

Dossier de presse

La Résidence de Tourisme « les Collines de Ste Féréole »



SOMMAIRE

I. UNE RÉSIDENCE TYPIQUEMENT ATYPIQUE

1. UN DOSSIER INSCRIT AU CONTRAT D'AGGLOMERATION DE BRIVE

2. SITUATION DU VILLAGE DE GITES : AU CŒUR D'UNE COMMUNE TYPIQUE DE LA CORRÈZE

II. PRÉSENTATION DU VILLAGE DE GITES : DE NOUVEAUX EQUIPEMENTS POUR UNE CLIENTÈLE NOUVELLE

III. FLEXIBILITÉ DE COMMERCIALISATION : LE MAITRE MOT

1. CHRONOLOGIE DU PROJET

2. LES ACTEURS

3. COÛT DES TRAVAUX ET FINANCEMENT

IV. DES PRESTATIONS CONTEMPORAINES POUR UNE RÉSIDENCE AVANT-GARDISTE

1. HABITER UN PAYSAGE

2. DES ACTIVITÉS QUI RESSEMBLENT AUX VOYAGEURS

V. LES INFORMATIONS ++

1. LES ACTIVITÉS ESTIVALES

2. INTERNET ET FACEBOOK

Les Collines de Ste Féréole

I. UNE RÉSIDENCE TYPIQUEMENT ATYPIQUE

Situé en bordure de la forêt des Saulières, à 10km de Brive la Gaillarde, les collines de Sainte Féréole proposent 25 gîtes disséminés sur 4ha littéralement nichés au cœur des collines surplombant un superbe paysage Corrèzien.

Résolument contemporain et respectueux de l'environnement cette résidence troglodytique s'inscrit dans une démarche de développement durable et construit sur une approche basée sur le Zen et le ressourcement.

Plus qu'une résidence, un havre de paix où nature rime avec bien être avec un seul mot d'ordre : voir sans être vu.



1. UN DOSSIER INSCRIT AU CONTRAT D'AGGLOMERATION DE BRIVE

L'offre en matière d'hébergement touristique locatif de qualité est relativement déficitaire sur la Communauté d'Agglomération de Brive (CAB). Jusqu'à l'ouverture de la résidence de tourisme de Sainte-Féréole, il n'existe aucune résidence de tourisme sur le périmètre de la CAB.

Inscrite dans une logique de développement touristique, la CAB a donc souhaité pallier ce déficit d'offre en construisant un village de gîtes à Sainte-Féréole, afin d'accroître l'attractivité du territoire.

Cette action a été inscrite au contrat d'agglomération de 2004/2008. L'objectif de la CAB n'était pas de développer une offre quantitativement élevée, mais bien de développer une offre qualitative, répondant aux évolutions des exigences des clientèles.

2. SITUATION DU VILLAGE DE GÎTES : AU CŒUR D'UNE COMMUNE TYPIQUE DE LA CORRÈZE

Le village de gîtes se situe sur un terrain de 4,5 ha, sur la commune de Sainte-Féréole, au sein de la Communauté d'Agglomération de Brive.



II. PRÉSENTATION DU VILLAGE DE GÎTES : DE NOUVEAUX EQUIPEMENTS POUR UNE CLIENTÈLE NOUVELLE

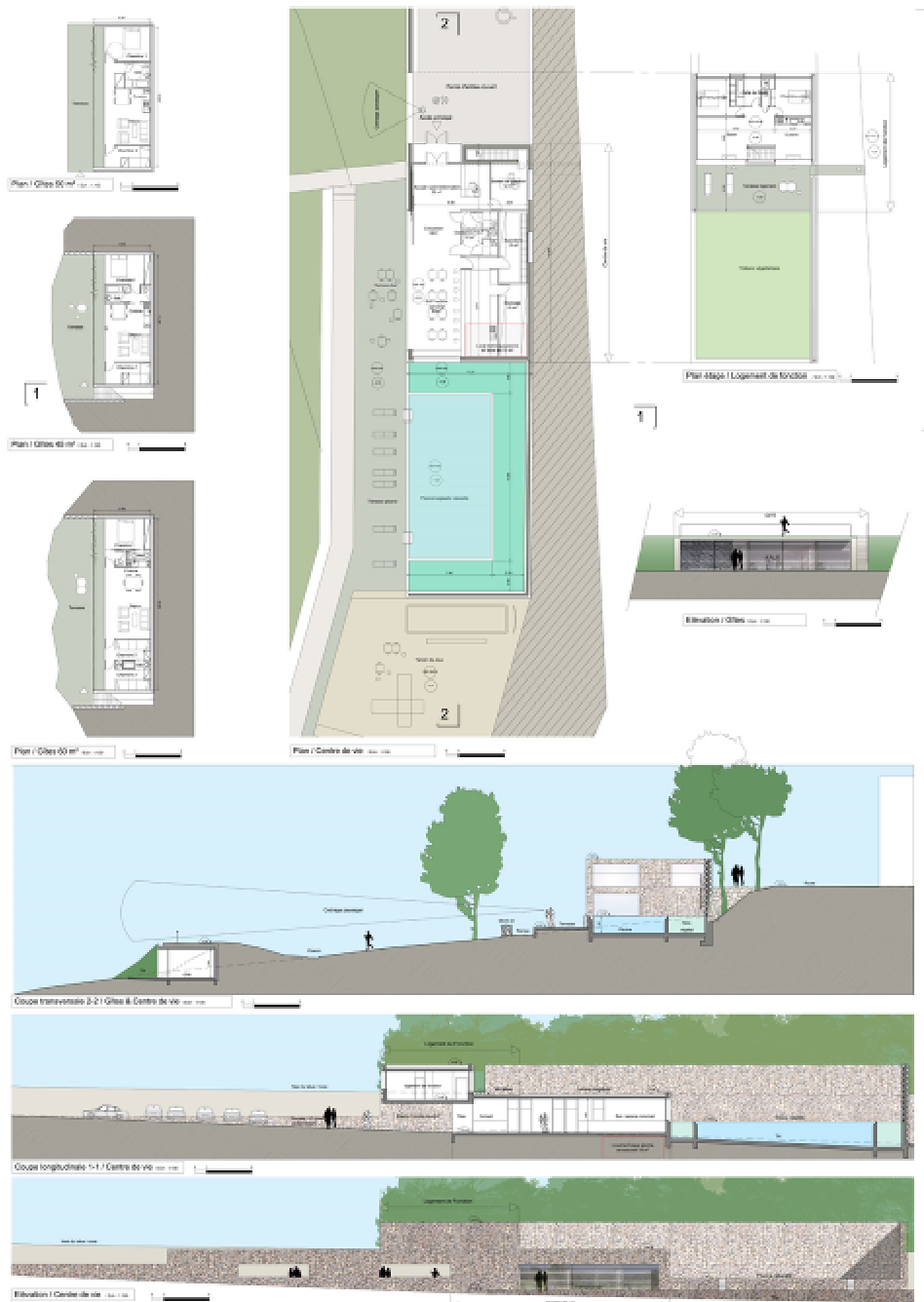
Le parc de la résidence de tourisme se compose de :

- 15 unités de 45m² pour une capacité maximum de 7 personnes,
- 2 unités de 50m² équipées pour les personnes handicapées pour une capacité de 6 couchages
- 8 unités de 60m² proposant 3 chambres, 2 salles de bain pour une capacité totale de 9 personnes.

Ces derniers logements permettent notamment de répondre aux demandes d'amis souhaitant partager une location commune en conservant une qualité de service (notamment les 2 salles de bains, ce qui est très rare dans un gîte classique). Ces gîtes répondent également aux nouvelles compositions familiales ou familles recomposées, nécessitant des surfaces d'accueil souvent supérieures.

Un bâtiment principal constitue le centre de vie avec :

- Accueil/information
- Bureau du directeur
- Bar/espace convivial
- Réserves
- Sanitaires
- Buanderie
- Logement de fonction



REALISATION D'UN VILLAGE DE GITES DE 25 HABITATIONS A SAINTE FEREOLE

III. FLEXIBILITÉ DE COMMERCIALISATION : LE MAITRE MOT

La commercialisation de la résidence des gîtes de Sainte-Féréole a démarré le 1^{er} week-end de juillet 2009.

Dans un marché fortement marqué par les Ventes de Dernière Minute (VDM) et une démarche du consommateur recherchant la bonne affaire, la résidence de tourisme de Sainte-Féréole proposera une politique de prix flexible basée sur les rythmes de la fréquentation touristique.

Justifiant d'une offre différente, les prix de location de cette résidence demeurent légèrement supérieurs à ceux proposés par les villages vacances voisins mais s'adaptent aux tendances actuelles. Ainsi, des avantages tarifaires sont proposés pour inciter à la location 6 mois à l'avance, pour la location d'une seconde semaine, etc.

Les prix proposés varient dans les fourchettes suivantes selon les semaines :

- Gîtes 4-6 personnes :
 - o Hors saison : 325 / semaine - 111€ / 2 nuits (46 €/nuit supplémentaire)
 - o Moyenne saison : 350€ / semaine - 120 € / 2 nuits (50 €/nuit supplémentaire)
 - o Saison : 440 €/semaine
 - o Haute saison : 640 € / semaine
 - o Très haute saison : 690 €/semaine

- Gîtes 6-8 personnes :
 - o Hors saison : 430 € / semaine - 147€ / 2 nuits (61€/nuit supplémentaire)
 - o Moyenne saison : 495€ / semaine -198 € / 2 nuits (71€/nuit supplémentaire)
 - o Saison : 685 € / semaine

- Haute saison : 895 € / semaine

- Très haute saison : 985€ / semaine

1. CHRONOLOGIE DU PROJET

- Mars 2004 : étude commandée par la CAB et réalisée par LMV pour le développement d'hébergement de loisirs sur le périmètre de la CAB
- 28 février 2005 : opération inscrite au contrat d'Agglomération
- 21 Mars 2005 : délibération d'acquisition foncière et de création d'un hameau de gîtes sur la commune de Sainte-Féréole
- Mai 2005 : appel public à candidatures pour sélectionner 5 candidats pour le concours
- Octobre 2005 : choix du lauréat - le groupement BLOCK ARCHITECTES, MAP PAYSAGES, COPLAN bureau d'études techniques
- De Novembre 2005 à Juillet 2006 : études (Avant projet, Avant projet définitif, Projet, Dossier de consultation des entreprises)
- Juillet 2006 : délibération pour lancer la procédure d'appel d'offre travaux allotie en 13 lots
- Juillet 2007 : délibération pour attribution des travaux
- Septembre 2007 : début des travaux
- Décembre 2008 : fin des travaux
- Janvier 2009 : appel d'offre pour choix du gestionnaire
- Janvier 2009 : appel d'offre pour acquisition du mobilier allotie en 8 lots
- Juillet 2009 : ouverture de la résidence

2. LES ACTEURS

Maître d'Ouvrage : La Communauté d'Agglomération de Brive.

Suivi du dossier : Direction de l'Aménagement et des Transports.

Etude projet : LMV

Gestionnaire : Office de Tourisme intercommunal

Maître d'œuvre : le groupement

- BLOCK ARCHITECTES

Ce cabinet s'est vu décerné par le Ministère de la Culture le prix des albums de la nouvelle architecture

- MAP Paysagistes

Ce cabinet s'est vu décerné par le Ministère de la Culture le prix des nouveaux albums du paysage

- COPLAN INGENIERIE

Autres entreprises et bureaux d'études ayant participé au projet :

Qualiconsult, EDF / GDF, Syndicat d'Electification de Sainte-Féréole , Société EVECO, Syndicat des Eaux du Maumont,

FRANCE TELECOM, Société SIORAT, Société MARTINIE, Société BATCO, Travaux Spéciaux du Centre, SIGMA Ingénierie, C2M ALU SARL, SARL TEKNIMURS, Entreprise DEBUSCHERE, Entreprise ALLEZ ET CIE, Entreprise CHEVALIER, Entreprise MIANE ET VINATIER, Société STYL ART, Société MONTALEYTANG, Société AXIANS, Société EQUIP FROID

3. COÛT DES TRAVAUX ET FINANCEMENT

Montant de l'opération : 3 500 000€ HT

Financeurs :

- CAB : 3 233 215 €
- Etat : 109 760 €
- Région: 109 760 €
- Département : 47 265 €

IV. DES PRESTATIONS CONTEMPORAINES POUR UNE RÉSIDENCE AVANT-GARDISTE

1. HABITER UN PAYSAGE

L'originalité de ce lieu tient au fait que cette résidence a été conçue dans le plus grand respect de l'intégration à l'environnement et aménagée selon le concept du « Voir sans être vu » et de l'habitat troglodytes.

Exposée plein Sud, le réveil est un enchantement grâce à une vue panoramique sur le bassin de Brive.



Dans chaque hébergement, une grande terrasse aménagée équipée de mobilier extérieur, télévision écran plat TNT satellite, accès internet Wifi et téléphone, lave vaisselle four et micro ondes.

Un espace bar à l'accueil et une piscine chauffée en extérieur pour en profiter à chaque saison.

Les gîtes sont construits en béton brut, en l'absence de tout additif ou de produits agressifs (sans colle, vernis, laine de verre...).

Les toits, végétalisés pour de meilleures qualités énergétiques, assurent une excellente isolation thermique et phonique. Ils permettent une meilleure qualité de l'air, et une réduction du taux de CO2.

Les grandes baies vitrées dont dispose chaque gîte offrent une grande luminosité **et une vue sur** le paysage corrézien. Les terrasses dallées, entourées de prairie fleurie, sont idéales pour les petits-déjeuners en plein air.



2. Des Activités qui ressemblent aux voyageurs

Pendant leur séjour, les voyageurs pourront se laisser séduire par le grand choix d'activités proposé : initiation du Tai Chi et au Qi QuonQ, tennis, terrains de sport, pêche à la mouche, randonnée, soins du corps et du visage avec des produits bio...

Une Piscine sécurisée (76m², 1m50 de profondeur) chauffée naturellement, en saison, par moquette solaire.



V. LES INFORMATIONS ++

1. LES ACTIVITÉS ESTIVALES

Les collines proposent des animations entre le 1^{er} juillet et le 31 août. Ces activités sont en accord avec l'image de la structure : zen, détente, nature.

Les activités GRATUITES sur le site :

- Tai-chi : Initiation. Gymnastique douce, d'origine chinoise. Cet art martial se pratique dans une salle sans bruit. (activité adulte)
- DO-IN : Initiation au do in, massage chinois. Il se rapproche de l'acupuncture, et est très près du massage shiatsu. En salle également. (activité adulte)
- Art créatif : Technique de collages, assemblages, peinture, encadré par madame soler vinay. En salle. (famille)
- Rando à dos d'ânes : Activité enfant, les enfants aident à la préparation des ânes. (famille : jeunes enfants)
- Geocaching : Jeu de piste via GPS. Initiation à l'utilisation des GPS, découverte de cette technologie via des jeux de piste. (famille : adultes, enfants, ados)
- Les clés des collines : jeu de pistes sur les 4 sentiers de rando au départ de la résidence. (famille : adultes, enfants, ados)

BALADE A DOS D' ANES



RANDO VIA GPS





TAI CHI



PISCINE CHAUFFEE PAR MOQUETTE SOLAIRE



MARCHE DES PRODUCTEURS DE PAYS TOUS LES JEUDIS SOIRS AU VILLAGE



2. INTERNET ET FACEBOOK

Rejoignez les Collines de Ste Féréole sur la page fan facebook
Et retrouvez toutes les photos et informations sur leur site internet
www.residencelescollines.com

CONTACT PRESSE

Clémentine FRECHINOS - Office de Tourisme de Brive et son Pays
Place du 14 Juillet – 19100 Brive
Tél (LD) : 05.87.01.60.04 Mobile : 06.31.80.63.71
clementine.frechinos@brive-tourisme.com