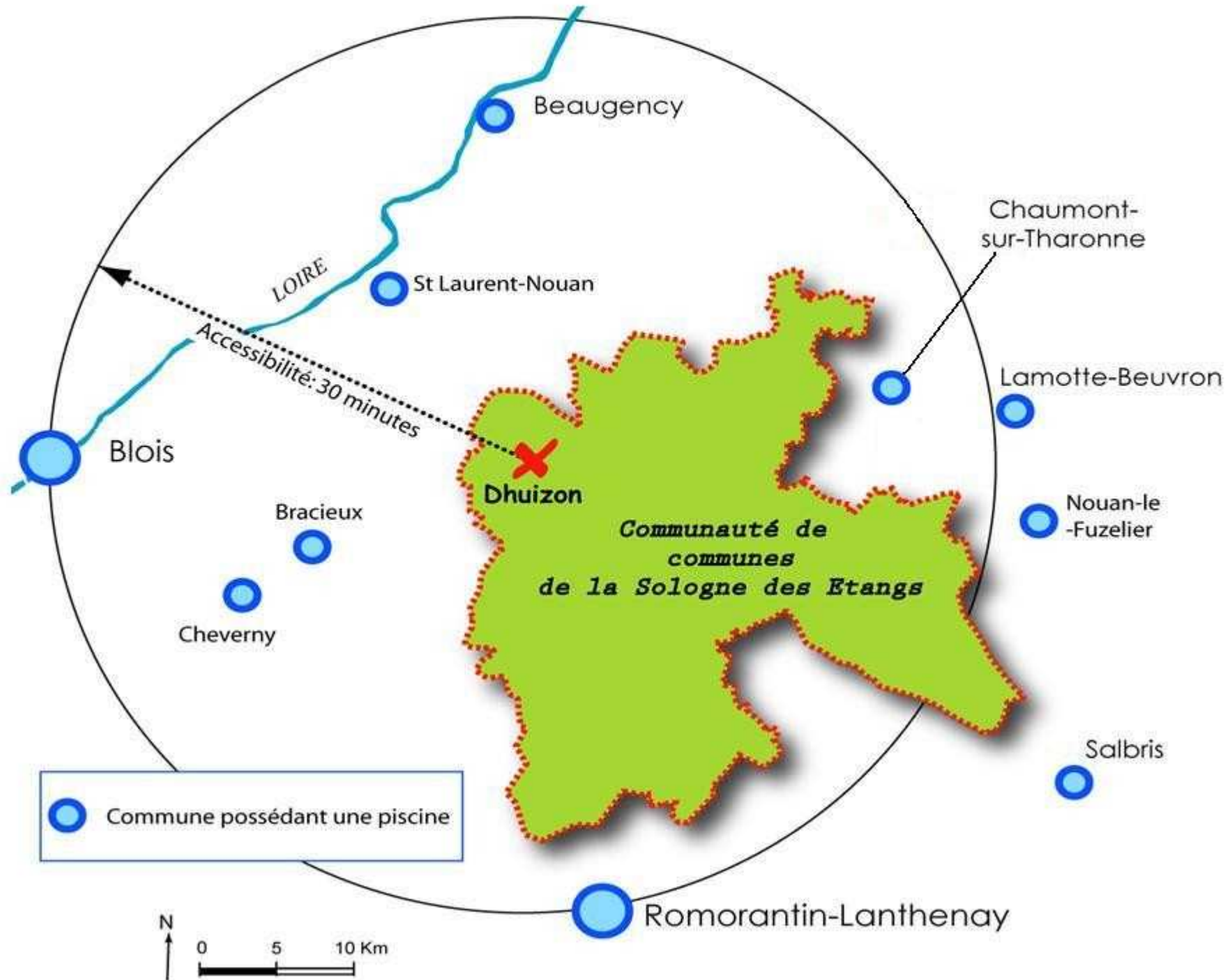


# PROJET DES VEILLAS



# Localisation du territoire par rapport aux équipements

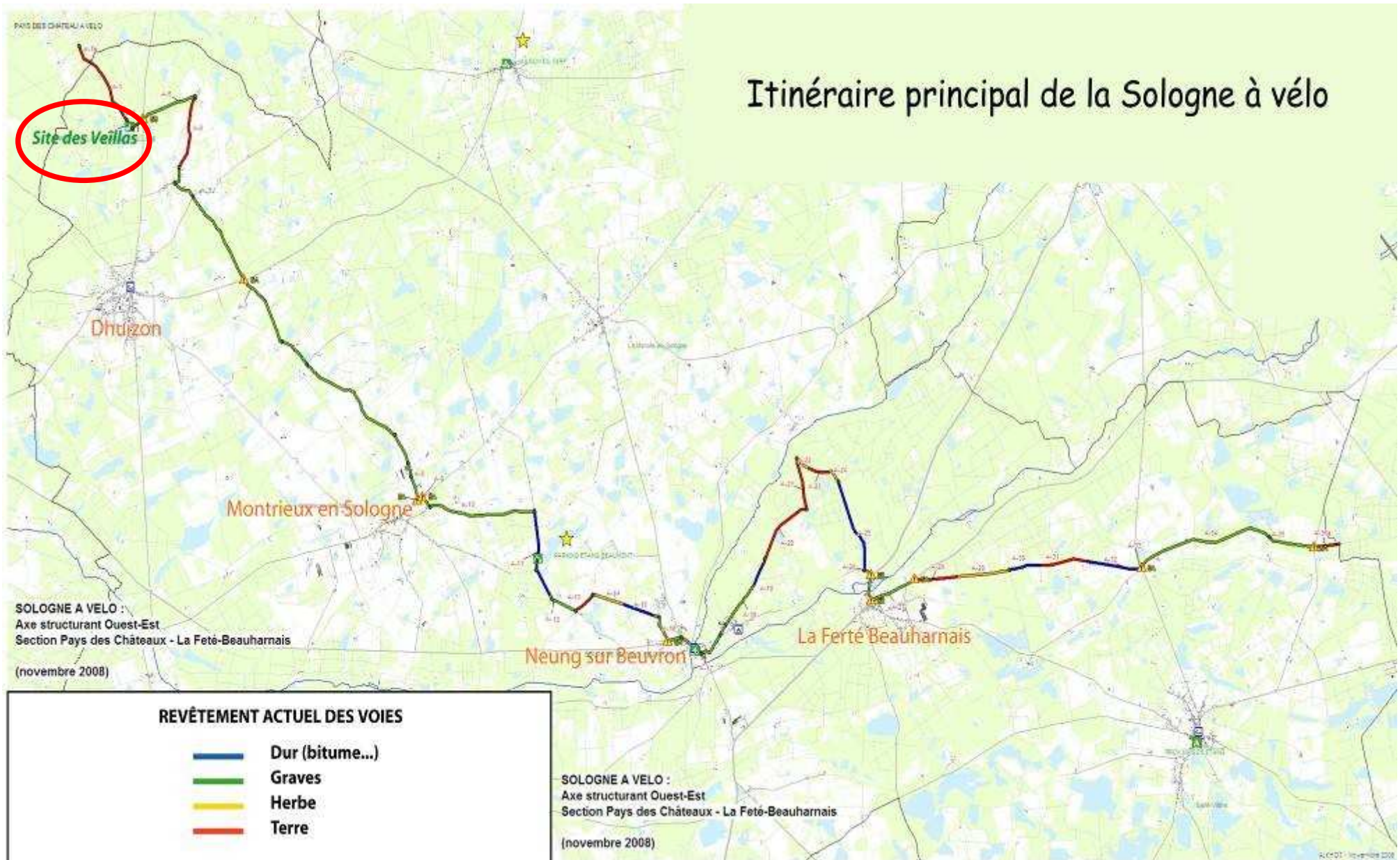


# Fondement du projet des Veillas : La Sologne à vélo

- Un axe cyclable structurant sur le territoire intercommunal et destiné à un public familial.
  - Près d'une cinquantaine de kilomètres livrés fin 2009
- Connexion au réseau cyclables du Pays des Châteaux via le site *des Veillas* à Dhuizon.
  - Pays des Châteaux: 22 000 passages en 2007, soit une hausse de 26 % par rapport à 2006
- Connexion avec le pôle touristique de Chambord (700 000 visiteurs par an)

# La Sologne à vélo

## Itinéraire principal de la Sologne à vélo



# PRESENTATION DES VEILLAS

## Un projet de haute qualité

Un partenariat « gagnant - gagnant » :

- Un centre aqualudique à vocation touristique et pédagogique développé par la Communauté de communes de la Sologne des Étangs.
- Une résidence de tourisme 3 étoiles de 150 logements Pierre & Vacances, répartie en 33 îlots autour des étangs soit un parc d'hébergement de 972 lits.



# Vue d'ensemble du projet

vers La Ferté Saint Cyr

vers Dhuizon



# Centre aqualudique

## **Centre aqualudique**

- 1 Bassin couvert
  - Zone sportive et pédagogique de 125m<sup>2</sup> - 2 lignes de nage minimum
  - Zone ludique 75m<sup>2</sup>
- Ensemble de bien être
  - Ensemble intérieur: sauna, hammam, marbre chaud
  - Ensemble extérieur: (concept du jardin extérieur finlandais) – sauna, hammam, eau froide, espace détente

## **Possibilités complémentaires:**

- Dans le centre de bien-être espace pour massages, boutiques,...(option)
- Points de vente maraîchers, fromages, produits du terroir
- Activités commerciales (location vélos, ....)

# Résidence de Tourisme : une architecture intégrée au paysage

- Utilisation du bois pour la structure des longères et des parements extérieurs (bois naturel non traité)
- Intervention à minima sur les espaces boisés
- Recomposition paysagère des zones aménagées
- Préservation des abords des étangs (recul de 15 m obligatoire)



- Diversification des formes architecturales pour éviter toute monotonie. (7 types de maisons)
- Discrétion et simplification des volumes architecturaux
- Utilisation de matériaux nobles (tuiles traditionnelles, bois...)

# Un site économique productif d'emplois

- Des emplois liés à la **construction** : 140 emplois pendant 2 ans
- Des emplois liés à l'exploitation :
  - Exploitation de la résidence : 60 personnes
  - Centre aqualudique : 17 personnes (hors saisonniers)
  - Maintenance des locaux : 30 personnes
- Des emplois induits par l'activité touristique : 21 personnes

Un total de **128 emplois permanents annuels**

Sans compter les activités touristiques satellites  
et professionnelles développées dans les communes

# Un financement remarquable du centre aqualudique

**Coût d'opération : 4,5 M€**

- Investissement direct : 3,2 M€
  - Subventions : 2 M€
  - Autofinancement 1,2 M€
- Emprunt : 1,3 M€

**Fonctionnement : - 20 K€ annuel**

- Exploitation de la piscine : - 252 K€
- Participation Pierre et Vacances : +150 K€
- Annuité d'emprunt : - 90 K€
- Recettes indirectes (taxes de séjour, prof.) : +172 K€ (minimum)