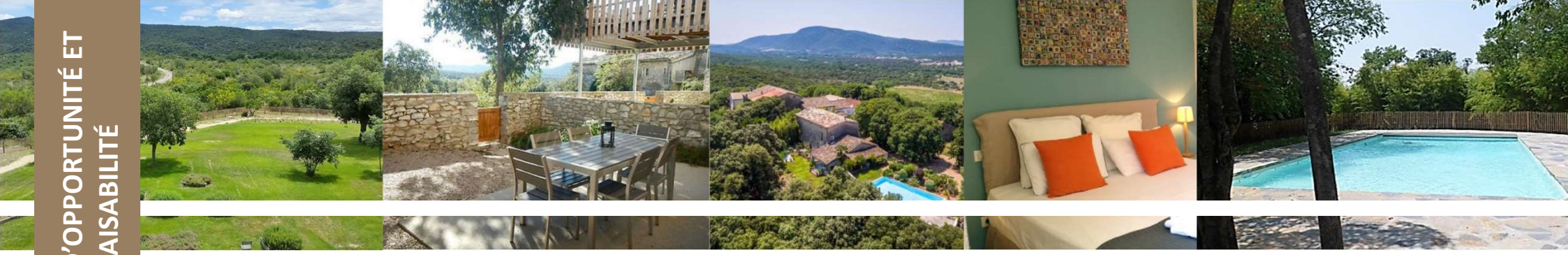
ETUDE D'OPPORTUNITÉ ET FAISABILITÉ



Etude d'opportunité du projet d'aménagement touristique du Domaine de Ceyrac à Conqueyrac – 2010/2011

SAS SUMAR - Contact : Mme Marie-Claude BERJAMIN

Contexte :

Le Domaine de Ceyrac est un véritable hameau dont l'histoire remonte au début du 18ème siècle, et qui dispose d'une surface de 880 hectares. Sur le Domaine diverses activités économiques sont déjà développées : agriculture, sylviculture, vente d'électricité… Cependant, la SAS SUMAR gestionnaire du domaine, souhaite réaliser un projet de réhabilitation et de développement économique, notamment par la création d'un accueil touristique et d'une offre d'hébergements.

Mission :

> Evaluer l'opportunité du développement d'une offre touristique par la réalisation d'un diagnostic touristique du territoire et d'une étude de marché.

> Définir le projet touristique et son positionnement adapté au territoire, dans le respect du patrimoine bâti, de l'histoire des lieux, des enjeux environnementaux et des valeurs portées par le commanditaire

> Offrir une assistance à maîtrise d'ouvrage pour le choix de l'architecte

Montant de l'accompagnement : 10 250€

Le concept choisi : la création d'un Eco-hameau comprenant des gîtes multi-gamme et « multi-taille» pouvant accueillir différents types de population et répondant à différentes pratiques : un lieu de travail, un lieu de vie, un lieu de loisir et détente à l'année et un lieu de rencontre et de découverte

Les fonctions créées :

Une capacité de 70 lits répartis sur :

- le Château en prestation très haut de gamme
- des gîtes de 4 ou 6 personnes en haut de gamme
- Des gîtes de 2 personnes en moyenne gamme

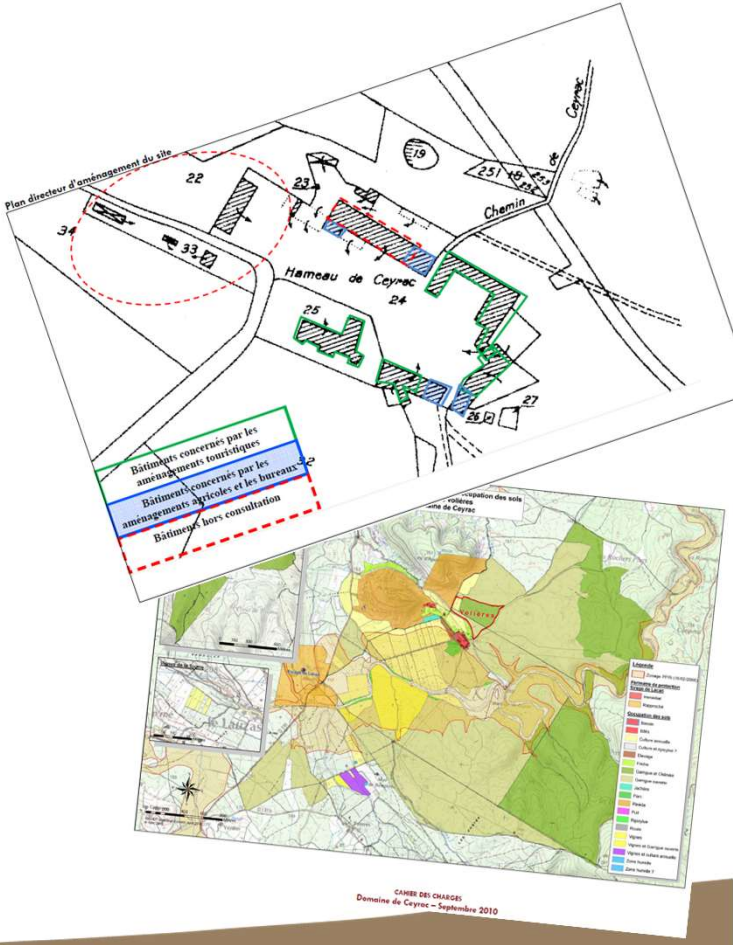
Des bureaux et salle de réunion modulables

Un espace bien-être :

- Jacuzzi et sauna communs aux gîtes
- Salle de sport
- Jacuzzi extérieur et sauna privatif au Château
- Des espaces détente intérieur et terrasse

Des activités :

- Pour l'ensemble de l'éco-hameau : piscine naturelle, un terrain de tennis, jardin botanique, jeux pour enfants
- Pour le Château : parc, piscine et pool-house



éthicalia
Accompagnement local pour changement global