise en œuvre de l'autorisation de l'établissement public.

Il demande qu'une réflexion soit engagée pour une intervention efficiente sur les espèces exotiques envahissantes sur l'emprise du gîte ou à proximité immédiate. De plus, si l'impact effectif de station de biosécurité ne semble pas avéré, le Conseil Scientifique souligne l'intérêt pédagogique de disposer d'un de ses types d'équipement au niveau du gîte.

Le gîte du Volcan n'est pas une zone dont le survol en drone est réglementé. Néanmoins, il est souligné le dérangement probable provoqué par ce genre d'aéronef et le Conseil Scientifique propose que le Département puisse intégrer des règles sur leur usage dans le règlement intérieur du gîte.

#### **Article 2 :**

Avis favorable

#### **Article 3 :**

Il est demandé de compléter ou de préciser les prescriptions établies par les services du Parc national sur les points suivants :

- Prescriptions générales : prise en compte de la préservation du patrimoine minéral et géologique
- Gestion des espaces autour du gîte :
  - o interdiction de plantation de tout type d'espèce exotique
  - o interdiction de tout type de fertilisation
- Accueil des animaux domestiques : interdiction de tout type d'élevage
- Préservation du patrimoine nocturne :
  - o température des éclairages à 2400 k
  - o interdiction d'avoir des éclairages utilisant des ultraviolets
  - o installation de stores occultant à l'intérieur du gîte pour éviter d'attirer les insectes

Selon les prescriptions ajustées et sous réserve de la mise en œuvre

Aucune réserve

À Piton Saint Leu, le 04 octobre 2023

Le Président du Conseil scientifique



Gérard Collin

**Gîte du Volcan- Conseil départemental de la Réunion  
Dossier DIR/AD/2023/254**

**ANNEXE 4  
DESCRIPTIF DU NOUVEAU GÎTE DU VOLCAN**

**Description du projet**

Dans la continuité des travaux engagés par le Département sur le gîte du Volcan, l'opération va prochainement entrer dans une phase d'exploitation. Pour en assurer la gestion, la collectivité a validé en 2021 le principe d'une délégation de service public (DSP) par affermage portant sur l'exploitation de ce gîte.

En 2023, la convention de DSP a été signée avec l'Association des Gestionnaires de Gîtes de Montagne (AGGM) pour une durée de 5 ans. Néanmoins, la collectivité, représentée par son Président, reste responsable de l'activité commerciale du site.

Les missions confiées à l'AGGM sont les suivantes :

- Gestion de l'hébergement et de la restauration proposés aux clients du gîte ;
- Surveillance, maintenance et entretien des équipements et installations nécessaires au bon fonctionnement du gîte ;
- Réalisation de certaines opérations de gros entretien et certains travaux de modernisation des locaux ;
- Information et sensibilisation des visiteurs en cohérence avec l'ambition départementale et l'esprit des lieux ;
- Animation et valorisation des patrimoines montagnards réunionnais en lien avec les acteurs compétents.

- Description du gîte

Le gîte reconstruit comporte un logement de fonction et trois bâtiments connectés entre eux :

- 400 m<sup>2</sup> dédiés aux espaces collectifs : espace d'accueil, salles de convivialité, restaurant, terrasse ;
- 500 m<sup>2</sup> dédiés à l'hébergement : chambres, dortoirs, sanitaires, espace de rangement, stockage, séchage ;
- des installations techniques sur environ 100 m<sup>2</sup> de surface couverte.

La capacité d'accueil est de 101 couchages répartis en dortoirs, en chambres doubles avec sanitaires privatifs ou non et en chambres quadruples. La capacité du gîte historique était jusqu'ici de 60 couchages.

L'énergie est fournie par un système photovoltaïque (et un groupe électrogène pour pallier des défaillances). Le gîte est chauffé par un système photovoltaïque qui diffuse la chaleur par le plancher et un poêle à granulés.

Les déchets sont triés à la source et stockés dans des conteneurs étanches. L'évacuation est assurée par une société spécialisée.

L'exploitant a l'obligation d'utiliser des produits de nettoyage courant 100 % biodégradable et éco-labellisés. L'entretien extérieur doit être fait manuellement ou avec du matériel silencieux. Les produits phytosanitaires sont interdits.

Les eaux usées sont traitées dans la fosse septique de l'ancien gîte. La capacité de cette fosse avait été surdimensionnée par rapport à la capacité d'accueil du gîte historique : elle est donc compatible avec la capacité du gîte reconstruit selon le Département (en attente des analyses de la collectivité).



- Description des prestations

Le gîte sera ouvert toute l'année, à minima 360 jours par an.

Les clients auront accès à l'hébergement tous les jours à partir de 15h, jusqu'à 10h le lendemain.

Des prestations de restauration seront organisées tous les jours matin, midi et soir. Un bar accueillera les clients à partir de 15h et sur les horaires d'ouvertures du restaurant.

L'exploitant du gîte a l'obligation :

- d'informer ses clients sur les possibilités de découverte aux alentours, sur les patrimoines naturels et culturels, ainsi que sur l'histoire du site ;
- de les sensibiliser sur le caractère emblématique du site et des alentours, sur la faune et flore ;
- d'organiser au moins une animation par an (exposition, balade commentée, animation en soirée, évènement itinérant qui s'appuie sur l'établissement comme point de départ ou d'arrivée...).



Organisation  
des Nations Unies  
pour l'éducation,  
la science et la culture



Pitons, cirques et  
remparts de l'île de la Réunion  
inscrits sur la Liste du patrimoine  
mondial en 2010

Parc National de La Réunion

258 rue de la République • 97431 La Plaine-des-Palmistes

Tél. +262 (0) 262 90 11 35 • Fax : +262 (0) 262 90 11 39

www.reunion-parenational.fr • contact@reunion-parenational.fr

## B. ESPRIT DU LIEU

Le gîte du Volcan est :

- **Un site d'exception adossé au Piton de la Fournaise, un des volcans les plus actifs du monde, aujourd'hui très accessible en voiture, mais ce n'a pas toujours été le cas. Ce site permet donc d'évoquer l'histoire récente de la conquête du Massif de la Fournaise par l'Homme, au fil de de la construction des accès** à un lieu qui faisait peur aux habitants à l'époque où on ne savait pas où étaient localisées les coulées lors des éruptions, en lien probable avec certaines légendes (Gran mèr Kal et Gran Diab...). Le site peut donc être présenté comme un lieu de mémoire, d'histoires naturelles et scientifiques, avec ses générations de « gardiens » qui ont vu passer toute l'histoire des explorations, l'époque des premières découvertes, des premières expéditions avec les porteurs... Le personnage de Jacques Picard, pionnier des expéditions, permet aussi de renvoyer les visiteurs vers la Cité du Volcan.
- **L'évolution architecturale du gîte, et son intégration paysagère, doivent aussi permettre d'évoquer les caractéristiques particulières du site, de la sécurité de l'emplacement, à la construction des paysages par l'activité volcanique. Un lieu qui évoque le feu, la lave, le caractère « lunaire » ou « martien » des paysages, mais aussi la genèse de la Réunion, une île née de ce volcanisme de point chaud, et donc le lien avec le Piton des Neiges, avec les « Pitons, Cirques et Remparts » ...**
- **Le gîte fait partie d'une découverte séquencée pour les visiteurs du Massif de la Fournaise, avec un accès par la route forestière du Volcan**, qui se transforme en piste à partir du Pas des Sables, sur 5 km ; et cette même piste est empruntée par de nombreux visiteurs pour accéder au Pas de Bellecombe, le belvédère qui offre une vue exceptionnelle sur le Piton de la Fournaise et l'enclos. Accéder au site par la piste est donc une véritable aventure accessible à tous les publics, pour admirer les paysages volcaniques d'altitude très singuliers, et parfois même les éruptions, qu'ils fassent une étape à l'hébergement ou simplement le temps d'un repas.

La découverte de la partie sommitale du Piton de la Fournaise est une itinérance. Elle commence dès Bourg Murat et se construit sur une progression ascendante, généralement en voiture ou autocar, qui successivement traverse trois séquences nettes :

- La Plaine des Cafres et les pentes du Nez de Boeuf, paysage vert, ouvert en direction du Nord et de l'ouest, avec une empreinte humaine marquée (habitations, activités agricoles et infrastructures routières, aménagements pour pique-nique « somin volcan ») ;
- La pente Zézé et la plaine des remparts dégagent une ambiance plus mystérieuse, avec des brouillards fréquents, une végétation basse et visuellement plus monotone constituée de landes. L'empreinte humaine s'efface progressivement et se réduit au ruban routier ;
- La Plaine des Sables, le Pas de Bellecombe et l'Enclos se découvrent avec une transition brutale au passage du Pas des Sables. Le panorama s'ouvre sur le monde du volcan, marqué par une forte minéralité et une sensation d'immensité ; la végétation est essentiellement cantonnée aux remparts et au fond de la rivière de l'Est. Seule la route rappelle la présence humaine.

- **Un véritable refuge pour les randonneurs, à plus de 2 000 mètres d'altitude**, non seulement accessible par le GRR2, entre les étapes de Bélouve et de Basse Vallée pour ceux qui réalisent la traversée de la Réunion, et bientôt, relier Grand Coude par le Morne Langevin (projet en cours). Un endroit où la météo est extrêmement changeante et où il peut faire très chaud comme très froid, où les pluies sont violentes et le brouillard dangereux. Il n'est pas rare que certains randonneurs se perdent. Le site devient alors aussi le camp de base des opérations de secours dans le cadre du déclenchement du plan ORSEC Volcan en situation d'éruption, ou lors des interventions de recherche d'individus égarés par le Peloton de Gendarmerie de Haute Montagne (PGHM...)
  
- **Un lieu de court-séjour, pour pouvoir rester et rayonner en étoile dans ces paysages si particuliers :**
  - Descendre dans l'Enclos et gravir le Cratère Dolomieu
  - Se Rendre au Cassé de la Rivière de l'Est
  - Les Puys-Ramond depuis Foc-Foc
  - L'oratoire Ste Thérèse et la Plaine des Sables
  - Et bien d'autres possibilités de petites boucles ou d'aller-retour qui pourraient être proposées en bonne entente avec les gestionnaires et les guides, pour diversifier l'offre et valoriser les richesses patrimoniales des alentours (curiosités géologiques, traces des pionniers, itinéraires équestres, VTT...)
  
- **Un lieu de biodiversité unique et fragile, en cœur de Parc National**  
Non visible depuis la route, le gîte l'est depuis le rempart nord de la Rivière de l'Est (sentier de randonnée). Situé sur un des versants réguliers typique des volcans boucliers, il est niché à la lisière des étendues plus arborées qui se développent sur les pentes du fond de la rivière de l'Est et jusqu'à la mer. Cette végétation contraste fortement avec les espaces minéraux proches.

**L'ambition du Département et l'Esprit du lieu doivent être déclinés dans le règlement d'accueil et de services dont la base des exigences est indiquée au 3.**