



PROJET ECO COMPLEXE

NATURE



Sommaire

Présentation des fondateurs et genèse du projet : p.3-4

Préambule : p.5-6

Activités & loisirs : p.7

Pôle restauration : p.8

Pôle hébergement : p.9-13

Clé en main & Démarche partenaire : p.14

Volvic, un site adéquat: p.15

Marché: p.16

Positionnement stratégique: p.17

Soutiens et comptes rendus : p.18-26

Montage juridique : p.27

Plan d'action : p.28

Investissement & financements : annexe



Les porteurs de projet

Damien Arousseau, 29 ans, né à Nevers (58) :

« Je suis originaire d'un petit village de la Nièvre. L'Auvergne, je l'ai découverte au fil de mes études, notamment en STAPS, où j'ai obtenu une licence « éducation et motricité », puis une licence professionnelle « tourisme et loisirs sportifs en moyenne montagne ». J'ai poursuivi mon exploration de la région grâce à un BPJEPS «Activité physique pour tous » que j'ai obtenu au CREPS de Vichy.

C'est maintenant mon admiration pour la région associée à ma formation qui m'ont donné l'envie d'entreprendre dans le tourisme auvergnat ! »

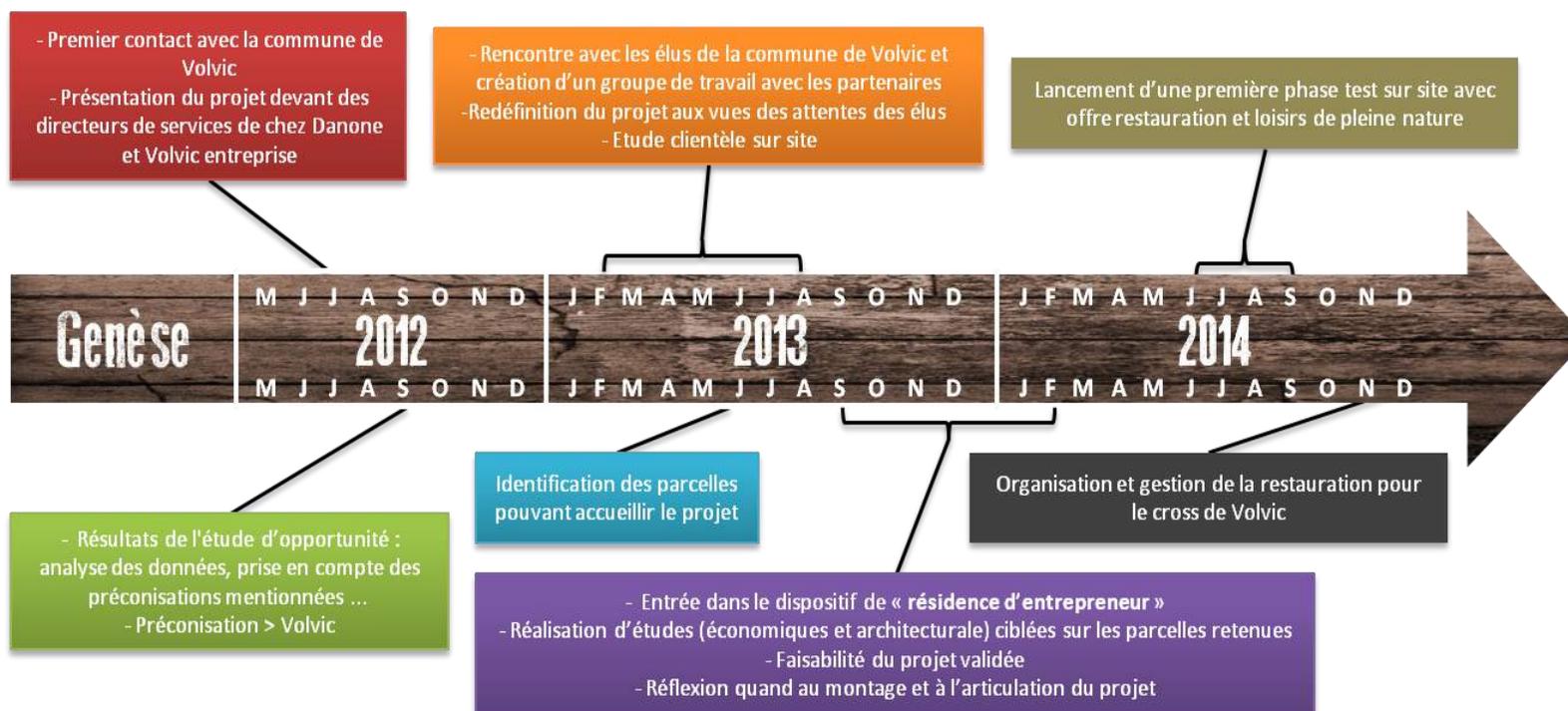
RETROUVEZ NOS CV. EN ANNEXE

Lucien Lê Van - Leclanché, 27 ans, né à Riom (63) :

« J'ai toujours vécu en Auvergne. Après l'obtention de mon baccalauréat en 2006, j'ai effectué un BTS professions immobilières. Cette formation m'a permis d'acquérir de nombreuses connaissances en matière commerciale, juridique, ainsi que dans la gestion d'entreprise. Et c'est ainsi que je me suis naturellement lancé dans la transaction immobilière en tant qu'agent immobilier indépendant. Ce fut encore une fois une riche expérience qui m'aura confirmé un très bon sens commercial et relationnel, mais avant tout un désir d'entreprendre dans notre belle région ! »

Motivations

Ce projet est né d'une réflexion et d'une passion commune. Depuis début 2012 nous mettons tout en œuvre pour structurer et optimiser le succès de cette entreprise. Notre objectif est de créer et d'implanter un complexe éco touristique mêlant activités sportives de pleine nature, restauration locale et hébergements innovants. Partageant le goût pour les sports de pleine nature, notre amour de la région Auvergne, ainsi que l'envie d'entreprendre, nous avons prospecté pour identifier le lieu idéal pour implanter notre activité. Ce lieu permettra à tous de venir se ressourcer et pratiquer des activités sportives tout en bénéficiant de prestations de qualité, dans un environnement naturel préservé et synonyme de bien-être ... Plusieurs études stratégiques (économiques et architecturale) ont été commanditées et valident la viabilité et les conditions d'exploitation de l'éco complexe tel que nous l'avons imaginé.





Damien Aurousseau :

- Depuis décembre 2013 : Développeur exclusif de l'activité GolfCross en France
- Juin 2013 à aujourd'hui : Responsable opérationnel & responsable du développement des activités de pleine nature pour le Resort «Les Portes du Sancy», résidence de tourisme, Chambon des Neiges (63).
- Juin 2013 : création d'une auto-entreprise : animation sportive et touristique / conseil en ingénierie touristique et marketing / formation hygiène alimentaire (HACCP)
- 2011 : Responsable SCIC ALPHEA CNSB – Ebreuil (03) : Gestion et animation d'une base de loisirs et d'un parc aventure : gestion du personnel (5 personnes) / organisation et encadrement des activités (VTT, accrobranche, course d'orientation, canoë, tir à l'arc) / Communication et promotion de la structure (site internet, référencement, réseaux sociaux ...)

❖ Compétences spécifiques :

- Approche pluridisciplinaire du tourisme sportif : réalisation d'études de marché et structuration de l'offre touristique (marketing, économie, clientèles...), promotion et commercialisation de l'offre touristique et de loisirs.
- Encadrement de tout type de public dans une pratique de loisirs : activités physiques de découverte, d'initiation et d'animation.
- Réalisation d'état des lieux et de diagnostic territorial de l'offre touristique
- Montage, suivi et gestion de projets : gestion des ressources humaines et financières, mobilisation des partenaires

Lucien Lê Van – Leclanché :

- Avril 2014 : Formations hygiène alimentaire (HACCP) et formation au permis d'exploitation
- Depuis mars 2014 : Conseiller municipal (Commune de Davayat, 63) : délégué au SMAD, membre des commissions communication, jeunesse, urbanisme et bâtiment, membre du SIAEP et du CCAS
- Depuis septembre 2011 : Porteur du projet Eco Complexe Nature : rédaction du projet, recherches de foncier, création de partenariats publics et privés, demandes de subventions, communication (graphisme, gestion des réseaux sociaux, etc.)
- Juin 2009 > Janvier 2011 : Agent immobilier au sein de l'agence Aubière Transactions (Aubière, 63) : participation à la reprise de la société : phases de recrutement, marketing, création de la charte graphique (visuels, logo, etc.), gestion de l'entreprise
- Novembre 2007 > Juin 2009 : Négociateur immobilier au sein de l'agence Guy Hoquet (Aubière, 63), spécialisé dans la transaction immobilière

❖ Compétences spécifiques :

- Maîtrise des techniques commerciales
- Maîtrise des techniques administratives et de marketing
- Maîtrise des outils de communication (internet, réseaux sociaux, graphisme ...)
- Maîtrise des normes d'hygiène alimentaire (restauration commerciale) et des réglementations inhérentes aux CHR
- Gestion d'entreprise

Le Projet

VOLVIC C'EST L'EAU, LES GRANDS ESPACES, LA NATURE !

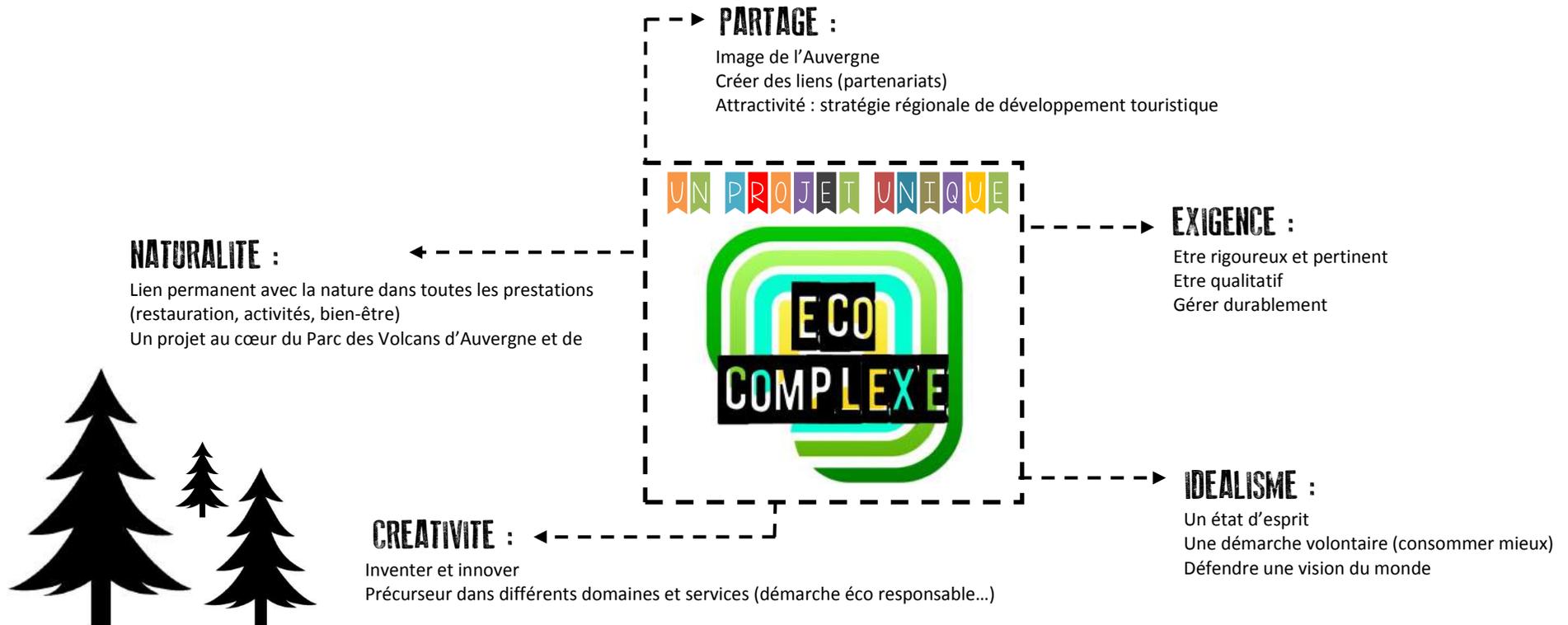


C'est aussi une cité de renommée nationale et internationale, dont l'image associée au bien être est soutenue par la communication faite autour de l'eau minérale. Chaque année, et en toute saison, les touristes viennent en nombre visiter le site naturel et préservé où est captée la source. Volvic possède deux sites touristiques (Espace d'Information/Maison de la Pierre) qui à eux deux représentent une fréquentation annuelle de 110 000 personnes. Malgré cette forte fréquentation, l'absence de structuration de l'offre de loisirs ne permet pas de capitaliser sur cette fréquentation bien qu'une demande et un attrait certains sont exprimés par les touristes de passage sur le site.

L'idée est donc de proposer à ces visiteurs une nouvelle manière de découvrir ou de redécouvrir ce lieu unique, grâce à la création d'un complexe éco-touristique qui proposera activités et loisirs sportifs de pleine nature, hébergements innovants, prestations bien-être ainsi qu'un pôle restauration simplifiée, sur le principe du slow food. En s'adossant à une offre de loisirs ludiques et culturels d j offerte par les prestataires locaux, l'éco-complexe donnera une nouvelle dimension à ce site d'exception. Comme les maîtres mots du site sont «nature, santé et bien-être», nos prestations s'inscriront toutes dans une démarche de développement durable !

Construit sur les valeurs de respect et de valorisation de cette nature singulière façonnée par les volcans, notre projet s'inscrit pleinement dans la philosophie du site de Volvic. Il entend conforter l'image énergique de ce « nouveau monde » que nous voulons pour l'Auvergne.

Nous souhaitons mettre en parfaite corélation notre projet avec les valeurs de la marque régionale : «Auvergne Nouveau Monde».



La nature Auvergnate incite à créer et innover...

Loisirs de pleine nature, hébergements innovants et Slow Food ... dans l'esprit « **Nattitude** » !
L'image de l'Auvergne n'a de cesse de s'améliorer, il est temps d'utiliser nos ressources afin que notre région s'affirme comme une destination touristique connue et reconnue. « Il est prouvé depuis longtemps que les territoires bénéficiant des soldes migratoires les plus performants sont les territoires affichant les meilleures performances touristiques, tous les équipements et infrastructures nécessaires à l'accueil des touristes profitant également aux habitants ». L'Auvergne a donc une carte à jouer et doit innover en créant de nouvelles destinations touristiques. Le Tourisme vert est un point sur lequel s'appuyer afin de mettre en projet une démarche territoriale ...



L'éco responsabilité est le fil conducteur de notre démarche !

Notre objectif est de vendre la destination **Volvic** et de valoriser l'image et l'attractivité d'un territoire bénéficiant d'une notoriété mondiale, avec un site aux ressources naturelles incontestables mais sous exploitées.

Différents acteurs publics et privés sont présents afin de développer l'offre touristique. Il s'agit, afin de structurer, de dynamiser et de compléter l'offre, de créer un lien et une dynamique cohérente et organisée entre ces acteurs. Une démarche partenariale entre ces organismes, d'autres professionnels du tourisme et notre complexe, permettra au territoire de grandir et d'être plus compétitif. L'intérêt est de partager la promotion, la communication, l'accueil et la commercialisation des produits touristiques afin de mettre en place une gestion environnementale et durable du territoire.

Il s'agit plus de compléter l'offre, de la structurer et d'amener organisation et dynamisme plutôt que de créer de la concurrence...



Pourquoi l'Auvergne ?

Un territoire et un patrimoine naturel à exploiter et à préserver

L'Auvergne offre une diversité de paysages et de sites naturels exceptionnels. Ceux-ci méritent d'être investis et mis en valeur par des démarches responsables. Il s'agit de développer par la création de nouvelles activités, un territoire aux ressources naturelles remarquables, tout en respectant à 100% une démarche de développement durable.

L'accessibilité : un atout d'envergure, une situation géographique idéale

La position géographique de Volvic en fait une zone idéalement placée par rapport à la métropole régionale qu'est Clermont-Ferrand (14 km entre les 2 communes). La ville se situe de plus au carrefour des deux autoroutes A71 et A89, ce qui renforce son attractivité et favorise aussi l'accès des populations extérieures à la région.

Développer le pôle touristique

La région présente l'opportunité de dynamiser certaines zones géographiques où l'offre touristique peut être complétée. En effet, il s'agit de s'appuyer sur un territoire « non-exploité » à sa juste valeur, afin d'implanter un complexe pouvant fournir de nouvelles prestations et compléter celles déjà existantes. Mettre en place des partenariats avec les différents acteurs locaux est impératif afin de créer une synergie synonyme de développement global pour le territoire.

Un « nouveau complexe » d'écotourisme :

PARTAGER LES VALEURS DE NOTRE RÉGION AU TRAVERS DE CE COMPLEXE : VOICI L'OBJECTIF QUE L'ON SE FIXE !



Offrir sur le même site touristique des hébergements innovants et des loisirs de nature permettant à tous de s'épanouir. Evidemment, tout cela est envisagé sans mettre de côté la qualité de vie qui correspond aujourd'hui à une attente forte de la part de la société consommatrice de tourisme de plein air...

Nous voulons donner au site une identité propre et s'affirmer comme précurseur dans la mise en place d'une gestion environnementale du site. Créer un lieu de séjours et de pratique en rapport avec les attentes et les envies actuelles des citoyens.

Les tendances touristiques changent au rythme de la société et les personnes ont des attentes qui évoluent. Les touristes sont sensibles aux questions d'environnement et de qualité de vie face à la ville qui les stresse. Nous souhaitons donc leur offrir cela en consommant différemment et en incluant le **développement durable** dans le fonctionnement de l'entreprise.

Les hébergements et le site choisi permettront d'être plus en lien avec les attentes des clientèles (prendre du temps pour soi, se détendre, espace chaleureux, accueillant) tout en étant immergé au cœur d'un espace naturel préservé. Le tourisme durable, tourisme vert et les gestes respectueux de l'environnement qui en découlent donne du sens aux séjours et rassurent ...

C'est pourquoi nous nous positionnons comme volontaire dans l'optique de proposer une démarche éco responsable sur l'ensemble de notre projet. Un complexe éco nature durable et géré de manière raisonnée dans un secteur où les impacts peuvent être conséquents.

La recherche et l'adhésion aux labels touristiques sera indispensable (**Nattitude**, **Green Globe**, **Tourisme et Handicap**...) dans l'optique d'améliorer la notoriété de la structure.

Notre complexe souhaite se positionner au cœur d'une offre déjà existante afin de la compléter, de travailler avec chaque acteur en place, pour mettre en œuvre le projet, leur donner également une plus-value et bénéficier de leurs prestations pour attirer les clients : se réunir et mutualiser les offres pour être plus complet et plus compétitif.

Volvic permet de mettre en place cette dynamique puisque la commune rassemble les richesses du futur qui sont l'eau et les espaces naturels préservés. Au centre de tout grâce à son positionnement stratégique, s'installer ici permettra de s'inclure dans un fonctionnement régional en mêlant économie, environnement et innovation...

Il existe une volonté de la région de soutenir la création d'activité et notamment le tourisme de pleine nature et l'opportunité doit être saisie afin de développer un territoire à fort potentiel...



100% Pleine Nature !

Le pôle Loisirs permettra de découvrir le site unique de la source Volvic à travers ses nombreux points d'intérêts. Différents moyens de mobilité douce seront mis à disposition pour permettre à tous de pratiquer des activités de pleine nature et de profiter de manière ludique de l'environnement, du patrimoine culturel ou encore des producteurs et artisans locaux.

Objectifs :

- ❑ offre pour une pratique douce d'activités seul, en famille ou en groupes, encadrées ou non
 - ❑ Une approche ludique pour une meilleure connaissance du territoire
 - ❑ De nombreux «packages» d'activités à la disposition de nos clients
 - ❑ Un accueil centralisé

2 groupes d'activités :

- ❑ Location de matériel (VTT classique ou électrique, GPS, etc.), avec des pratiques nouvelles (gyropodes)
- ❑ Animation ludo-sportive non encadrée (courses d'orientation, geocaching, golf cross)
- ❑ Des partenaires pour l'encadrement d'activités (prestataires et apporteurs d'affaires)
- ❑ Un investissement maîtrisé dans un premier temps
Sur le stock de départ (achat de 10 VTT et 5 VTT électriques) facile à faire évoluer
Location de matériel auprès de nos partenaires (gyropodes notamment)
Partenariats à privilégier avec fabricants / distributeur



VTT & VTT ÉLECTRIQUES



GEOCACHING / COURSE D'ORIENTATION



GYROPODES



GOLFCROSS



RANDONNÉES / MARCHÉ NORDIQUE



Organisation d'événements

Sportifs ou culturel, ces moments auront pour objectif de dynamiser et rendre le site encore plus attractif :

TRAIL, RANDONNÉES THÉMATISÉES, STAGES D'OXYGÉNATION, DÉGUSTATIONS DE PRODUITS LOCAUX, SÉMINAIRES D'ENTREPRISES
seront au rendez-vous !

Les pratiques sous-traitées

CANOË

(Sioule Loisirs, St Rémy-de-Blot)

ACCROBRANCHE

(Parc écoreuil, Chatel-Guyon)

ACTIVITÉ ÉQUESTRE

(Nombreux centres équestres autour de Volvic)

100% Slow Food* !

Nous proposerons une restauration de qualité, innovante dans sa présentation et disponible tous les jours en saison estivale et sur réservation uniquement hors saison. Une façon simple, saine et économique de découvrir (ou redécouvrir) les spécialités de notre terroir auvergnat, revisitées et présentées sous la forme de wrap, crêpes, sandwich ou salades. Les valeurs nutrition, santé et bien être de notre partenaire Danone seront aussi celles de ce **pôle restauration**. Dans cette démarche, nous inclurons des producteurs locaux pour mettre en place des prestations saisonnières, avec des produits de qualité.



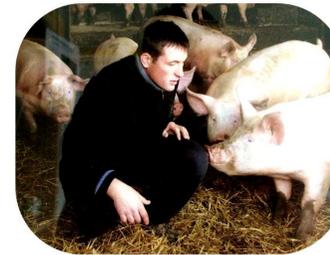
Objectifs :

- ❑ Proposer un lieu « fédérateur » au départ et à l'arrivée des activités
- ❑ Garder sur place les visiteurs des sites touristiques de proximité et les pratiquants d'activités proposées, et augmenter le ticket moyen sur site
- ❑ Proposer une offre globale « activités & restauration » à destination de groupes principalement, mais aussi des individuels sur la saison estivale
- ❑ Offrir à des clientèles hébergées (ex = tourisme d'affaire) la possibilité de restauration sur place
- ❑ Créer une offre événementielle (professionnelle ou familiale), associée ou non à des activités et à une possibilité d'hébergement sur site
- ❑ Concept « slow food »
- ❑ Bar, petite restauration
- ❑ Ouverture 7/7 jours du 1^{er} juillet au 31 août, sur réservation le reste de l'année



HÔTEL DU COMMERCE★★ VOLVIC

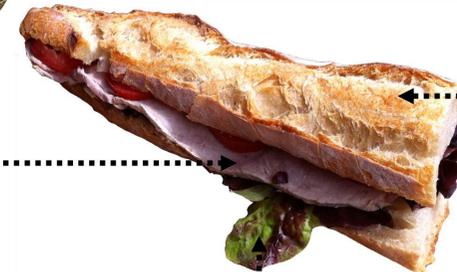
Un partenaire privilégié qui nous permettra de répondre à la demande en matière de restauration de notre clientèle hébergée, mais aussi de notre clientèle de groupes.



OLIVIER

FABRIQUE AVEC PASSION, DANS LA FERME FAMILIALE, AU MAS DE DAVAYAT (12 KM), TOUTES NOS CHARCUTERIES.

Olivier Laurengon, SARL Côte à Côte
Le Mas
63200 DAVAYAT
www.cote-a-cote.fr



MICKAËL
PRÉPARE TOUTS LES MATINS, DANS SA BOULANGERIE DU CENTRE DE VOLVIC NOTRE BON PAIN FRAIS !

Boulangerie Borges Lopes
1 place de la Grande Fontaine
63530 Volvic



GUY

FAIT POUSSER, À VINZELLE (3 KM), LES DÉLICIEUSES SALADES BIO QUI GARNISSENT NOS SANDWICHS!

Guy Le Hen, Le Jardin des Den, lieu dit Vinzelle 63530 Volvic



100% Eco Conçu !

Pour permettre à nos clients de prolonger leurs séjours, nous proposerons un **pôle hébergement** innovant, qualitatif, éco-conçu et géré de manière responsable. Celui-ci répondra à un besoin aujourd'hui non satisfait sur ce secteur géographique. Nos lodges sont le fruit de la création d'une chaîne de valeurs avec des prestataires exerçant au plus près possible du site d'implantation. De l'exploitant forestier aux artisans en charge de la création des hébergements, tout a été mis en place afin de travailler sur les filières les plus courtes possible ! Aussi, le processus de fabrication de nos lodges a été intégralement pensé afin de créer des habitats mettant en valeur les particularités du site et ainsi créer un produit unique !



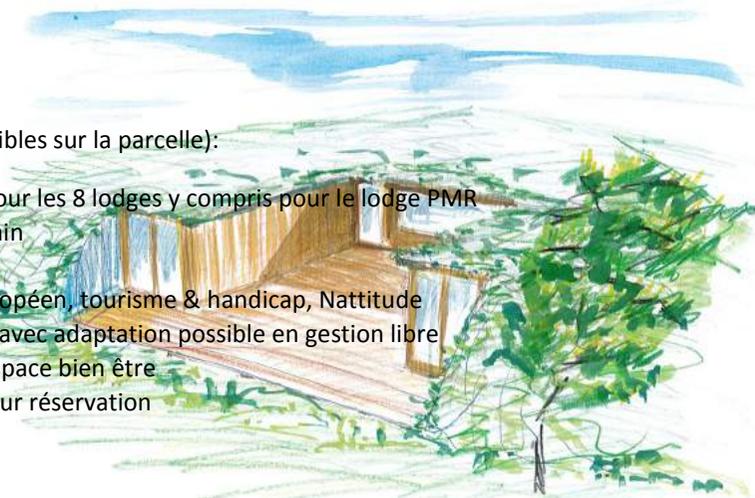
Objectifs :

- ❑ Créer une destination touristique
- ❑ Offrir une solution d'hébergement aux pratiquants d'activités et aux utilisateurs de l'espace restauration
- ❑ Disposer d'une offre pour clientèle d'affaires ou de passage en période d'ouverture exclusivement



8 ecolodges (11 possibles sur la parcelle):

- ❑ Capacité 4-6 personnes pour les 8 lodges y compris pour le lodge PMR
- ❑ 2 chambres, 2 salles de bain
- ❑ 45 m²
- ❑ Labels visés : ecolabel européen, tourisme & handicap, Nattitude
- ❑ Service hôtelier qualitatif avec adaptation possible en gestion libre
- ❑ Option spa extérieur et espace bien être
- ❑ Ouverture toute l'année sur réservation



Marguerite & Compagnie
 323 rue de l'ancienne distillerie
 69400 Gleizé
www.marguerite-cie.fr

*Trophée de l'innovation touristique de la région Rhône Alpes 29/11/2010.
 Laurier Ecorismo / François Tourisme Consultants / Arles / 17 - 18 mars 2009.
 Grand prix nature 2009 du jury / Salon Européen des Equipements et Techniques du Tourisme / Montpellier 27 novembre 2008.
 Prix de l'innovation produit 2008 / Chambre de métiers et de l'artisanat de la Haute Savoie / Annecy / Octobre 2008.*



A l'Attention de :
Monsieur le Maire de Volvic
Eco-Complexe

Objet : Eco-Lodge - Réunion du 05/11/16

Volvic le 9 Novembre 2016

Messieurs,

Vous trouverez ci-dessous une synthèse des décisions prises lors de notre réunion du samedi 5 novembre.

Pour rappel, la SEV s'est attachée depuis toujours à faire du Site de la Source un lieu d'accueil pour le grand public, proposant des activités pédagogiques, ludiques ou sportives au contact d'un patrimoine naturel unique et préservé.

Aujourd'hui, cela se traduit par :

- l'accueil de plus de 90 000 visiteurs par an à l'Espace Information Volvic, soit l'un des 5 sites touristiques majeurs du Puy de Dôme
- l'accueil d'environ 150 000 personnes par an sur le Parc de la Source, bénéficiant des nombreux sentiers de randonnée et VTT
- l'accueil de 5 000 personnes pour l'événement annuel du Cross Volvic
- et bien sûr par les activités ludiques et la restauration légère que vous proposez en été au travers de votre société Eco-Complexe.

A partir de 2017, le site accueillera également la "Volvic Volcanic Xperience", un événement annuel de grande envergure organisé conjointement avec la commune de Volvic.

Pour continuer à faire vivre les atouts de ce lieu, la SEV s'attache à travailler en co-construction avec les acteurs du territoire et à promouvoir des projets assurant une protection environnementale optimale. La SEV souhaite ainsi aider des entreprises à développer des activités économiques en lien avec les valeurs du site et répondant aux meilleurs standards environnementaux.

Dans ce contexte, nous souhaitons faciliter la mise en œuvre de votre projet d'hébergement Eco-Lodge, qui répond à ces différents objectifs. En concertation avec Monsieur le Maire de Volvic, nous avons par conséquent décidé de faire évoluer les conditions du bail comme suit :

- Allongement de la durée du bail, qui passera de 18 ans à 25 ans
- Exonération de loyer pour les 2 premières années du bail
- Baisse du loyer mensuel, qui passera de 700 € à 500 €
- Prise en charge par la SEV des coûts de viabilisation du terrain.

Je vous prie d'agréer, Messieurs, l'expression de mes salutations distinguées.

M. Jean-Michel Chopin

Président de la société des eaux de Volvic





Nos «éco-habitats» seront disponibles en location tout au long de l'année ...

Ceux-ci bénéficieront de tout le confort nécessaire pour accueillir et satisfaire les attentes de nos futurs clients. Ouvert sur la nature par de larges baies vitrées, ils offriront à tous une immersion totale dans un environnement préservé. Ces «éco-habitats modulaires» prendront place à quelques mètres de l'espace collectif, où d'autres services seront disponibles.

L'objectif du complexe est de faire rimer intimité et convivialité, dans un espace alliant authenticité, bien-être, simplicité et partage ...

Un «espace collectif» sera aussi à disposition ! Considéré comme le cœur du complexe, cet espace chaleureux et convivial, occupera de multiples fonctions :

- ❖ **Salon** : afin de profiter d'un espace moins confiné que dans les lodges, notre clientèle trouvera ici canapés, fauteuils, bibliothèque, etc.
- ❖ **Espace «séminaire»** : qui pourra servir, au besoin, de salle de travail, de réunion ou de conférence.
- ❖ **Espace « découverte »** : dédié à nos partenaires locaux qui pourront, en ce lieu, faire découvrir à notre clientèle leurs diverses spécialités !



Séminaires / Incentive / Team building

Afin de répondre à une demande croissante en terme d'accueil de groupes, et plus particulièrement pour les entreprises, nous disposons déjà d'un **espace de 300 m²** comprenant **2 salles de réunion** ainsi que d'une **salle collective** (repas, buffet, etc.). Grâce à cela, tous les « packages » pour ce type de prestations seront possibles (réunions + activités, activités + buffet, etc.) !

Objectifs :

- ❖ Diversifier notre offre
- ❖ Capturer une **clientèle de professionnels** qui sont demandeurs de ce type de prestations principalement **hors saison**
- ❖ Créer de ce fait un «**fond de roulement**» sur nos périodes à priori plus creuses
- ❖ Prestations disponibles sur demande et suivant les disponibilités, tout au long de l'année



Des produits **nouveaux** clés en main

Des « séjours types », des « prestations types » seront disponibles et mêleront activités, hébergement et bien-être. Mais, il sera possible pour chaque client de créer avec notre appui des séjours adaptés à une demande très précise. Bien sûr, la charte de gestion durable sera la base de fonctionnement de la structure et les clients devront à leur manière se l'approprier...



Toutes les demandes seront prises en compte et toutes les durées de séjours seront envisageables

- ❖ Un « **panier de bienvenue** » sera à disposition de tout nouvel arrivant sur le complexe. Cela lui permettra, à sa guise et sans contraintes, de profiter dès son arrivée de la kitchenette disponible dans son éco-lodge.
- ❖ Aussi, un service de commande de produits locaux (via notre réseau de partenaires) sera mis en place, et permettra à nos clients de se faire livrer diverses denrées directement dans leurs lodges.

Le réseau de **partenaires**

❖ Une nouvelle démarche de travail collectif : développer un projet collaboratif

Comme nous l'avons dit précédemment, l'objectif est de développer un territoire à fort potentiel, mais la finalité n'est pas de fonctionner seul mais de profiter des forces en présence et des compétences de nombreux acteurs du territoire.

❖ La démarche partenariale sera au cœur du fonctionnement de notre structure

Indispensables, et cela dans plusieurs domaines, les partenariats seront un des aspects novateurs sur lequel nous comptons nous appuyer. Nous ne prétendons pas tout proposer et être en mesure de pouvoir gérer l'ensemble des activités de pleine nature existantes. C'est pourquoi nous faisons le choix de sous traiter les activités déjà représentées et bien organisées. En effet, le canoë, les parcours acrobatiques et l'équitation sont très bien représentées. L'objectif est de créer des partenariats avec des prestataires en place et de leur faire profiter de la clientèle passant par notre complexe qui serait éventuellement intéressée par leurs activités. Un travail en collaboration serait bénéfique à chacun d'entre nous et des « packs » pourraient facilement être créés.

Les partenariats seront également indispensables pour la restauration (producteurs biologiques locaux), ou encore l'intervention de professionnels lors d'animation ou d'événements... (Animateurs environnement, faune et flore...)

La sous-traitance et l'utilisation des services se situant à proximité offriront une cohérence à l'ensemble de la « destination touristique ».

❖ Structurer les filières : mise en synergie des acteurs : travail en partenariats avec les collectivités et les acteurs présents sur le territoire :

Afin de mettre en place cette démarche partenariale, il est évident de s'appuyer et de travailler en étroite collaboration avec les organismes et filières en place. Leurs compétences, mutualisées à notre apport créera une véritable synergie sur le territoire et permettra à la commune de Volvic de se positionner comme véritable précurseur d'une nouvelle politique de gestion d'un espace touristique.



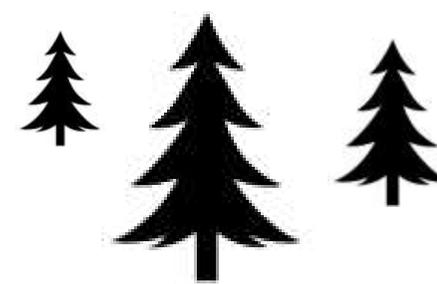
Volvic, un site unique pour un tel projet !

3^{ème} site le plus visité du département et 5^{ème} de la région

Un site fréquenté à hauteur de 110 000 personnes au moins / ans

Un milieu naturel adapté aux activités de pleine nature

Des terrains disponibles



Marché cible visé :

L'éco complexe nature souhaite prendre sa place dans une dynamique touristique régionale en plein essor, portée notamment par Auvergne Nouveau Monde et ses valeurs de respect de l'environnement . En effet, l'Auvergne est la 10^{ème} région touristique française en nombre de nuitées (en formule locative) avec une durée moyenne de séjours de 4 nuits. Les HLL et chalets bois représentant 33% des nuitées dans la région. (Source : pro.auvergne-tourisme.info)

L'offre d'activités de loisirs et de plein air se développe en parallèle, mais un manque certain de structuration se fait ressentir sur le territoire.

Nous souhaitons donc positionner notre offre éco-responsable dans cette tendance de séjours courts, clés en mains avec un panel d'activités complet grâce à des partenariats locaux structurants. Cela permettra de rendre plus lisible et attractifs des sites d'intérêts qui bénéficient déjà d'une fréquentation significative.



Une opportunité à vérifier ? Un site adéquat ?

Les indicateurs de faisabilité :

En effet, certains atouts du site correspondent aux préconisations du cabinet d'étude pour la viabilité du projet :

Un lieu de renommée nationale et internationale : Danone et Volvic sont mondialement connus.

Une fréquentation spontanée de l'ordre de 110 000 personnes à l'année : Espace d'information (80 000), Maison de La Pierre (30 000)...

Un lieu propice à la pratique des sports de nature (une offre, certes modeste, est déjà proposée par les Eaux de Volvic et peut nous être proposée à la gestion).

Un environnement préservé et en adéquation avec la démarche de développement durable souhaitée.

Un intérêt des propriétaires pour le projet grâce au partage de valeurs communes (sport, santé, bien-être ...)

La possibilité d'envisager un partenariat sur le foncier mais également un partenariat financier nécessaire face au coût d'investissement élevé.

La possibilité de visiter deux sites touristiques majeurs du département : l'Espace d'Information des Eaux de Volvic et la Maison de la Pierre.

Concurrence :

Hébergement : **2 prestataires proposant des HLL dans une zone de 25 km alentours** (Volcalodges, Bois basalte)

Restauration : **Pas de concurrence directe sur le territoire : aucune offre « slow food »**

Des activités de pleine nature complémentaires existent à proximité. L'objectif est de compléter et de structurer l'offre globale sur le territoire (création de packages d'activités).



La forte fréquentation du site permet à un projet tel que le notre de bénéficier d'une clientèle déjà captive. Celle-ci vient en grande majorité pour visiter l'espace d'information des Eaux de Volvic et la maison de la Pierre, mais ne reste pas sur le site puisque aucune prestation complémentaire n'est là pour allonger le séjour. Ce facteur, associé à une faible concurrence constatée sur la zone, nous place dans de bonnes conditions quand à la viabilité économique du projet.

Avantages concurrentiels :

Offre complète : Loisirs de pleine nature, restauration locale, hébergement éco conçus, regroupés sur un même site.
 Une offre rattachée à des flux touristiques importants (**entre 1200 et 1500 personnes / jours sur le site en haute saison**).
 Nom de la commune connu au niveau national et international.
 Net manque d'offre touristique (qualitatif et quantitatif) malgré une forte demande sur le secteur en ce qui concerne les 3 pôles du projet.

Actions commerciales envisagées :



- ❑ Politique de prix : offres de lancement, promotion Noël ...
- ❑ Politique de communication raisonnée : promotion passive maîtrisée en volume (flyers, divers supports papier) et promotion active (salons tourisme, etc).
- ❑ Réseaux sociaux : marketing web, événementiel, etc.
- ❑ Création d'un site Internet pour présenter l'offre de tous les types de clientèles (par thématique/séjours et par langue) ainsi que les tarifs proposés, les animations et promotions spécifiques. Il contiendra aussi tous les liens vers les sites partenaires ou amis.
- ❑ Ajout d'un module de réservation en ligne.
- ❑ Adhésion à divers centrales de réservation et organismes réceptifs (Office du tourisme de Riom Limagne, Clermont-Fd, Auvergne Tourisme et Tour Operator en ligne)
- ❑ Réaliser une plaquette présentant le concept, les écolodges et les activités (en deux ou trois langues français, anglais et néerlandais) et en faisant figurer un plan d'accès : grille tarifaire spécifique, offres promotionnelles, séjours thématiques et toute autre nouveauté.
- ❑ Dossier destiné aux professionnels du tourisme qui présentera des éléments précis tels que les formules détaillées, la capacité d'accueil, les tarifs, conditions de vente et périodes d'ouverture. Ces informations seront actualisées tous les ans. Ces documents seront envoyés aux TO, agences de voyages, institutionnels du tourisme e, aux partenaires organisateurs de circuits sur la région mais également aux entreprises.
- ❑ Mise en place de signalétique sur site et hors site (en respectant les réglementations en vigueur)



Positionnement stratégique de l'entreprise :

- ❑ Activités : prestations de locations ou d'activités ludo-sportives « douces » / lieu de départ unique pour toutes les activités / espace d'informations et de conseil sur la pratique des sport de nature
- ❑ Restauration : slow food / panier repas et pique-nique > produits frais et circuits courts
- ❑ Hébergement : prestation de type hôtelière : lits prêts à l'arrivée / service « frigo rempli » à l'arrivée...
- ❑ Profiter de flux touristiques importants et d'une clientèle captive qui à ce jour reste insatisfaite quand aux peu d'offre présente sur site.
- ❑ Compléter une offre qui manque structuration en terme d'hébergement et de restauration.
- ❑ Compléter les animations existantes sur site par un panel d'activités de pleine nature dont une forte demande a été constatée par les acteurs locaux du tourisme.
- ❑ Profiter de bâtiments existants et sous-exploités aux vues de leurs potentiels.
- ❑ Créer un site en adéquation avec les valeurs de nos partenaires et celles diffusées au travers de la communication de la marque régionale Auvergne Nouveau Monde.
- ❑ Obtention de labels : Nattitude, Clé Verte, Eco Label Européen, Tourisme et Handicap.
- ❑ Charte de gestion durable et responsable du site d'exploitation pour toutes les personnes salariées et / ou partenaires de prestations organisées par l'entreprise.

L'objectif est de créer le premier complexe éco touristique 100 % local depuis sa conception jusqu'à son exploitation au quotidien. Les coûts d'investissements présentés plus loin dans le business plan montreront que la filière locale est plus onéreuse. Cependant, en concertation avec nos partenaires, cela est un parti pris collectif. Notre volonté est d'offrir une prestation qualitative et de créer un projet unique, novateur et vitrine en Auvergne, en faisant transparaître des valeurs responsables.





Un projet soutenu par des partenaires publics et privés ...



Octobre 2012 : Subvention pour le financement d'une étude stratégique commanditée sur le territoire



Juin 2013 : primés au concours Auverboost régional (2 000€)

Du 30 septembre au 30 novembre 2013 : Appel à projets « Et pour preuves » initié par Auvergne Nouveau Monde sur la plateforme de financement participatif « Ulule » : 4 778 € récoltés sur les 3500 € sollicités !



Octobre 2013 > avril 2014: Mise en place du dispositif de **Résidence d'entrepreneurs & Pack Jeunes** : prise en charge d'un salaire pendant 9 mois pour se consacrer à temps complet à la mise en œuvre du projet & appui technique via un incubateur d'entreprise



Mai 2014 : Subvention du Conseil Général dans le cadre du 3ème schéma de développement du tourisme > Participation au financement d'une mission d'expertise architecturale et paysagère



Décembre 2015 : Subvention du Conseil Régional ainsi que du Conseil Départemental pour la création du pôle hébergement : 74 000 €



Volvic le 26 août 2015

Objet : lettre de soutien - Projet Eco-Complexe nature

Mesdames, Messieurs,

Parce qu'il véhicule les valeurs de respect et de valorisation de la nature et des grands espaces qui sont les nôtres, le projet Eco Complexe Nature s'inscrit parfaitement dans notre philosophie. Ce projet compte parmi les vraies bonnes « idées vertes » que nous encourageons et participe à la vision que nous avons du développement touristique en Auvergne.

Les actions réalisées par ces jeunes entrepreneurs sur notre site ainsi que leur persévérance nous permettent d'attester de leur motivation. C'est pourquoi nous pensons qu'ils méritent votre soutien afin de leur permettre de développer une initiative conforme aux besoins et aux attentes de notre territoire.

Le projet Eco Complexe Nature conforte l'image de ce nouveau monde que nous voulons pour l'Auvergne, c'est pourquoi nous le soutenons.

Souhaitant que ce projet retienne toute votre attention, nous vous prions d'agréer, Mesdames, Messieurs, l'expression de nos salutations distinguées.

Jean-Michel Chopin
Président de la Société des Eaux de Volvic



MAIRIE DE VOLVIC

PROJET D'ECO-COMPLEXE NATURE A VOLVIC

Fait à Volvic, le jeudi 30 mai 2013

La commune de Volvic travaille à la préservation et la mise en valeur de son patrimoine naturel et à ce titre, recherche des porteurs de projet qui peuvent accompagner notre politique.

Le projet d'éco-complexe nature porté par Messieurs Damien Arousseau et Lucien Le Van-Leclanché est en adéquation avec nos ambitions et peut apporter une offre complémentaire aux actions déjà mises en place autour du chalet des Eaux de Volvic. Ce projet situé aux portes de la future réserve naturelle régionale permettrait une découverte de ces espaces naturels par des activités de plein air respectueuses de l'environnement.

C'est pourquoi, nous apportons notre soutien à ce projet et souhaitons pouvoir rentrer dans une phase concrète d'étude de faisabilité de ce projet.

Jean-Christophe Gigault

Adjoint au Maire

en charge de l'environnement et du cadre de vie

MAIRIE DE VOLVIC
Place de la Résistance
63530 VOLVIC
Tél. : 04 73 33 50 38
Fax : 04 73 33 73 98
E-mail : mairie@ville-volvic.fr

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

De La Communauté de Communes VOLVIC Sources et Volcans

Séance du 30 juin 2014

Sur convocation du vingt-trois juin deux mille quatorze, le Conseil Communautaire de la communauté de communes VOLVIC Sources et Volcans s'est réuni le trente juin deux mille quatorze dans la salle du Manoir de Veygoux à Charbonnières les Varennes sous la présidence de Monsieur Frédéric BONNICHON, Président.

Nombres de Conseillers : En exercice : 27
Présents : 23
Représentés : 4

Présents : Jean-Maurice HEINRICH, Mohand HAMOUMOU, Nicolas WEINMEISTER, Gérard CHANSARD, Philippe COULON, Jacques BARBECOT, Vice Présidents, Nathalie ABELARD, Marie-Andrée BERKES, Lionel CHAUVIN, François CHEVILLE, Gilles DOLAT, Danielle FAURE-IMBERT, Jean-Christophe GIGAULT, Catherine HOARAU, Marie-Aude JACQUES, Sylvie LAGARDE, Nicole LAURENT, Catherine MAUPIED, Gilbert MENARD, Laurent PENEVERE, Florence PLUCHART, Thierry VIDAL, Conseillers Communautaires.

Excusés : Marie CACERES (pouvoir à Madame ABELARD), Nadège BROSSAUD-LEROY (pouvoir à Madame LAURENT), Louis LEVADOUX-GILLET (pouvoir à Monsieur BONNICHON), Jean-François MACHEBEUF (pouvoir à Monsieur WEINMEISTER).

Secrétaire de séance : Madame Florence PLUCHART.

DELIB. N°49

Nature de l'acte : 8. Domaines de compétences par thèmes 8.4. Aménagement du territoire

OBJET : TOURISME
Projet touristique Eco-Complexe : mise à disposition du foncier par la commune de Volvic

Monsieur Frédéric BONNICHON, Président, explique que aux termes des articles L.1321-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, « le transfert d'une compétence entraîne de plein droit la mise à la disposition de la collectivité bénéficiaire des biens meubles et immeubles utilisés, à la date de ce transfert, pour l'exercice de cette compétence.

Cette mise à disposition est constatée par un procès-verbal établi contradictoirement entre les représentants de la collectivité antérieurement compétente et de la collectivité bénéficiaire. Le procès-verbal précise la consistance, la situation juridique, l'état des biens et l'évaluation de la remise en état de ceux-ci, et elle peut être complétée par la destination du projet.

Lorsque la collectivité antérieurement compétente était propriétaire des biens mis à disposition, la remise de ces biens a lieu à titre gratuit. La collectivité bénéficiaire de la mise à disposition assume l'ensemble des obligations du propriétaire. Elle possède tous pouvoirs de gestion. Elle assure le renouvellement des biens mobiliers. Elle peut autoriser l'occupation des biens remis. Elle en perçoit les fruits et produits. Elle agit en justice au lieu et place du propriétaire.

La collectivité bénéficiaire peut procéder à tous travaux de reconstruction, de démolition, de surélévation ou d'addition de constructions propres à assurer le maintien de l'affectation des biens.

Accusé de réception en préfecture
063-246301162-20140703-49-14-DE
Date de télétransmission : 03/07/2014
Date de réception préfecture : 03/07/2014

La collectivité bénéficiaire de la mise à disposition est substituée à la collectivité propriétaire dans ses droits et obligations découlant des contrats portant notamment sur des emprunts affectés, et des marchés que cette dernière a pu conclure pour l'aménagement, l'entretien et la conservation des biens remis ainsi que pour le fonctionnement des services. La collectivité propriétaire constate la substitution et la notifie à ses cocontractants.

La collectivité bénéficiaire de la mise à disposition est également substituée à la collectivité antérieurement compétente dans les droits et obligations découlant pour celle-ci à l'égard de tiers de l'octroi de concessions ou d'autorisations de toute nature sur tout ou partie des biens remis ou de l'attribution de ceux-ci en dotation ».

Par délibération du 30 avril 2003, la commune de Volvic a mis à la disposition de la communauté de communes la parcelle ND 121 pour le développement et l'exploitation du projet de la Maison de la Pierre, mise à disposition validée par la communauté de communes en conseil communautaire du 24 mars 2005 et entérinée dans le Procès Verbal du 29 mars 2005.

Aujourd'hui, dans le cadre de sa compétence touristique, la Communauté de commune souhaite accompagner l'émergence et la mise en œuvre :

- d'une part d'un nouvel équipement touristique, l'« Eco-complexe » comprenant la création d'hébergements touristiques, d'un espace restauration et d'activités sportives et natures sur le site du Goulet à Volvic,
- d'autre part une réflexion globale sur l'organisation touristique du site dit du Goulet se composant de la Maison de la Pierre, de l'Espace d'information des Eaux de Volvic, du Parcours de Santé, de la Réserve Régionale, etc....

Le périmètre d'implantation pour ces projets se situant pour partie sur la parcelle ND121, il s'avère nécessaire d'établir un avenant au Procès-Verbal du 29 mars 2005 élargissant ainsi la nature de la mise en disposition à la réalisation du projet Eco-complexe et à l'organisation touristique générale du site du Goulet.

La commune de Volvic, qui a reconnu le projet Eco-complexe d'intérêt général s'engage à procéder à la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de permettre l'aménagement et la constructibilité sur cette parcelle actuellement classé en N pour la faire évoluer en U1.

Le conseil communautaire, Monsieur Frédéric BONNICHON, entendu, et après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- **ACCÉPTE** cette mise à disposition à titre gracieux,
- **AUTORISE** le Président à signer l'avenant au procès verbal correspondant ainsi qu'à entreprendre toutes les formalités administratives nécessaires à la réalisation du projet touristique Eco-Complexe.

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.
Pour copie conforme.



Le Président,


Frédéric BONNICHON

Accusé de réception en préfecture
063-24630162-20140703-49-14-DE
Date de télétransmission : 03/07/2014
Date de réception préfecture : 03/07/2014

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

De La Communauté de Communes VOLVIC Sources et Volcans

Séance du 30 juin 2014

Sur convocation du vingt-trois juin deux mille quatorze, le Conseil Communautaire de la communauté de communes VOLVIC Sources et Volcans s'est réuni le trente juin deux mille quatorze dans la salle du Manoir de Veygoux à Charbonnières les Varennes sous la présidence de Monsieur Frédéric BONNICHON, Président.

Nombres de Conseillers : En exercice : 27
Présents : 23
Représentés : 4

Présents : Jean-Maurice HEINRICH, Mohand HAMOUMOU, Nicolas WEINMEISTER, Gérard CHANSARD, Philippe COULON, Jacques BARBECOT, Vice Présidents, Nathalie ABELARD, Marie-Andrée BERKES, Lionel CHAUVIN, François CHEVILLE, Gilles DOLAT, Danielle FAURE-IMBERT, Jean-Christophe GIGALT, Catherine HOARAU, Marie-Aude JACQUES, Sylvie LAGARDE, Nicole LAURENT, Catherine MAUPIED, Gilbert MENARD, Laurent PENEVERE, Florence PLUCHART, Thierry VIDAL, Conseillers Communautaires.

Excusés : Marie CACERES (pouvoir à Madame ABELARD), Nadège BROSSEAUD-LEROY (pouvoir à Madame LAURENT), Louis LEVADOUX-GILLET (pouvoir à Monsieur BONNICHON), Jean-François MACHEBEUF (pouvoir à Monsieur WEINMEISTER).

Secrétaire de séance : Madame Florence PLUCHART.

DELIB. N°50

Nature de l'acte : 8. Domaines de compétences par thèmes 8.4. Aménagement du territoire

OBJET : TOURISME **Projet touristique Eco-Complexe**

Monsieur Frédéric BONNICHON, Président, explique qu'une réflexion a été engagée depuis 2012, en partenariat avec la commune de Volvic et le Groupe Danone pour la création d'un projet touristique porté par deux partenaires privés ; un Eco-complexe basé sur le développement durable. Cet équipement prendra place sur la commune de Volvic (site du Goulet) et développera 3 activités :

- hébergement qualitatif et éclaté sous forme d'éco-lodges en bois d'une capacité de 4/6 personnes. Une étude architecturale menée par les porteurs de projet montre une capacité totale d'aménagement de 11 hébergements sur les parcelles identifiées mais les porteurs de projet ont choisi d'installer 6 écolodges avec l'objectif d'obtenir les labels suivants « Natitude »/ « Eco Label Européen » ou « Clé verte » / « Tourisme et Handicap » ;
- restauration par la création d'un espace petite restauration basée sur le concept de « slow food » et circuits courts (bar-snacking) qui prendra place dans un premier temps dans un bâtiment de type éco-lodge,
- activités sportives et de pleine nature : randonnées pédestres ou VTT, course d'orientation, animations ludo-sportives... pratiquées de manière autonome ou avec encadrement, possibilité de location de matériel sur place (VTT, GPS, Gyropodes,..). A noter que des actions et animations en direction du bourg de Volvic devront être intégrées au programme pour faciliter les interactions avec la vie économique locale.

Accusé de réception en préfecture
063-246301162-20140703-50-14-DE
Date de télétransmission : 03/07/2014
Date de réception préfecture : 03/07/2014

Le positionnement du projet, à proximité du site historique des Eaux de Volvic, de l'Espace d'Information Volvic et de la Maison de la Pierre, a induit dès le départ une réflexion étroite et partagée avec la commune de Volvic et le Groupe Danone, réflexion élargie dans un second temps aux partenaires départementaux et régionaux : Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne, Département et Région (service tourisme), CRDT Auvergne.

Ainsi, ce projet a fait l'objet de présentations régulières à la communauté de communes (commission Economique, Environnement, Bureau Communautaire) et en Mairie de Volvic (Bureau Municipal, Commission Urbanisme).

Compte tenu du rayonnement attendu de cet équipement, les partenaires ont convenu de la nécessaire clarification du suivi et du portage du projet en confiant à la communauté de communes l'animation et la coordination de la réflexion et de toutes actions visant à faciliter la mise en œuvre.

Considérant :

- les aspects économiques (création d'emplois directs et indirects) ;
- les aspects touristiques avec l'objectif de retenir une partie de la clientèle de l'Espace d'Information et de la Maison de la Pierre, et le rayonnement attendu par cet équipement,
- les aspects environnementaux liés au développement durable,

De plus, l'émergence de ce projet impliquant la densification de l'offre touristique au Goulet, et la réflexion en cours du groupe Danone sur le devenir des bâtiments industriels du Goulet ont amené les trois partenaires à s'interroger sur l'environnement immédiat de ce site mais aussi sur son fonctionnement interne (liaisons piétonnes, stationnement, flux voitures, mise en valeur de l'environnement, etc...)

Aussi, il a été proposé la réalisation d'une étude de programmation et d'aménagement de l'ensemble du site par des paysagistes/architectes/scénographes pour valoriser et mailler l'ensemble du site en interne mais aussi avec l'extérieur (le bourg de Volvic notamment et l'espace Nature situé à l'ouest : Réserve Régionale). Cette étude pourrait être co-financée par la commune de Volvic, la communauté de communes et le Groupe Danone qui ont donné leur accord de principe. Le cahier des charges de cette étude sera défini et réalisé par les trois partenaires.

Le conseil communautaire, Monsieur Frédéric BONNICHON, entendu, et après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- **APPROUVE** la poursuite du soutien de la communauté de communes et des réflexions autour du projet Eco-complexe,
- **VALIDE** le principe de l'engagement d'une étude d'aménagement et de programmation, architecturale, paysagère et scénographique, pour améliorer et optimiser le site du goulet tant sur le fonctionnement interne et externe.

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.
Pour copie conforme.



Le Président

Frédéric BONNICHON

Accusé de réception en préfecture
063-246301162-20140703-50-14-DE
Date de télétransmission : 03/07/2014
Date de réception préfecture : 03/07/2014

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

De La Communauté de Communes VOLVIC Sources et Volcans

Séance du 18 mai 2015

Sur convocation du cinq mai deux mille quinze, le Conseil Communautaire de la communauté de communes VOLVIC Sources et Volcans s'est réuni le dix-huit mai deux mille quinze dans la salle La Salessa à Chantat la Mouteyre sous la présidence de Monsieur Frédéric BONNICHON, Président.

Nombres de Conseillers : En exercice : 27
Présents : 22
Représentés : 5

Présents : Jean-Maurice HEINRICH, Mohand HAMOUMOU, Nicolas WEINMEISTER, Gérard CHANSARD, Philippe COULON, Jacques BARBECOT, Vice-présidents
Nathalie ABELARD, Marie-Andrée BERKES, Nadège BROSSAUD-LEROY, Marie CACERES, François CHEVILLE, Gilles DOLAT, Danielle FAURE-IMBERT, Jean-Christophe GIGAULT, Catherine HOARAU, Sylvie LAGARDE, Nicole LAURENT, Louis LEVADOUX-GILLET, Jean-François MACHEBEUF, Laurent PENEVERE, Thierry VIDAL, Conseillers Communautaires.

Excusés : Florence PLUCHART représentée par Gérard CHANSARD, Lionel CHAUVIN représenté par Frédéric BONNICHON, Catherine MAUPIED représentée par Danielle FAURE-IMBERT, Gilbert MENARD représenté par Nicole LAURENT, Marie-Aude JACQUES représentée par Jean-Christophe GIGAULT.

Secrétaire de séance : Monsieur Pierre BOS.

DELIB. N°193

Nature de l'acte : 3. Domaine et patrimoine 3.1 Acquisition

OBJET : TOURISME **Acquisition de parcelles nécessaire à la réalisation du projet Eco-complexe**

Monsieur Frédéric BONNICHON, Président, rappelle que le conseil communautaire a validé par délibération n°49 du 30 juin 2014 son intérêt pour le projet de création d'un Eco-complexe nature dans le quartier du Goulet sur le territoire de la commune de Volvic.

Ce projet prend place sur un espace réparti sur deux parcelles :

- La première, ND121, est propriété de la commune de Volvic et a fait l'objet d'une mise à disposition de la commune à la communauté de communes par délibération,
- La seconde, AH99, est propriété de la Société des Eaux de Volvic pour une superficie de 11 000m²

Afin de pouvoir réaliser ce projet touristique, il convient que la communauté de communes ait la maîtrise foncière de l'ensemble du périmètre nécessaire au projet pour en assurer la viabilisation dans un premier temps, puis la mise en location aux porteurs de projet dans un second temps.

La parcelle appartenant à la Société des Eaux de Volvic a fait l'objet d'une estimation du service des domaines et le prix est compris entre 1€ et 1.20 €.

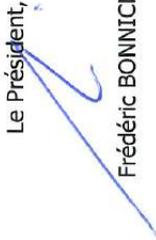
Accusé de réception en préfecture
063-246301162-20150527-193-15-DE
Date de télétransmission : 27/05/2015
Date de réception préfecture : 27/05/2015

Le conseil communautaire, Monsieur Frédéric BONNICHON, entendu, et après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- **APPROUVE** l'acquisition du périmètre nécessaire à la réalisation du projet touristique de l'Eco-complexe nature (parcelle AH99),
- **AUTORISE** le Président à signer tout document relatif à cette acquisition (actes notariés, document d'arpentage...).

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.
Pour copie conforme.



Le Président,

Frédéric BONNICHON

Montage juridique



SAS ECO COMPLEXE NATURE *

Capital : 5.000€

SIRET : 80299461600018

Activité : Autres activités récréatives et de loisirs :

Location de matériel sportif, achat revente de produits alimentaires, animations touristiques et sportives, événementiel, conseil en tourisme, communication et marketing, organisation de séminaires et de séjours touristiques et sportifs.

Code APE : 9329Z

Création : Juin 2014



SAS ECO LODGE

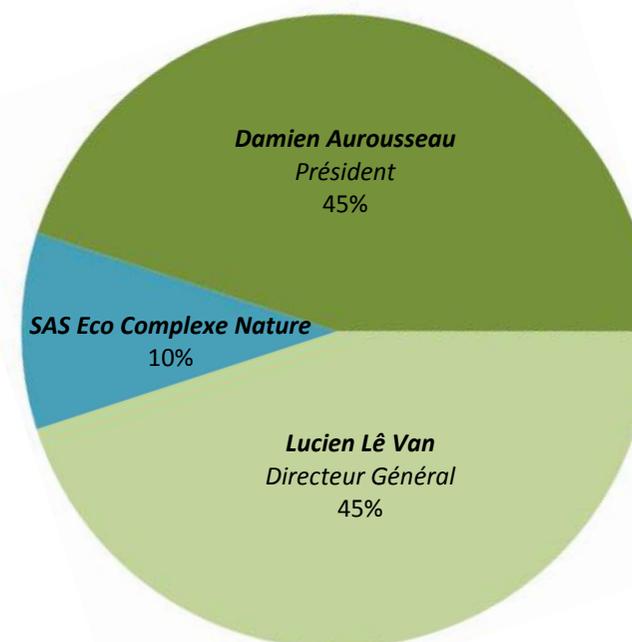
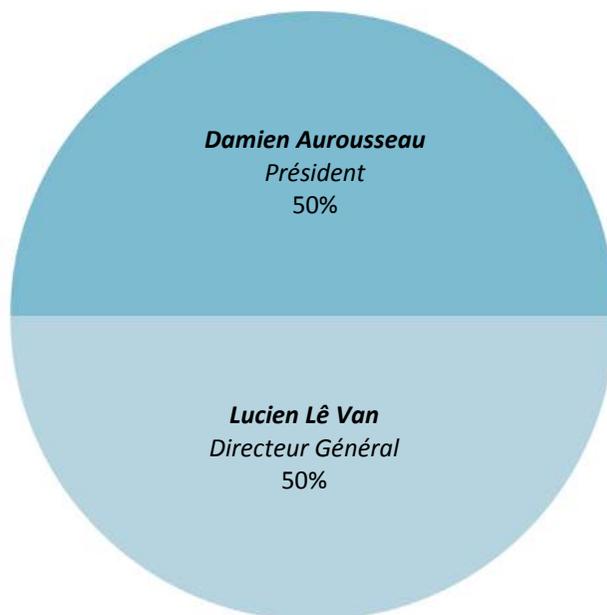
Capital : 10.000€

SIRET : 81418093100010

Activité : Hébergement touristique et autre hébergement de courte durée Location hébergements légers de loisirs innovants

Code APE : 5520Z

Création : Octobre 2015



*Prévisionnel de développement en annexe

Plan d'action

