

**BORDEREAU D'ENVOI**  
N° 2005/178 /cab/BM/ST.

**Le Maire de SAINT-BARTHELEMY**

à

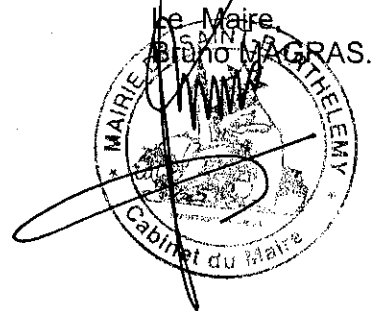
Mesdames, Messieurs les Adjoints  
Et les Conseillers Municipaux  
de SAINT-BARTHELEMY

Mesdames, Messieurs les Adjoints  
Et les Conseillers Municipaux,

Conformément à la demande de Monsieur David Matthews de l'EDEN ROCK,  
Je vous prie de trouver en annexe, copie de la lettre adressée au Maire  
le 05 juillet 2005.

Je vous en souhaite une bonne réception.

A Saint-Barthélemy, le 11 juillet 2005.



*Eden Rock*

*Saint-Barthélemy*

Saint-Barthélemy, le 05 Juillet 2005

Mairie de Saint-Barthélemy  
A l'attention de Monsieur Le Maire  
GUSTAVIA  
97133 Saint-Barthélemy

Monsieur Le Maire,

Je me permets de vous adresser ce courrier dans le but de clarifier la position de l'Eden Rock concernant un nombre de points controversés qui semblent, à ce jour, faire l'objet de polémique sur l'île et à propos desquels la position actuelle de l'Eden Rock semble être mal interprétée par certains.

Ces questions sont :

- la location de chaises longues sur la plage publique
- le ré ensablement de la plage de Saint-Jean
- le concept de « Fractional Ownership », ou de Résidence à temps partagé.

#### La location de chaises longues sur la plage publique

L'Eden Rock (E.R.) accepterait volontiers de la part de la Mairie un ensemble de directives pour toutes les propriétés ainsi que les commerces situés en bordure des plages de l'île.

Les chaises longues de l'Eden Rock sont principalement réservées aux clients de l'hôtel. Néanmoins, en plus de l'usage par ces derniers et à titre occasionnel, des clients extérieurs à l'hôtel peuvent, à la réservation d'une table pour déjeuner, requérir la mise à leur disposition de chaises longues avant et après le repas. Dans ces cas, l'Eden Rock leur facture un montant forfaitaire de 10 Euros pour ce service de plage, qui bénéficie d'un service de rafraîchissements et de fruits frais, et de prêt de serviettes. Le revenu brut ainsi généré se monte à environ 14.000 Euros par an, sans tenir compte des coûts liés à ce service. Ainsi, ce service de chaises longues sur la plage ne représente pas un bénéfice financier pour l'Eden Rock – mais il importe beaucoup à notre clientèle.

Eden Rock ne souhaite pas – que ce soit maintenant ou dans le passé – établir une activité commerciale sur la plage publique.

Enfin, dans le cadre de notre projet actuel de construction, nous aménageons la partie Nord, au centre de l'ancien Hôtel Filao, comme plage sur notre propre terrain –



spécifiquement dans le but de dégager un peu la plage publique. Ce projet doit être terminé, à la disposition des clients, en Novembre, au début de la prochaine haute saison.

### Ré ensablement de la Plage de Saint-Jean

Encore une fois, l'Eden Rock n'a pas l'intention de s'octroyer quel que droit que ce soit sur les plages publiques qui bordent la propriété de l'Eden Rock. L'Eden Rock est une entreprise locale dont les propriétaires étrangers, n'étant ni Français, ni Saint Barth, sont particulièrement soucieux du respect des lois Françaises tout comme des lois, de la culture et de l'héritage de Saint-Barthélemy.

Le fait est que le cyclone Luis a sérieusement endommagé la plage de St Jean et que, malgré un premier ré ensablement – qui fut un succès sur deux saisons – la plage de Saint-Jean n'a jamais retrouvé sa belle apparence d'avant Luis.

Aussi, la jonction reliant les parties Est et Ouest de la plage qui a été rompue à cette époque, le reste jusqu'à ce jour, ce qui est dommage car si nous avions pu la reconstruire – comme elle était à l'origine – cela permettrait d'avoir une magnifique promenade de 2 kilomètres aller-retour sur la plage de Saint-Jean.

L'Eden Rock a proposé d'investir une importante somme d'argent dans le réaménagement de la plage de Saint-Jean, au profit de l'hôtel mais également au profit de toute personne vivant à Saint-Jean ou même sur l'île. Suite aux nouvelles du vote de mardi soir, l'Eden Rock retire maintenant cette offre et attend les suggestions de la Mairie et des Membres du Conseil.

Pour information, l'Eden Rock pense qu'il serait de l'intérêt de l'île de procéder chaque année au réaménagement de toutes les plages de l'île – pour autant que nécessaire – et a des idées quant au financement de cet effort.

Nous espérons aussi que les observateurs de la plage de Saint-Jean auront noté que l'Eden Rock a volontairement enlevé l'ancien grand mur bordant la plage devant le Filao, aussi rapidement qu'il a pu suite à l'achat du Filao – avec, semble-t-il, un résultat bénéfique immédiat, du moins jusqu'à ce jour.

### « Fractional Ownership » ou résidence à temps partagé

Beaucoup de gens auront connaissance de cette récente tendance commerciale, la propriété partagée de jets privés, avec pour exemple la société Netjets, à elle seule gérant environ 500 avions, partageant leur utilisation entre des milliers de clients bénéficiant de leurs heures de vols allouées.

Un marché similaire s'est développé pour les yachts de luxe – et pour d'autres marchés comme celui des propriétés immobilières à hautes prestations, avec le cas, par exemple, du fondateur d'A.O.L, Mr Steve Case et de ses associés qui ont créé et développé une société du nom de « Exclusive Resorts », acquérant plus de 500 maisons de haute valeur, situées généralement aux Etats-Unis.

Les participants doivent payer environ 380 000US\$, plus charges, pour adhérer à « Exclusive Resorts » et pour ainsi avoir la possibilité de rester un certain nombre de semaines par an, moyennant réservation, dans la maison de leur choix. Ce marché s'adresse à des personnes aisées qui ont déjà l'expérience, et le poids, de la gestion de

plusieurs propriétés, avec les soucis d'entretien de la maison au fil de l'année lorsqu'elle n'est pas occupée.

Il serait certainement préférable d'acheter une période souhaitée d'utilisation réelle, de ce bien de haute valeur – moyennant un investissement raisonnable – qu'il s'agisse d'un avion, d'un bateau ou encore d'une villa.

La chaîne d'hôtels Four Seasons et le groupe Ritz Carlton génèrent de sérieux bénéfices de telles activités – c'est ce qui ressort de leur comptabilité rendue publique.

Le concept de « Fractional Ownership » ne correspond pas à celui du « Timeshare » : alors que l'un tend à un marché de haute qualité avec des prestations de service de niveau international, pour des périodes s'exprimant en unités de mois – celui du « Timeshare » est plus proche d'un marché plus populaire, sans service spécifique et habituellement pour une période d'une semaine par an. Rien de mal à cela, bien entendu – c'est juste une partie bien différente de l'énorme marché immobilier mondial.

L'Eden Rock pense réellement que le « Timeshare » n'est pas adapté à Saint-Barthélemy.

Quand l'Eden Rock s'est engagé à reconstruire les anciens bâtiments de l'Eden Rock et du Filao, à un niveau de standing de haute qualité – et également à réaménager entièrement le site du Cup's, cela a été principalement pensé dans le but de prendre en compte le facteur très saisonnier du tourisme à Saint-Barthélemy. Au fil des ans, on peut distinguer cinq mois de haute saison productive, cinq mois de saison moyenne et deux mois d'exploitation à perte, un ratio défavorable de cinq bons mois par rapport à 7 mois moyens sinon à perte.

En vendant des unités pour la période si recherchée de Noël / Nouvel An, il est possible de vendre en même temps une semaine au printemps, et deux semaines en été. Bien entendu, ce développement est dans l'intérêt de l'hôtel mais j'affirme qu'il est également dans l'intérêt de l'île – de même que toute tentative réussie de s'attaquer au facteur saisonnier important affectant les entreprises de l'île - et en conséquence pour la prospérité générale de l'île entière.

Je souhaite également mentionner plus particulièrement l'investissement réalisé au Cup's. Il s'agit d'un investissement de qualité similaire aux autres investissements de la sorte déjà réalisés sur l'île dans la zone de Public. Le Cup's sera plus que le moteur de l'Eden Rock, ce sera aussi le point de vente de services de haute qualité qui ne sont pas disponibles actuellement sur le marché. Encore une fois, les raisons principales de cette stratégie sont (a) de faire encore plus de l'Eden Rock une entreprise locale, (b) de s'attaquer à la saisonnalité en tenant le Cup's ouvert 12 mois par an, (c) d'essayer de fournir des services de très haut niveau sur une île qui, pour prospérer dans l'avenir dans l'intérêt de ses habitants, n'a d'autre choix que de se focaliser sur l'amélioration de la qualité du service offert à son industrie touristique – sa seule activité principale – sans laquelle l'île pourrait connaître un déclin.

Avec toute l'humilité possible de la part d'un Anglais (!!), je vous donne ma parole que l'Eden Rock, notre affaire familiale, n'a aucune intention d'aller à l'encontre du respect de la culture de l'île et des habitants de Saint-Barthélemy à propos de ces trois questions,

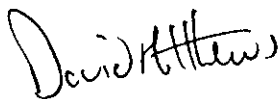
ni d'aucune autre d'ailleurs. Nous profitons seulement des mêmes droits dont jouissent les personnes résidant sur l'île. Nous n'en cherchons pas d'autres – et n'en chercherons pas plus.

Monsieur Le Maire – je vous remercie d'avoir pris connaissance de ce courrier.

Si possible, je vous serais très reconnaissant – et seulement si cela vous semble approprié – de faire copier et diffuser cette lettre aux gens qui étaient présents à la réunion en Mairie le 28 Juin au soir – quand apparemment certaines de ces discussions ont eu lieu et quand certaines opinions ont été exprimées sur les intentions présumées de l'Eden Rock – innocemment sans aucun doute - qui simplement ne reflètent pas la vérité.

En espérant que cette lettre contribuera à établir la vérité.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les plus distingués.



~~David Matthews~~

PS : Je vous prie de m'excuser du fait que je ne parle pas bien le Français. Néanmoins, avec l'aide d'un collaborateur de l'Eden Rock comme interprète, je serais ravi de parler directement avec tout Membre de votre Conseil ou tout représentant, qui était présent mardi soir, des questions débattues au sujet de l'Eden Rock – ou de quelque autre question.

Nous invitons aussi toutes les personnes présentes mardi soir à venir visiter l'Eden Rock, individuellement ou en groupe, afin de discuter de tous ces sujets, ouvertement, à leur satisfaction. Nous n'avons strictement rien à cacher et notre principal but est de devenir un hôtel de classe internationale sur Saint-Barthélemy, une île d'une classe internationale de plus en plus affirmée.