

Vert L'entrepreneuriat

Cas de succès d'entrepreneurs
verts en Méditerranée



Centre d'Activités Régionales
pour la Production Propre



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori
i Sostenibilitat

Dar Zaghouan: Eco-Lodge en Tunisie

48

Nom du projet:	Dar Zaghouan
Ville, pays:	Zaghouan, Tunisie
Nom du chef d'entreprise/fondateur:	Mr. Skander Zribi

Description Zaghouan Dar est un éco-lodge situé dans la région de Zaghouan, à 45 minutes de Tunis. Il comprend des chalets, des jardins et un moulin à huile d'olive traditionnel. Dar Zaghouan éco-lodge favorise le vert et l'agrotourisme.

Investissement
Démarrage du capital : 400 000 DT
Taux de retour sur investissement : 10 %
Sources de financement : fonds privé.

Parties prenantes
Clients : Les entreprises implantées dans la région, essentiellement les industries. Les individus et les familles (tunisiens et expatriés). Les entreprises tunisiennes qui organisent des séminaires d'esprit d'équipe, des réunions et des événements.
Fournisseurs : 90 % des fournisseurs sont situés dans la région de Zaghouan. Dar Zaghouan comprend également une ferme de production de fruits, d'huile d'olive, de fromage, de poulet et de caille. 50 % de l'alimentation est produite à la ferme.
Partenariat européen : Agence de voyages « AMPLI Travel », située en France.

Création d'emplois Non disponible.

Chronologie
Date de démarrage : 11 septembre 2007.
2007 : Visite de la chaîne de télé française « France 2 ».
2009 : Visite de la chaîne de télé française « France 5 ».
2009 : Lancement de la salle polyvalente.
2010 : Ouverture de 3 nouveaux chalets en bois et rénovation de l'ancien moulin à huile traditionnel.
2011 : Visite de la chaîne de télé tunisienne.
2011 : Visite de 2 ministères (ministère de la Culture et ministère du Tourisme).
2011 : Organisation d'un événement clé pour le SEDIF (syndicat des agences de voyages françaises).
2011 : Commencer à construire un puits canadien pour économiser l'électricité pour le refroidissement et le chauffage. Système de récupération des eaux usagées pour l'installation de l'irrigation.

Étude de faisabilité	<p>La passion pour la nature est la motivation du propriétaire de Dar Zaghouan. Au début, l'idée était de rénover la maison de ses parents et de l'utiliser pendant le week-end. L'idée de créer un éco-lodge est apparue après la visite d'un journaliste « vert » qui a encouragé le projet en écrivant un article sur l'un des journaux les plus connus de Tunisie.</p> <p>En Tunisie, il n'y a pas d'éco-lodges et le propriétaire a voulu commencer avec un projet innovant. L'hypothèse de départ repose sur la nécessité de chacun de vivre proche de la nature et de consommer des produits frais et naturels. La proximité de la capitale Tunis (plus ou moins 2 millions d'habitants) a été considérée comme un avantage.</p>
Approche géo/socio/économique	Les clients et les visiteurs de Dar Zaghouan proviennent de Tunis et d'autres grandes villes, ainsi que du gouvernorat de Zaghouan (de nombreuses entreprises de Zaghouan ont organisé des manifestations à Dar Zaghouan).
Caractéristiques principales	Eco-lodge et agrotourisme : Dar Zaghouan vise à fournir à ses clients une nouvelle vision de la consommation et du comportement propre dans un environnement de vie plus durable sans compromettre les normes de confort.
Raison d'être et motivation	Non disponible.
Forces	L'architecture de l'éco-lodge et l'emplacement dans une zone montagneuse et boisée. Le paysage est très beau et l'air très propre. Dar Zaghouan propose une cuisine locale et traditionnelle d'excellente qualité et un environnement chaleureux et familial.
Défis et contraintes	La contrainte majeure pour l'avenir est liée à l'extension de la ville, qui se rapproche de l'éco-lodge. Trop de maisons sont construites sur le piémont de la montagne. Ce phénomène aura une incidence sur le paysage et par conséquent les gens voudront chercher d'autres zones plus naturelles. Le fondateur de Dar Zaghouan possède d'autres espaces loin de la ville, mais l'investissement sera trop élevé pour créer un autre éco-lodge et abandonner l'actuel. La rareté de l'eau souterraine est une autre contrainte à laquelle il faudra faire face probablement à l'avenir.
Activités et impacts directs	<p><i>Socioéconomique</i> : Dar Zaghouan contribue à créer des emplois locaux pour les villageois (hommes et femmes).</p> <p><i>Environnemental</i> : Outre la sensibilisation en faveur des visiteurs, Dar Zaghouan utilise des chauffe-eau solaires et des techniques agricoles traditionnelles à l'égard de l'environnement.</p>
Application de technologies innovantes	Dar Zaghouan utilise des énergies renouvelables par l'installation de chauffe-eau solaires dans les chambres. De plus, le propriétaire est en train d'installer un puits canadien pour le refroidissement naturel et le chauffage des chalets.
Signes d'une approche holistique / vision mondiale	Non disponible.

Résultats

En dépit des difficultés et des contraintes (manque de soutien institutionnel public) et de la diminution de la clientèle en 2011, en raison de la révolution de janvier 2011, Dar Zaghouan est considéré comme un projet intéressant à plusieurs niveaux : la création de l'environnement, la sensibilisation, le chiffre d'affaires et l'emploi.

Politiques, encouragements et réglementations nécessaires

D'après le fondateur, le Ministère du Tourisme devrait encourager de façon plus significative dans la région de Zaghouan, principalement dans le domaine du tourisme durable, par la promotion d'une gestion durable des ressources naturelles et la protection du paysage. En termes d'incitations financières, le secteur a besoin d'étendre les incitations fiscales, puisque la région de Zaghouan est enregistrée comme une zone de développement, dans laquelle les investissements sont exclus de la TVA et autres taxes sociales.

Leçons et recommandations

La motivation du promoteur est indispensable pour surmonter les contraintes et les défis qui sont à relever dans la phase de lancement de ces projets en zone rurale. La relation affective du fondateur à sa patrie et aux traditions locales est un aspect important pour poursuivre un tel projet.

Références

Téléphone : +216 24 309 309
e-mail : darzaghouan@gmail.com
www.darzaghouane.com