

Diagnostics et Positionnement



PROJET DE CRÉATION D'UN HÔTEL-RESTAURANT À MONTRÉJEAU

Le projet initial

Projet Hôtel- restaurant Montréal

➤ Éléments du projet envisagé par la commune

➔ L'établissement

- ↕ Création d'un hôtel-restaurant 2 ou 3 *
- ↕ Ouverture à l'année
- ↕ 28 chambres dont 5 adaptées aux personnes à mobilité réduite et 4 dortoirs
- ↕ Un restaurant de grande capacité
- ↕ Un bar avec un espace salon-cheminée
- ↕ Une terrasse de faible capacité
- ↕ Une salle de réunion
- ↕ Un logement de fonction

➔ Les clientèles

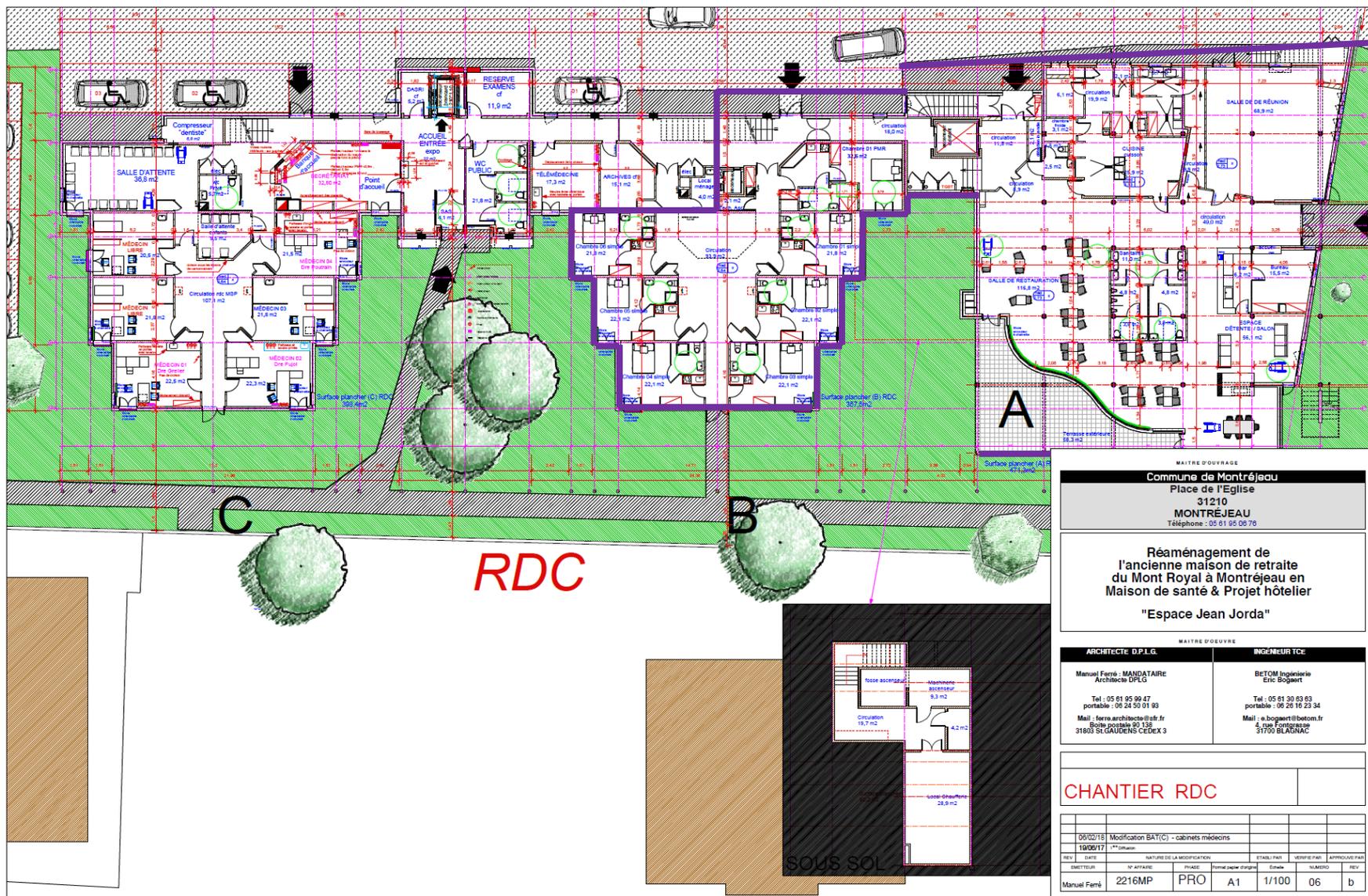
- ↕ Impératif d'accueillir des stagiaires-apprentis du CFA de Gourdan-Polignan
- ↕ Volonté d'accueillir les clientèles médicalisées (hypothèses abandonnées en début de mission d'étude)
- ↕ Volonté d'accueillir des clientèles affaires (soirées-étapes et séminaires)
- ↕ Volonté d'accueillir des clientèles touristiques toute l'année.

Éléments
architecturaux

Projet Hôtel-
restaurant
Montréal

Éléments architecturaux

Maison de la santé et projet Hôtel-restaurant



MAITRE D'OUVRAGE

Commune de Montréjeau
Place de l'Eglise
31210
MONTRÉJEAU
Téléphone : 05 61 95 06 76

Réaménagement de l'ancienne maison de retraite du Mont Royal à Montréjeau en Maison de santé & Projet hôtelier "Espace Jean Jorda"

MAITRE D'OUVRE

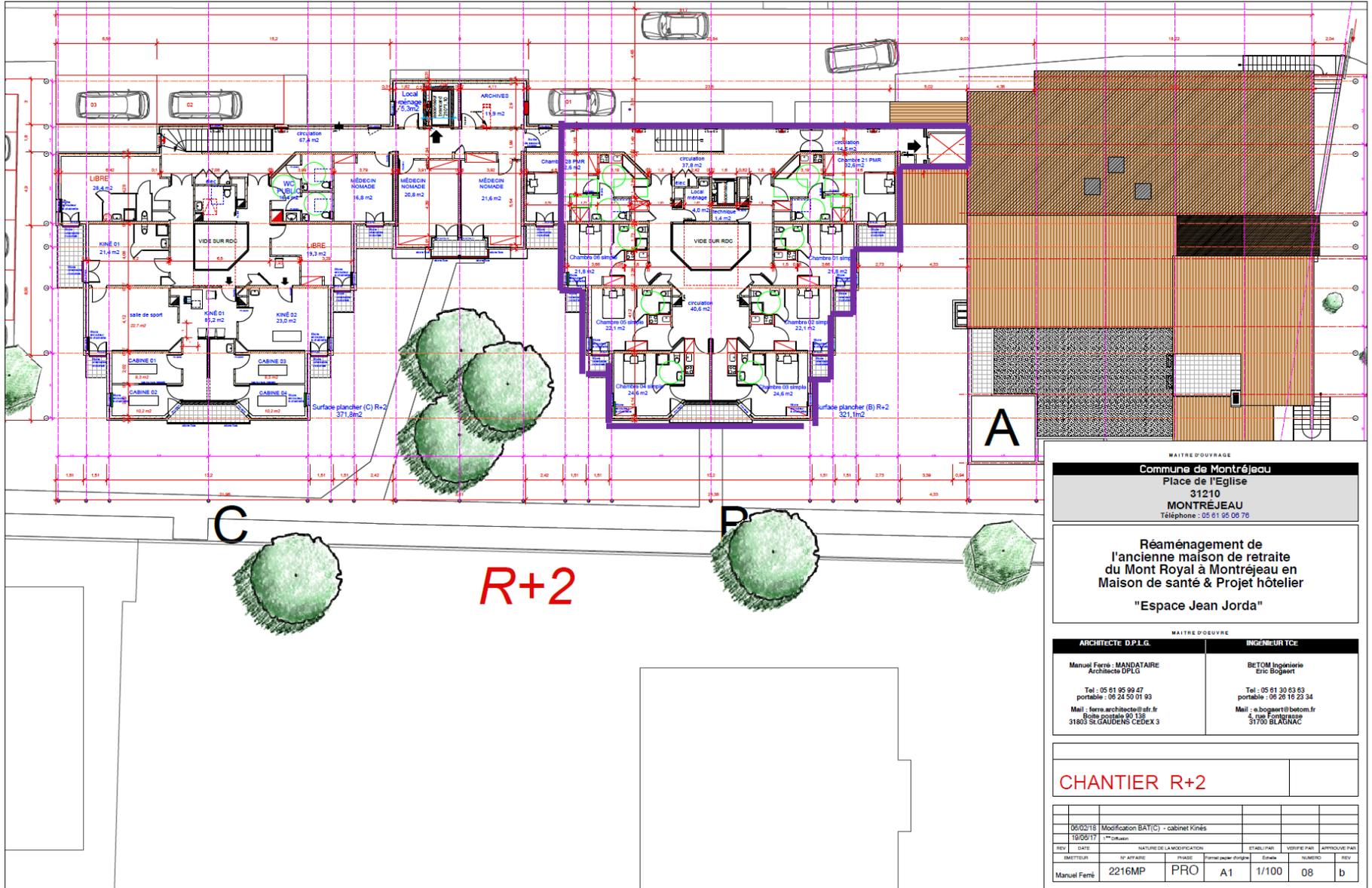
ARCHITECTE D.P.L.G.	INGÉNIEUR TCE
Manuel Ferré - MANDATAIRE Architecte DPLG Tel : 05 61 95 99 47 portable : 06 24 50 01 93 Mail : manuel.ferré@mandataire.fr 31803 SEGAUDENS CEDEX 3	BETOM Ingénierie Eric Bogwart Tel : 05 61 30 83 83 portable : 06 26 16 23 34 Mail : e.bogwart@betom.fr 31700 BLAGNAC

CHANTIER RDC

REV	DATE	NATURE DE LA MODIFICATION	ETABLI PAR	VERIFIE PAR	APPROUVE PAR
	06/02/18	Modification BAT(C) - cabinets médicaux			
	19/00/17	*** Décaus			
MANUTEUR	N° AFFAIRE	STATUT	Formal (cadre d'usage)	Échelle	NUMERO
Manuel Ferré	2216MP	PRO	A1	1/100	06

Éléments architecturaux

Maison de la santé et projet Hôtel-restaurant



MAITRE D'OUVRAGE
Commune de Montréjeau
 Place de l'Eglise
 31210
MONTRÉJEAU
 Téléphone : 05 61 95 08 78

Réaménagement de
 l'ancienne maison de retraite
 du Mont Royal à Montréjeau en
 Maison de santé & Projet hôtelier
 "Espace Jean Jorda"

MAITRE D'OUVRAGE
ARCHITECTE D.P.L.G. **INGÉNIEUR TCE**

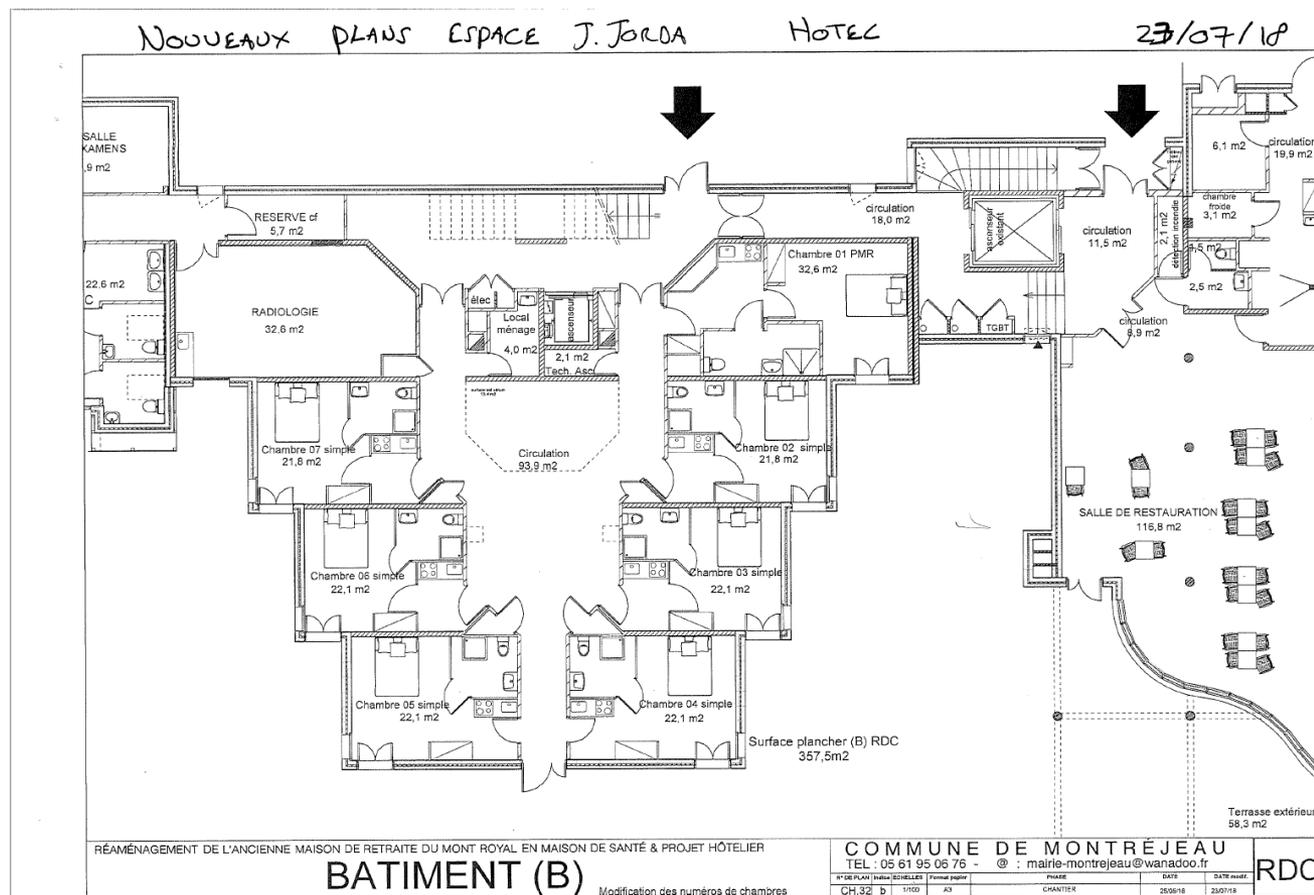
Manuel Ferré - MANDATAIRE
 Architecte D.P.L.G.
 Tel : 05 61 95 99 47
 portable : 06 24 50 01 93
 Mail : manuel.ferrere@arc.fr
 Boite postale 00 138
 31803 ST.GAUDENS CEDEX 3

BETOM Ingénierie
 Eric Bogert
 Tel : 05 61 30 83 83
 portable : 06 25 16 22 34
 Mail : e.bogert@betom.fr
 4, rue Fontgrasse
 31700 BLAGNAC

CHANTIER R+2

05/02/18	Modification BAT(C) - cabinet Kinés					
18/05/17	1 ^{ère} Révision					
REV	DATE	NATURE DE LA MODIFICATION	ETABLISSEUR	VERIFIE PAR	APPROUVE PAR	
EMETTEUR	N° AFFAIRE	PHASE	Format papier (origine)	Echelle	NUMERO	REV
Manuel Ferré	2216MP	PRO	A1	1/100	08	b

Éléments architecturaux – Projet Hôtel-restaurant

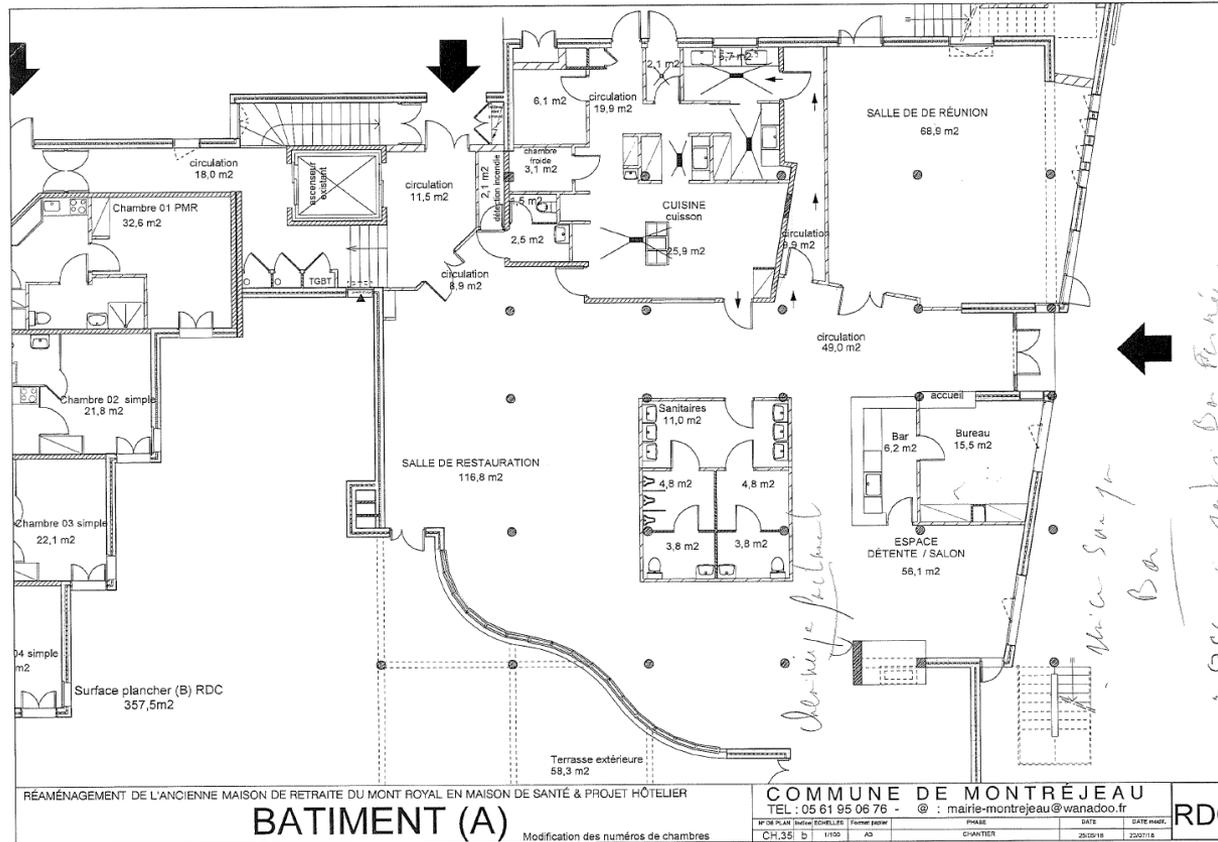


RdC – Bât. B

7 chambres
dont 1 chambre PMR

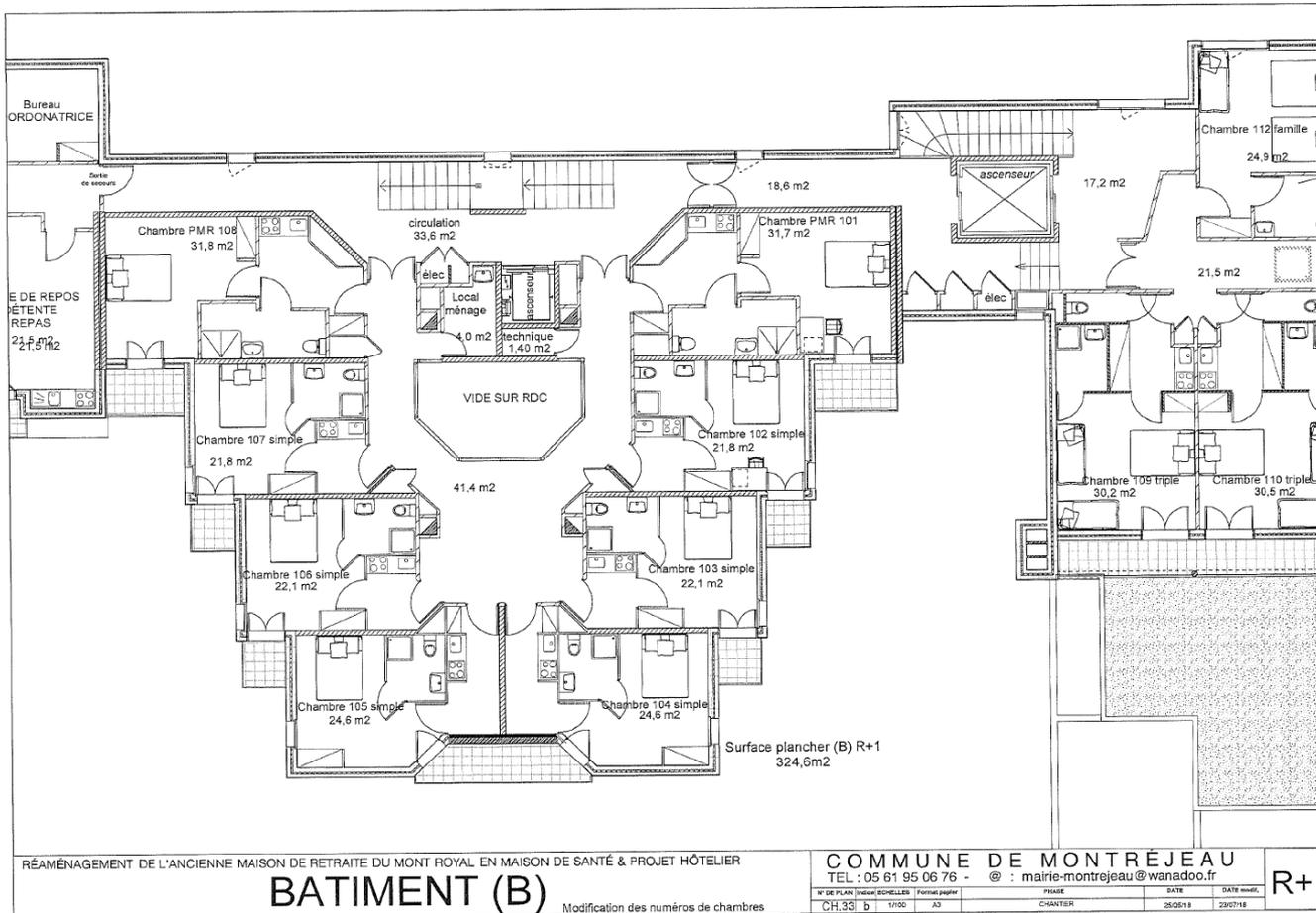
De 21,8m² à 32,6 m²

Éléments architecturaux – Projet Hôtel-restaurant



- RdC – Bât. A**
- 1 cuisine équipée
 - 1 salle de restauration
 - 1 salle de réunion
 - 1 bar
 - 1 espace salon
 - 1 bloc sanitaire

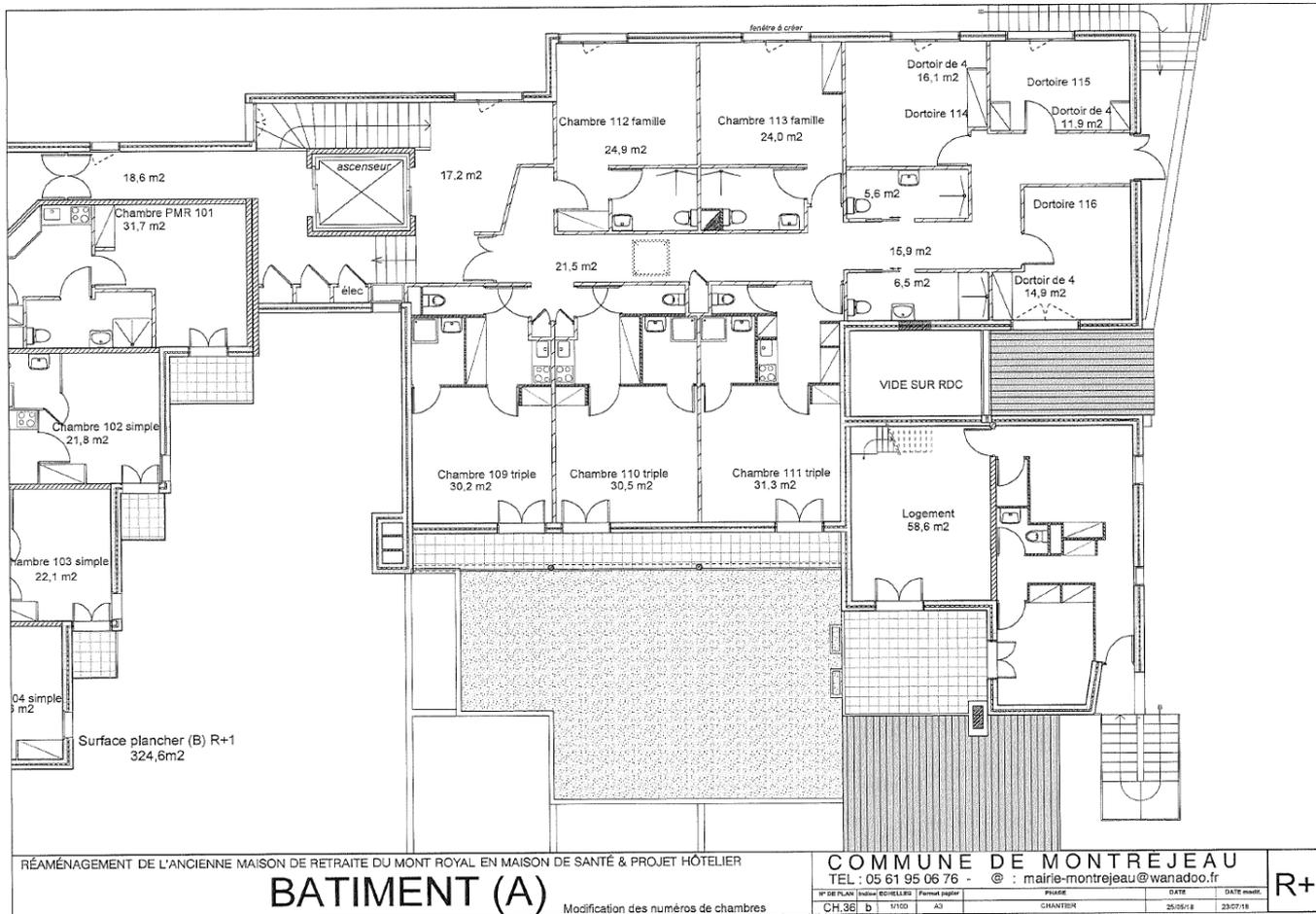
➤ Éléments architecturaux – Projet Hôtel-restaurant



R+1 - Bât B
8 chambres
dont 2 chambres
PMR

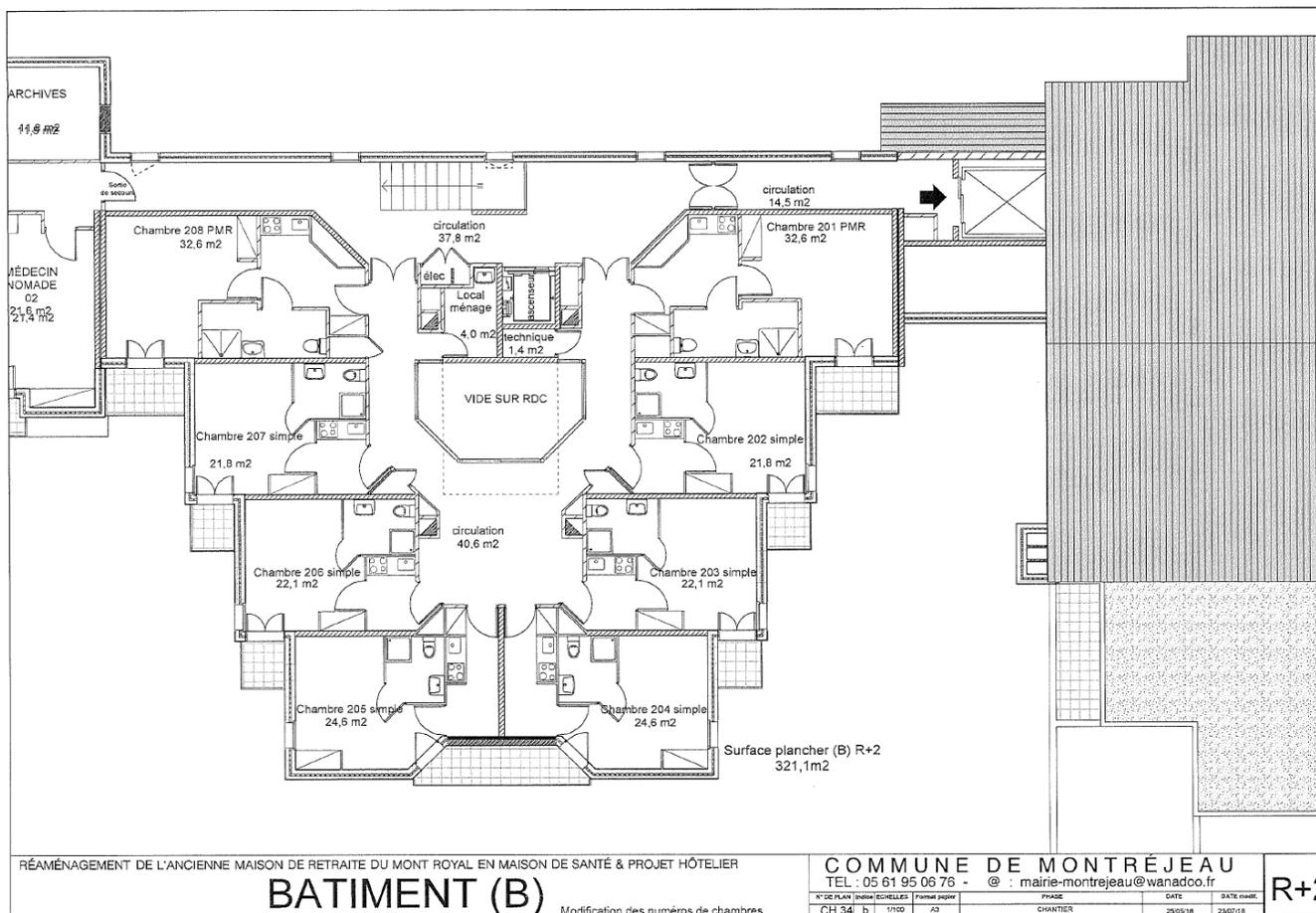
De 21,8 m² à 31,8
m²

Éléments architecturaux – Projet Hôtel-restaurant



R+1 - Bât A
 5 chambres
 De 24 m² à 31,3 m²
 3 dortoirs
 De 11,4 m² à 14,9 m²
 1 logement de
 fonction de 58,6 m²

➤ Éléments architecturaux – Projet Hôtel-restaurant



R+2 - Bât B

8 chambres
 Dont 2 PMR
 De 21,8 m² à 32,6 m²

3 dortoirs
 De 11,4 m² à 14,9 m²

1 logement de
 fonction de 58,6 m²

Éléments
d'exploitation

Projet Hôtel-
restaurant
Montréal

La commune
de Montréjeau

Diagnostic
Du territoire

▶ Montréjeau

- **Portrait – État des lieux**

- **Structure de la population**

La commune de Montréjeau totalise 2872 habitants en 2014 ; une population en légère progression sur 15 ans (+07%)

Montréjeau est ainsi la seconde commune la plus peuplée de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux du Comminges (5C) dont elle est membre. C'est également la seconde commune en termes de poids démographique parmi les 236 communes du PETR Pays Comminges Pyrénées.

- Plus d'1 habitant sur 3 est âgé de 60 ans ou plus (34% contre 20% à l'échelle départementale. 1 sur 5 a moins de 20 ans
- 6 % de CSP + (artisans, commerçants, chefs d'entreprises et cadres, professions intellectuelles supérieures)
- 55 % des habitants de plus de 15 ans sont retraités (40%) ou sans activité professionnelle (15%)
- Le taux de dépendance économique est de 46 % (population âgée de 65 ans et + / personnes âgée de 15 à 64 ans en âge de travailler.
- 2/3 des habitants sont peu ou pas diplômés

▶ Montréjeau

Portrait – État des lieux

- **Cadre de vie**

La Commune de Montréjeau se positionne comme un pôle à l'échelle du Comminges tout en conservant un cadre de vie agréable au pied des montagnes. Le centre-ville jouit d'un panorama sur la chaîne des Pyrénées. L'importance de son marché témoigne de ce cadre de vie préservé. La base de loisirs au bas de la ville participe également au bien vivre. .

- **Habitat**

En 2014, Montréjeau compte un total de 1 978 logements, dont 514 logements vacants (26%), la moyenne départementale étant de 7%.

Le reste des logements se répartit en 71% de résidences principales et 3% de logements secondaires. On recense 227 logements sociaux sur la commune.

- **Offre de services à la population**

Montréjeau présente quelques commerces de proximité en centre-ville et **deux zones commerciales** (autour de Carrefour Market et de Lidl).

La commune abrite également différents services publics : deux maisons de retraite, crèche, écoles, collège, gendarmerie, bureau de poste, trésorerie des finances publiques, CCAS, la Poste, l'office du tourisme, un cabinet médical...

En juin 2018, la commune a ouvert une maison de santé dans l'ancien EHPAD, lieu d'implantation du projet.

▶ Montréjeau

Portrait – État des lieux

- **Accessibilité et mobilité**

Montréjeau présente une bonne connexion aux réseaux routiers, autoroutiers et de train.

La Commune est directement accessible depuis l'A64 à 1h de Toulouse.

Grâce à la D 817, elle constitue la porte d'entrée pour accéder à la montagne Luchonnaise, aux stations de montagne et au Grand Site de Saint-Bertrand de Comminges (Temps de trajet entre Saint Bertrand de Comminges et Montréjeau / Gourdan : 15 min en voiture, 35 min en vélo). Elle est aussi un lieu d'ouverture sur le Louron et les Hautes-Pyrénées.

La gare de Gourdan-Polignan assure des liaisons régulières entre Toulouse et Tarbes.

Le tracé de la randonnée Via Garona qui relie Toulouse à Saint-Bertrand de Comminges passe à proximité de la base de loisirs de Montréjeau (étape 7 du tracé - 24 km entre St Gaudens et St Bertrand de Comminges)..

- **Activités culturelles et de loisirs**

Montréjeau propose une base de loisirs avec baignade surveillée gratuite labellisée Pavillon Bleu et Handiplage.

La commune compte aussi un cinéma, une MJC et un tissu associatif dynamique. .

▶ Montréjeau

Portrait – État des lieux

- **Activité économique**

Le positionnement de la Commune en fait une polarité au sein du PETR Pays Comminges Pyrénées.

Les entreprises et les administrations présentes sur la commune proposent 1140 emplois sur place.

La commune représente un pôle économique concentré autour d'emplois principalement occupés par des personnes extérieures à la commune.

- **Offre touristique ***

La commune propose :

- 1 hôtel-restaurant non classé de type auberge disposant d'une capacité d'accueil de 10 chambres
- 6 établissements correspondant à 17 chambres d'hôtes
- 2 terrains de camping classés totalisant 202 emplacements ainsi qu'un camping à la ferme
- 10 gîtes ou meublés touristiques correspondants à 49 lits.

Aux alentours, différentes possibilités d'activités sportives et de loisirs sont accessibles : équitation, randonnées, canoë-kayac, pêche, parapente, planeur et ULM...

Montréjeau

> Population municipale

Années de recensement	1999	2010	2011	2012	2013	2014	Evolution annuelle moy 1999-2014
Montréjeau	2 577	2 781	2 798	2 834	2 870	2 872	+0,7%
Haute-Garonne	1 046 532	1 243 641	1 260 226	1 279 349	1 298 562	1 317 668	+1,5%

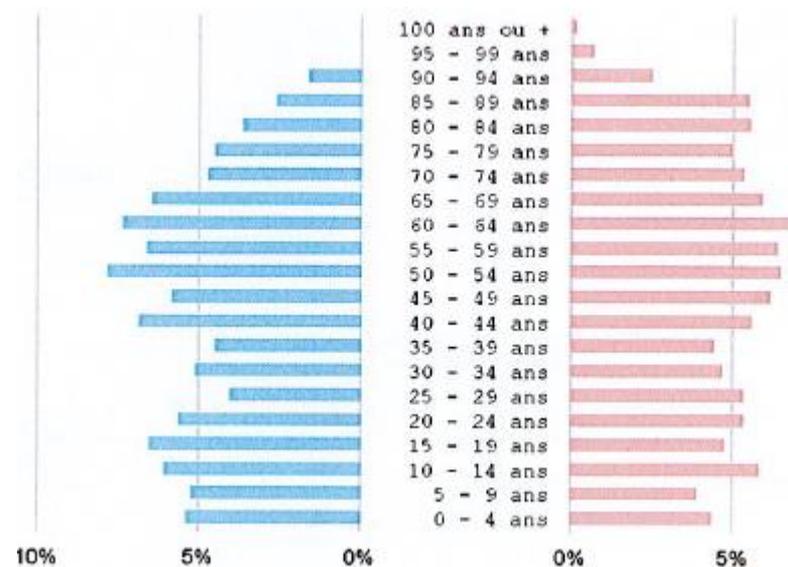
INSEE : Recensements population 1999 à 2014

> Population de la commune répartie par sexe et par tranche d'âge

	Femmes	%	Hommes	%
0 à 19 ans	290	10,1%	306	10,7%
20 à 39 ans	304	10,6%	253	8,8%
40 à 59 ans	379	13,2%	357	12,4%
60 à 74 ans	280	9,8%	244	8,5%
75 ans et plus	295	10,3%	162	5,6%
Total	1 548	54%	1 322	46%

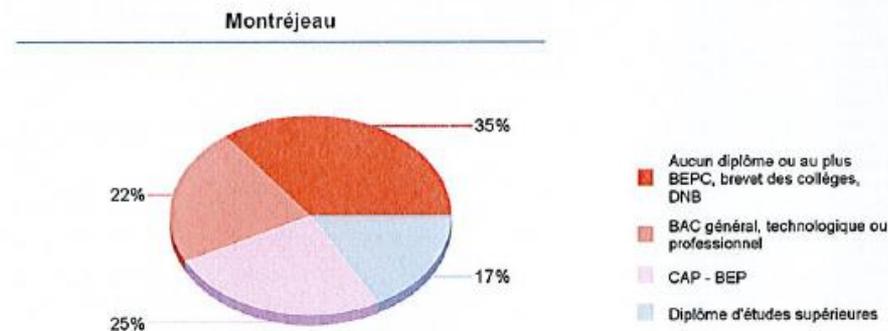
INSEE : Recensement de la population 2014

> Population répartie par sexe et par tranche d'âge détaillée



INSEE : Recensement de la population 2014

> Population de 15 ans et plus par niveau de diplôme



▶ Montréjeau

- Caractéristiques des ménages

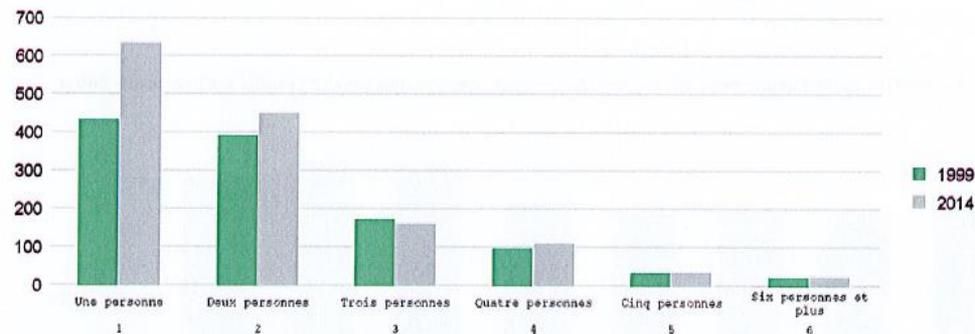
- Montréjeau totalise 1.401 ménages en 2014
- 45 % des ménages sont constitués par des personnes vivant seules, les couples représentent près d'un tiers des ménages (32%)

> Nombre de ménages par taille

Catégories	Montréjeau	%	Haute-Garonne	%
Une personne	632	45,1%	229 252	38,1%
Deux personnes	449	32,0%	190 729	31,7%
Trois personnes	160	11,4%	86 038	14,3%
Quatre personnes	108	7,7%	69 763	11,6%
Cinq personnes	32	2,3%	20 035	3,3%
Six personnes et plus	20	1,4%	6 595	1,1%
Total	1 401	100%	602 412	100%

INSEE Recensement de la population 2014

> Evolution des ménages par taille



INSEE : Recensements de la population de 1999 à 2014

Montréjeau

- Revenus

- Près de 2 foyers fiscaux sur 3 ont des revenus inférieurs ou égaux à 15.000 euros par an.

> Nombre de foyers fiscaux répartis par tranche de revenu (IR 2015)

Tranches de revenu (en €)	Montréjeau	%	Haute-Garonne	%
0 à 10 000	708	38,5%	157 911	21,6%
10 001 à 12 000	146	7,9%	39 948	5,5%
12 001 à 15 000	210	11,4%	66 656	9,1%
15 001 à 20 000	273	14,9%	110 417	15,1%
20 001 à 30 000	233	12,7%	131 436	18,0%
30 001 à 50 000	192	10,5%	130 652	17,9%
50 001 à 100 000	61	3,3%	77 793	10,7%
+ de 100 000	14	0,8%	14 631	2,0%
Total	1 837	100%	729 444	100%

Direction Générale des Impôts - Impôt sur le revenu

Montréjeau

- Revenus
 - 28 % des foyers sont imposables sur leurs revenus.

> Impôt des particuliers

> Impôt sur le revenu 2015 (revenus de 2014)

	Montréjeau	Haute-Garonne
Nombre de foyers fiscaux	1 837	729 444
<i>Revenu moyen de l'ensemble des foyers fiscaux en €</i>	16 832	27 275
Part des foyers fiscaux imposables sur le nombre total	28%	50%
Revenu fiscal de référence des foyers imposés en €	17 558 392	19 895 573 036
<i>Revenu imposable moyen des foyers fiscaux imposés en €</i>	33 897	41 632
Impôt net cumulé en €	1 464 147	1 416 823 204
<i>Impôt net moyen en €</i>	2 827	3 880
Traitements et salaires :		
Nombre de foyers concernés	885	508 409
Montant en €	16 410 448	14 920 494 786
Retraites et pensions :		
Nombre de foyers concernés	832	215 877
Montant en €	15 648 293	5 029 418 247

Direction Générale des Finances Publiques

Montréal

• Le logement

- Près de 2.000 logements recensés sur la commune en 2014, soit un parc qui a sensiblement progressé en 6 ans (+ 168 logements soit + 9,3%)
- Le parc de résidences principales représente près de 70 % des logements. Il progresse légèrement sur la période 2008-2014 (+ 82 résidences principales ⇔ +6,2 %).
- 1 logement sur 4 est vacant avec une progression de 106 logements vacants entre 2008 et 2014, soit une hausse de 26 %
- Près de 5 % de résidences secondaires et logements occasionnels. Leur représentation dans l'ensemble des logements est en recul de 23,6%.

Cette évolution induit très certainement un recul des clientèles touristiques de loisirs s'hébergeant en résidences secondaires et des clientèles d'affaires séjournant dans un logement occasionnel pour des raisons professionnelles.

> Nombre de logements par catégorie

Catégories	2008	2009	2010	2011	2013	2014
Résidences principales	1 313	1 353	1 356	1 357	1 391	1 395
% sur le département	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Logements vacants	407	420	420	473	513	514
% sur le département	1%	1%	1%	1%	1%	1%
Résidences secondaires et logements occasionnels	89	92	92	63	68	68
% sur le département	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Total	1 809	1 865	1 868	1 893	1 972	1 977

INSEE : Recensements de la population

> Part des résidences secondaires en 2014 : (Résidences secondaires/Résidences principales) **4,9%** Département : **4,5%**

> Part des logements vacants en 2014 : (Logements vacants/Total des logements) **26,0%** Département : **7,3%**

1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et plus	Nb de résidences principales
36	165	339	412	443	1395

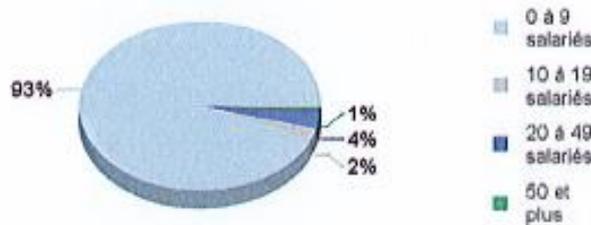
Montréjeau

• Le tissu économique

> Données des établissements inscrits au Registre du Commerce et des Sociétés au 1er janvier 2018

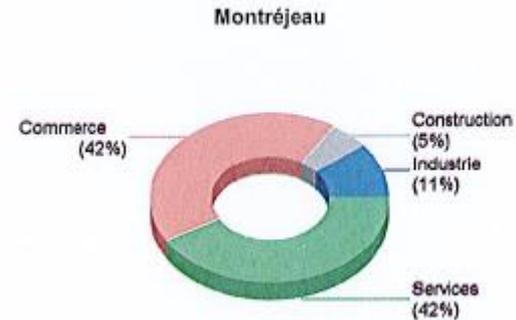


> Répartition des établissements par taille



Fichiers des CCI de Midi-Pyrénées - URSSAF Midi-Pyrénées

> Répartition des établissements par secteurs d'activités *



Sources : Fichiers des CCI de Midi-Pyrénées - URSSAF Midi-Pyrénées

> Evolution et répartition des établissements et des salariés par secteurs

	Etablissements	%	Evolution sur 1 an	Evol annuelle moy. sur 3 ans
Industrie	14	11%	7,7%	8,4%
Construction	7	5%	0,0%	-4,4%
Commerce	55	42%	-8,3%	-5,4%
Services	54	42%	5,9%	0,6%
Total	130	100%	-0,8%	-1,7%

	Salariés	%	Evolution sur 1 an	Evol annuelle moy. sur 3 ans
Industrie	35	8%	-2,6%	1,0%
Construction	83	18%	-11,7%	-8,4%
Commerce	156	35%	-8,2%	0,2%
Services	176	39%	10,7%	8,2%
Total	450	100%	-2,0%	1,1%

Fichiers des CCI de Midi-Pyrénées - URSSAF Midi-Pyrénées - Nomenclature sectorielle CCI

Montréjeau

- Le tissu économique

> Principaux établissements de la commune

> Etablissements inscrits au Registre du Commerce et des Sociétés au 31 décembre 2017

	Raison sociale ou enseigne	Activité	Tranche d'effectif
1	L'HERMITAGE	8730A - Hébergement social pour personnes âgées	50 à 99
2	SUPERADOUR	4711D - Supermarchés	20 à 49
3	LORENZI	4334Z - Travaux de peinture et vitrerie	20 à 49
4	ENTREPRISE GALLART BATI-COMMINGE	4120B - Construction d'autres bâtiments	20 à 49
5	MONT ROYAL SELECTION	4781Z - Commerce de détail alimentaire sur éventaires et	20 à 49
6	A.S.I.G. PROTECTION	8010Z - Activités de sécurité privée	20 à 49
7	COMMINGES METAUX SERVICES	3832Z - Récupération de déchets triés	10 à 19
8	LIDL	4711D - Supermarchés	10 à 19
9	TAXI AMBULANCE COMMINGEOIS.ARINO	8690A - Ambulances	10 à 19
10	ETS BICHET	4752B - Commerce de détail de quincaillerie, peintures et	5 à 9

Fichiers des CCI de Midi-Pyrénées - URSSAF Midi-Pyrénées

Montréjeau

> Etablissements inscrits au Répertoire SIRENE au 31 décembre 2015

> Etablissements inscrits au Répertoire SIRENE répartis par catégorie juridique

Catégories juridiques	Montréjeau			Haute-Garonne		
	Nb éta	%	Evolution sur 1 an	Nb éta	%	Evolution sur 1 an
Personnes physiques	189	55%	-1,0%	69 351	51%	+0,1%
dont :						
- Artisans commerçants	29			2 971		
- Commerçants	43			10 764		
- Artisans	28			14 515		
- Professions libérales *	64			28 014		
- Exploitants agricoles	3			2 421		
- Autres (Agents commerciaux ...) *	22			10 666		
Sociétés commerciales	102	30%	+1,0%	49 172	36%	+3,1%
dont :						
- SARL et EURL	61			32 353		
- Sociétés anonymes	7			1 982		
- Sociétés par actions simplifiées (SAS)	29			13 950		
- Société en nom collectif (SNC)	4			792		
Groupements de droit privé (associations loi 1901, syndicats de propriétaires...)	22	6%	-4,3%	5 731	4%	-0,2%
Autres formes juridiques	31	9%	+3,3%	10 786	8%	+0,6%
Total	344	100%	-0,3%	136 270	100%	+1,2%

INSEE - Fichier CLAP : Connaissance Locale de l'Appareil Productif

> Etablissements inscrits au Répertoire SIRENE répartis par taille

Tranche de salariés	Montréjeau	%	Evolution sur 1 an	Haute-Garonne	%	Evolution sur 1 an
0 salarié	238	69,2%	+3,0%	98 679	72,4%	+1,3%
De 1 à 9 salariés	81	23,5%	-10,0%	29 468	21,6%	+1,0%
De 10 à 49 salariés	22	6,4%	+4,8%	6 434	4,7%	+0,9%
De 50 à 499 salariés	3	0,9%	+0,0%	1 601	1,2%	+0,8%
500 salariés et plus			-	88	0,1%	+1,1%
Total	344	100%	-0,3%	136 270	100%	+1,2%

INSEE - Fichier CLAP : Connaissance Locale de l'Appareil Productif

- Le tissu économique

Montréjeau

- Le tissu économique

> Taux de renouvellement des établissements 2017 : 5,3%

Note méthodologique :

Taux de renouvellement d'établissements : Rapport du nombre des créations d'établissements d'une année au stock d'établissements au 1er janvier de cette même année.

> Nombre de mouvements d'établissements en 2017

Secteurs d'activité	Inscriptions d'établissements					Cessations			
	Créations	Reprises	Transferts	Total	Evolution sur 1 an	Cessations *	Transferts	Total	Evolution sur 1 an
Industrie		1		1	-				-
Commerce	1	1		2	-33,3%	4	1	5	-37,5%
Services	6			6	+0,0%	3		3	-66,7%
Total	7	2		9	+0,0%	7	1	8	-52,9%

Fichiers des CCI de Midi-Pyrénées

Montréal

- Le tissu économique

> Emploi total

> Emploi total de la commune réparti par grands secteurs d'activités en 2014

Secteurs	Emploi salarié	%	Emploi non salarié	%	Emploi total	%
Agriculture, sylviculture et pêche	12	1,3%	4	3,3%	16	1,5%
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	31	3,4%	8	6,6%	39	3,7%
Construction	139	15,1%	0	—	139	13,3%
Commerce, transports et services divers	402	43,6%	80	65,6%	482	46,1%
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	339	36,7%	30	24,6%	369	35,3%
Total	923	100%	122	100%	1 045	100%

INSEE - Recensement de la population 2014

Montréjeau

- Le tissu économique

> Population active de 15 ans ou plus ayant un emploi par lieu de travail en 2014

Nombre d'actifs au lieu de travail	Montréjeau	%	Haute-Garonne	%
Commune de résidence	373	44,8%	235 831	40,8%
Autre commune du département de résidence	336	40,3%	312 877	54,2%
Autre département de la région de résidence	100	12,0%	18 553	3,2%
Autre région en France métropolitaine	24	2,9%	9 682	1,7%
Autres (Dom, Tom, étranger)	0	—	844	0,1%

INSEE - Recensement de la population 2014

> Nombre de demandeurs d'emploi de catégorie A

Profil du demandeur	Montréjeau		Haute-Garonne	
	3ème trimestre 2014	Evolution sur 1 an	3ème trimestre 2014	Evolution sur 1 an
Femmes	96	-12,7%	40 695	+6,3%
Hommes	130	+14,0%	40 611	+7,3%
Ensemble	226	+0,9%	81 306	+6,8%
Dont :				
- Moins de 25 ans	18,6%	-6,7%	17,3%	+2,0%
- 50 ans et plus	23,0%	-1,9%	19,5%	+13,8%
- Chômeur de longue durée (+ de 1 an)	42,5%	+7,9%	35,2%	+14,5%

▶ Montréjeau

- Les équipements

> Equipements et services du territoire : Sports

	Nombre d'équipements
Salles de remise en forme	1
Plateau extérieur ou salle multisports	1
Terrains de grands jeux	3
Salles de combat	1
Boulodrome	1
Tennis	2
Terrain de golf	1

INSEE : Base Permanente des Equipements 2016

> Equipements et services du territoire : Loisirs et Culture

	Nombre d'équipements
Cinéma	1

INSEE : Base Permanente des Equipements 2016

Montréal

- La base de Loisirs

Base de loisirs de Montréal

Accès libre et gratuit

Prestations payantes



Site accessible aux personnes
en situation de handicap
et/ou à mobilité réduite



et aussi balade et pêche autour du lac,
sentier pédagogique ...

Montréjeau

- Les activités sportives sur le territoire communautaire

Commune	Nom de l'Offre	Type
CLARAC	AEROCLUB DU COMMINGES	Avion ULM
CLARAC	PLANEURS PYRENEES COMMINGES	Planeur
CLARAC	PYRENEESPORT	Parapente
MONTREJEAU	FLY FISHING PYRENEES	Pêche
PUYMAURIN	BASE DE CANOE KAYAK	Canoé kayak
SAINT-LAURENT	PONEY CLUB HIPPOCAMPE	Equitation
ESCANECRABE	CENTRE EQUESTRE LES FARFADETS	Equitation
PEGUILHAN	CENTRE EQUESTRE DU MOULIN	Equitation
SARRECAVE	LES ECURIES DE BAN	Equitation
AURIGNAC	CENTRE EQUESTRE D'AURIGNAC	Equitation Randonnée équestre
LABARTHE-RIVIERE	ECO RANDO	Randonnée pédestre Raquettes
LANDORTHE	FOURMENT MICHEL	Raquettes Randonnée pédestre
SAINT-GAUDENS	ECURIES SAINTE ANNE	Equitation
SAINT-GAUDENS	SPORTS DE NANA	Marche nordique
SAUX-ET-POMAREDE	CENTRE EQUESTRE DE LA NOUE	Équitation

Montréjeau

- Les équipements de loisirs sur le territoire communautaire

Commune	Nom de l'offre	Type
CLARAC	AERODROME SAINT-GAUDENS - MONTREJEAU	Aérodrome
SAINT-GAUDENS	HIPSTER CAFE OFFICIEL	Bar musical, Café-concert
BOULOGNE-SUR-GESSE	BASE DE LOISIRS	Base de loisirs, Boulodrome, Jeux pour enfants, Lac et plan d'eau, Mini golf, Piscine, Tennis
SAINT-GAUDENS	LAC DE SEDE	Base de loisirs, Jeux pour enfants, Lac et plan d'eau, Ponton de pêche
MONTREJEAU	LAC DE MONTREJEAU	Base de loisirs, Lac et plan d'eau
BOULOGNE-SUR-GESSE	LAC DE LA GIMONE	Base de loisirs, Lac et plan d'eau
SAINT-GAUDENS	BOWLING DES PYRENEES	Bowling
SAINT-GAUDENS	LE REGENT	Cinéma
MONTREJEAU	GOLF DU COMMINGES	Golf
L'ISLE-EN-DODON	LAC DE L'ISLE EN DODON	Lac et plan d'eau
SAINT-ANDRE	LAC DE SAINT ANDRE	Lac et plan d'eau
LABARTHE-INARD	LAC DE LA HIERLE	Lac et plan d'eau
LATOUE	LAC DE LATOUE	Lac et plan d'eau
SAINT-MARCET	LAC DE SAINT-MARCET	Lac et plan d'eau
L'ISLE-EN-DODON	PISCINE DE L'ISLE EN DODON	Piscine
BOULOGNE-SUR-GESSE	PISCINE BOULOGNE SUR GESSE	Piscine
MONTMAURIN	PISCINE MONTMAURIN	Piscine
AURIGNAC	PISCINE D'AURIGNAC	Piscine
SAINT-GAUDENS	PISCINE COUVERTE SAINT GAUDENS	Piscine
SAINT-GAUDENS	THEATRE JEAN MARMIGNON	Salle de spectacle

Montréjeau

- Les équipements et sites culturels sur le territoire communautaire

Commune	Nom de l'offre	Type
MONTREJEAU	ESPACE ANDRE MARQUERIE	Lieu d'exposition
MONTREJEAU	SALLE D'EXPOSITION LA SELLERIE	Lieu d'exposition
SAINT-GAUDENS	CENTRE D'ART CONTEMPORAIN CHAPELLE SAINT-JACQUES	Lieu d'exposition
SAINT-GAUDENS	ESPACE PHOTOGRAPHIES	Lieu d'exposition
VALENTINE	MAISON DU PATRIMOINE ET DE LA CULTURE	Lieu d'exposition
LABASTIDE-PAUMES	LE MUSEE PAYSAN	Musée
PUYMAURIN	MUSEE DU JAMAIS VU	Musée
SAINT-FRAJOU	MUSEE DE PEINTURE	Musée
BLAJAN	MUSEE DE LA TUILE	Musée
LESPUGUE	MUSEE DE LESPUGUE	Musée
AURIGNAC	MUSEE-FORUM DE L'AURIGNACIEN	Musée
BOUSSAN	MAISON PATRIMONIALE DE BARTHETE	Musée
SAINT-GAUDENS	MUSEE CIRCUIT DU COMMINGES DE SAINT-GAUDENS	Musée
MONTREJEAU	PARC DU CHATEAU DE VALMIRANDE	Parc et jardin
BOULOGNE-SUR-GESSE	LES JARDINS DE LA POTERIE HILLEN	Parc et jardin
CARDEILHAC	ARBORETUM DE CARDEILHAC	Parc et jardin
MONTREJEAU	DOMAINE DE VALMIRANDE	Site et monument historiques
CIADOUX	EGLISE DE CIADOUX	Site et monument historiques
MONTMAURIN	VILLA GALLO-ROMAINE	Site et monument historiques
ALAN	HOPITAL NOTRE-DAME DE LORETTE	Site et monument historiques
SAINT-PLANCARD	MOULIN DE TREY	Site et monument historiques
LODES	MOULIN LA SCIERIE	Site et monument historiques
SAINT-GAUDENS	COLLEGIALE SAINT PIERRE	Site et monument historiques
SAINT-GAUDENS	SQUARE AZEMAR	Site et monument historiques
VALENTINE	VILLA GALLO-ROMAINE SITE D'ARNESP	Site et monument historiques
MONTREJEAU	A LA DECOUVERTE DE LA BASTIDE ROYALE	Visite de ville
AURIGNAC	VISITE DU VIEIL AURIGNAC	Visite de ville
MONTREJEAU	ATELIER VITRAIL DU MONT-ROYAL	Visite d'entreprise

Montréjeau

- Diagnostic du territoire communal

Atouts	Opportunités
<ul style="list-style-type: none"> - Un positionnement géographique stratégique au sein du Comminges par une très bonne connexion aux réseaux routiers, autoroutiers et de train - Une base de loisirs gratuite et labellisée qui draine un flux touristique important - Un potentiel d'accueil de population important. - Un solde migratoire positif 	<ul style="list-style-type: none"> - Des filières économiques et touristiques à valoriser (filiale brocante / artisanat, tourisme de pleine nature...) - La présence d'un Centre de Formation pour Adulte à proximité - Des nouveaux comportements de consommation en hôtellerie et restauration - Des nouveaux concepts d'hébergements touristiques
Faiblesses	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> - Un fort taux de chômage et des revenus par habitant inférieurs à la moyenne départementale. - Un vieillissement de la population et un déficit de naissances - Une très forte part de logements vacants. 	<ul style="list-style-type: none"> - Une dégradation de l'habitat. - Une désertification des commerces en centre-ville

► Montréjeau

• Projets de développement économique

↕ Objectif de la commune : conforter le développement commercial et artisanal

- Sur les 3 zones d'activités de la commune (Baraillant, Loubet, Plan), seule la zone de Baraillant fait l'objet d'un projet d'extension
- Structuration d'une zone d'activité en entrée de ville Est, sur la route de Saint-Gaudens, avec une urbanisation à plus long terme et des accès sécurisés.
- Consolidation et renforcement de l'accueil de commerces en centre-ville, de type « commerces de proximité », « petites enseignes »...

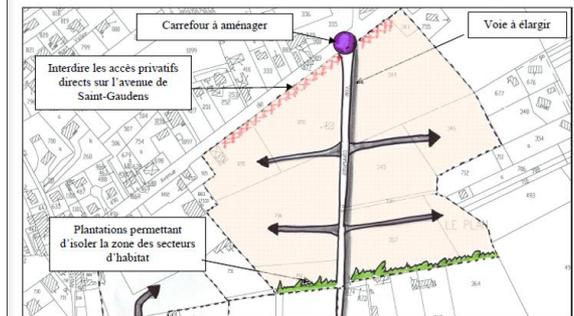
Entreprises / Propriétaires
La Poste
Les fromagers du Mont Royal
Pisciculture
Mairie de Montréjeau
Secteur routier
Nassan
Dekra
Ferlin
Pyrénées Viandes
M. FLOUS André
Sécuritétest
Vai Gascogne
Gamm Vert
Gallart, Balmoissière et Miquel
Services techniques Montréjeau
Carrefour Market
Weldom
Jardins privés
Crèche intercommunale
Vétérinaire
M. LABRUQUERE Roger
M. BAQUE Vincent



Extrait Orientations Aménagement

10 – ZONE D'ACTIVITES DU PLAN

Un schéma d'aménagement est proposé ci-après pour desservir les secteurs destinés à une vocation d'activités économiques, situés en entrée de ville Est, depuis Gourdan-Polignan. L'objectif est ici de structurer la zone par un schéma de voirie organisé autour d'un axe central, la voie communale n°6, qui sera élargie. Un emplacement réservé a été positionné dans ce but. Afin d'éviter un développement des accès privés sur un axe très passant, l'avenue de Saint-Gaudens, une seule entrée sera développée, avec un carrefour aménagé. Ce dernier permettra par ailleurs de marquer l'entrée de ville, et l'entrée de la zone.



► Montréal

- Thématiques prioritaires et / ou principaux projets engagés ou envisagés sur le bourg-centre

Thématiques	Description	Projet Prioritaire
Revitalisation du centre-bourg : habitat et commerces	Rénovation thermique des bâtiments publics.	X
	Valorisation du patrimoine vernaculaire.	
	Poursuite de la mise en valeur des vitrines commerciales vides.	
	Identification et lutte contre l'habitat dégradé et vacant.	X
	Elaboration du PLH	
Valorisation de la filière artisanat d'art / brocante	Proposer des baux commerciaux précaires, financièrement avantageux pour l'installation d'ateliers de travail, de boutiques ou de locaux d'exposition.	Projet à finaliser pour la saison estivale 2019
Entrées de ville	Requalification de l'entrée de ville avenue de Luchon	Phase de démolition à lancer rapidement
Aménagement d'espaces publics clés	Liaisons douces menant au centre-ville.	
	Parc du séminaire en centre-ville.	
	Place de la Gravette.	
Signalétique directionnelle (SIL)	Signalisation d'Intérêt Local (SIL) et signalétique touristique.	Projet à finaliser d'ici fin 2018

► Montréjeau

- Thématiques prioritaires et / ou principaux projets engagés ou envisagés à l'échelle du territoire concerné

Thématiques	Description	Projet Prioritaire
Maison de santé	La maison de santé a ouvert ses portes en juin 2018. Finalisation des travaux et ajustements dans le fonctionnement	
Projet d'hôtel restaurant	Projet objet de cette étude	X
Poursuite de l'aménagement de la base de loisirs	Piétonisation de la base en période estivale (mai à octobre) et création d'un espace de stationnement aménagé.	Projets à finaliser avant la saison estivale 2019
	<ul style="list-style-type: none"> - Développement des équipements. - Ponton pêche à labelliser « Tourisme Handicap » - Rénovation du ponton et développement des jeux d'eau. - Poursuite de la mise en place d'un sentier pédagogique autour du lac. - Actions d'animation sur la plage et promotion de la base de loisirs et labels. 	Projets à finaliser avant la saison estivale 2019
Passerelle piétonne Montréjeau/Gourdan	Travaux passerelle	Projets à finaliser avant la saison estivale 2019
	Développement touristique associé	
Développement touristique de l'ensemble de la Commune (station verte...)	Obtention du label station verte	En cours
	Développement des atouts touristiques, évènementiel et associatif. Développement du lien avec le site remarquable de St Bertrand de Comminges.	

► Montréjeau

- Démarches territoriales en cours

Démarche territoriale	Organisme	Déposé le	Thématiques
Contrat de territoire	Conseil Départemental	Avril 2018	Eglise Avenue de Luchon SIL Base de loisirs
Carte Blanche	Conseil Départemental	Dernière réunion de travail en février 2018	Toute la commune et lien avec Gourdan-Polignan Filière Brocante – Artisanat d'art
Pass Tourisme	Région	Avril 2018	Etude de faisabilité hôtel
Ec'Eau Tourisme	Région	Février 2018	Golf de Montréjeau
Autres	Conseil Départemental	Avril 2018	Aménagement paysager de la Place de la Gravette

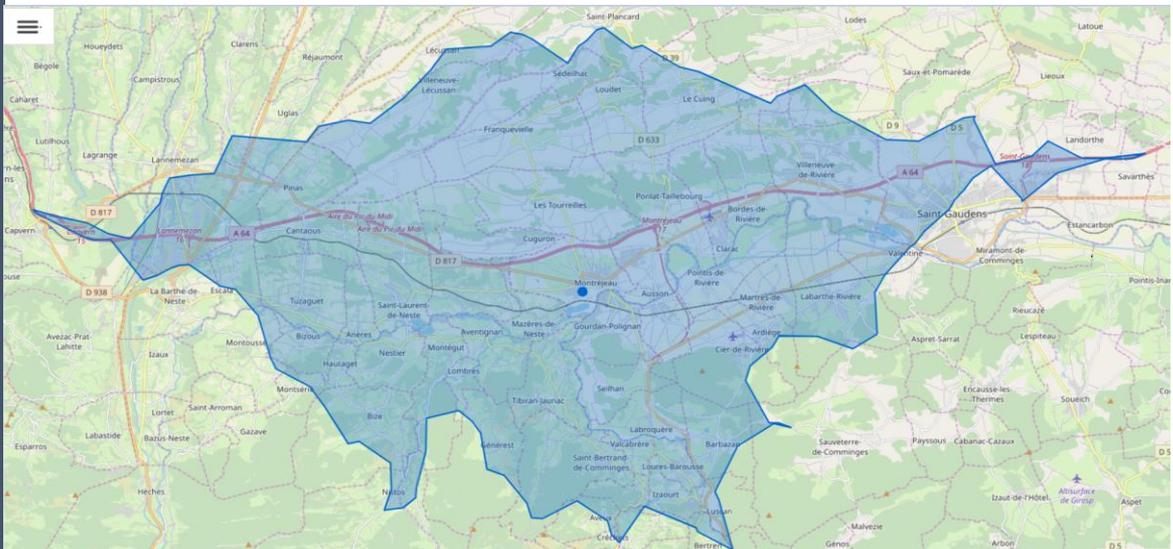
Zone de
chalandise

Diagnostic
Restauration

► Zone de chalandise pour la restauration

- La zone de chalandise a été défini au regard des comportements de consommation pour la restauration hors domicile en France :
 - Zone primaire : la population locale résidente dans un périmètre de 15 mn de trajet en voiture
 - Zone secondaire : la population locale résidente dans un périmètre de 15 à 30 mn de trajet en voiture.

▶ Zone de chalandise – 0 à 15 mn



Haute-Garonne Montréjeau < 16 mn
Ardiege
Ausson
Barbazan
Bordes-de-riviere
Cier-de-riviere
Clarac
Cuguron
Le cuing
Estancarbon
Franquevielle
Galie
Gourdan-polignan
Huos
Labarthe-riviere
Labroquere
Landorthe
Lecussan
Lodes
Loudet
Luscan
Martres-de-riviere
Montrejeau
Pointis-de-riviere
Ponlat-taillebourg
Saint-bertrand-de-comminges
Saint-gaudens
Saint-ignan
Saint-plancard
Sauveterre-de-comminges
Saux-et-pomarede
Savarthes
Sedeilhac
Seilhan
Les tourrilles
Valcabriere
Valentine
Villeneuve-de-riviere
Villeneuve-lecussan

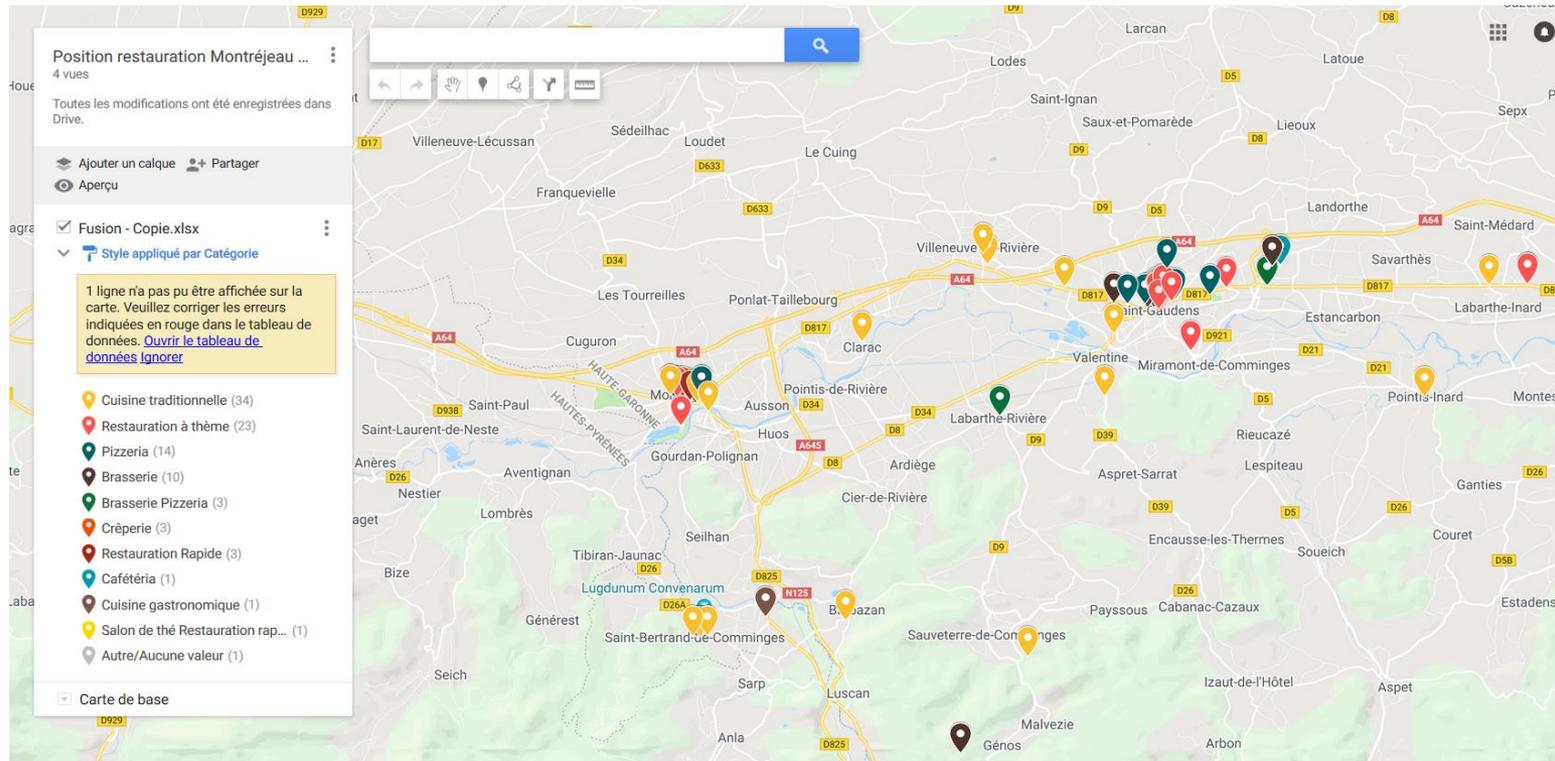
Hautes-Pyrénées Montréjeau < 16 mn
Aneres
Anla
Aventignan
Aveux
La barthe-de-neste
Bertren
Bize
Bizous
Clarens
Escala
Generest
Hautaget
Ilheu
Izaourt
Lannemezan
Lombres
Loures-barousse
Mazeres-de-neste
Montegut
Montousse
Montserie
Nestier
Nistos
Pinas
Saint-laurent-de-neste
Saint-paul
Sarp
Seich
Tibiran-jaunac
Tuzaguet
Uglas
Cantaous

► Zone de chalandise – 16 à 30 mn

Haute-Garonne	
Montréjeau > 15 mn et < 31 mn	
Antichan-de-frontignes	Lespugue
Arbon	Lestelle-de-saint-martory
Arnaud-guilhem	Lieoux
Aspet	Lourde
Aspret-sarrat	Malvezie
Aulon	Mancioux
Auzas	Mane
Bachos	Marignac
Bagiry	Martres-tolosane
Balesta	Mazeres-sur-salat
Beauchalot	Miramont-de-comminges
Binos	Moncaup
Blajan	Mont-de-galie
Boudrac	Montespan
Boussens	Montmaurin
Burgalays	Montsaunes
Cabanac-cazaux	Nizan-gesse
Cardelhac	Ore
Cassagne	Payssous
Castillon-de-saint-martory	Pointis-inard
Cazaril-tamboires	Proupiary
Cazaunous	Regades
Cazeneuve-montaut	Rieucaze
Charlas	Roquefort-sur-garonne
Chaum	Saint-lary-boujean
Cierp-gaud	Saint-loup-en-comminges
Couret	Saint-marcet
Encasse-les-thermes	Saint-martory
Estenos	Saint-medard
Figarol	Saint-pe-d'ardet
Fronsac	Salies-du-salat
Frontignan-de-comminges	Sarrecave
Ganties	Sarremezan
Genos	Sepx
Gensac-de-boulogne	Signac
Guran	Soueich
His	Touille
Izaut-de-l'hotel	
Labarthe-inard	
Laffite-toupiere	
Lalouret-laffiteau	
Larcan	
Larroque	
Latoue	
Lespiteau	

Hautes-Pyrénées	
Montréjeau > 15 mn et < 31 mn	
Angos	Labastide
Antichan	Lagrange
Aries-espenan	Lanespede
Arne	Laran
Artiguemy	Lassales
Avezac-prat-lahitte	Lhez
Barbazan-debat	Lomne
Batsere	Lortet
Bazordan	Lutilhous
Bazus-neste	Mascaras
Begole	Mauleon-barousse
Benque	Mauvezin
Bonnemazon	Mazouau
Bonrepos	Monleon-magnoac
Bordes	Monlong
Bourg-de-bigorre	Montastruc
Bramevaque	Oleac-dessus
Burg	Oueilloux
Caharet	Ourde
Calavante	Ozon
Campistrous	Pere
Capvern	Peyraube
Castelbajac	Poumarous
Castera-lanusse	Recurt
Caubous	Rejaumont
Cazarilh	Ricaud
Chelle-spou	Sabarros
Cieutat	Sacoue
Cizos	Saint-arroman
Crechets	Sainte-marie
Esbareich	Salechan
Esparros	Samuran
Espeche	Sarlabous
Ferrere	Sarrancolin
Galan	Siradan
Galez	Sost
Gaudent	Tajan
Gaussan	Thebe
Gazave	Tilhouse
Gembrie	Tournay
Gourgue	Troubat
Heches	Viezos
Houeydets	Villemur
Izaux	

► L'offre de restauration



L'offre de
restauration
dans la zone
de chalandise

Diagnostic
Restauration

► Restaurants à moins de 16 mn

Nom éts	Ville	Périodes ouverture	Jours ouverture	Horaires ouverture	Type restaurati	Catégorie	Specialités culinaires
TUTTI PIZZA MONTREJEAU	MONTREJEAU	Toute l'année	7/7	10h30-13h30, 17h30-22h	Restauration rapide	Pizzeria	Pizzeria
CITRON BLEU	MONTREJEAU	Toute l'année	Fermé le samedi, dimanche (sauf réservation groupe) et le soir.		Restaurant	Cuisine traditionnelle	Cuisine traditionnelle
GRILLADE DE SAIGON	MONTREJEAU	Toute l'année	7/7	Semaine 19:00 - 22:30 / weekend 12:00 - 14:00	Restaurant	Restauration à thème	Cuisine asiatique
LE TRIANGLE D'OR	MONTREJEAU	Toute l'année	Fermé le lundi	Tous les jours sauf lundi 12h-14h30	Restaurant	Restauration à thème	Cuisine asiatique
RESTAURANT DE LA POSTE	MONTREJEAU	Toute l'année	Fermé le mercredi	Lundi à samedi sauf mercredi 12h-14h, 19:00-22:00	Restaurant	Cuisine traditionnelle	Cuisine française
DÉCO-THÉ CRÉPERIE BROCANTE	MONTREJEAU	Toute l'année	Fermé le mercredi	lundi 09:00 - 14:00 / mardi à samedi 10:00 - 14:00	Restauration rapide	Crêperie	
LA BONNE PIZZA	MONTREJEAU	Toute l'année	7/7	11:00 - 14:30, 17:30 - 22:00	Restauration rapide	Pizzeria	Pizzeria
LULU ET CIE	MONTREJEAU	Toute l'année	Fermé le lundi	Mardi à jeudi 11:00 - 14:00, 18:00 - 22:00	Restauration rapide	Restauration Rapide	
AUBERGE GASCONNE	MONTREJEAU				Restaurant	Cuisine traditionnelle	Cuisine traditionnelle
GC CAFE	MONTREJEAU	Du 20/03/2018 au 31/12/2018	7/7	12:00-15:00 / 19:00-22:32	Restaurant	Restauration à thème	Cuisine espagnole Régionale française Tapas
LE MODERN	MONTREJEAU				Restaurant	Cuisine traditionnelle	Cuisine traditionnelle
LES GRILLADES DE SAIGON	MONTREJEAU				Restaurant	Restauration à thème	Cuisine asiatique
SALADES GOURMANDES	MONTREJEAU	Du 09/09/2018 au 31/12/2018	Lundi au samedi	10:00-15:00	Restaurant	Restauration Rapide	
AUBERGE GASCONNE	MONTREJEAU	Toute l'année			Restaurant	Cuisine traditionnelle	Française
LE MODERN	MONTREJEAU				Restaurant	Cuisine traditionnelle	Française
TUTTI PIZZA	MONTREJEAU				Restauration rapide	Pizzeria	Pizzeria
HOTEL RESTAURANT DU PONT	GOURDAN-POLIGNAN	Toute l'année	Fermé le dimanche	Lundi à vendredi 7h-15h, 17h30-20h, Sa	Hotel-restaurant	Cuisine traditionnelle	Cuisine française
LA CASERA	CLARAC	Toute l'année	7/7	12:00-14:00 / 19:00-21:30 (sauf lundi soir)	Hotel-restaurant	Cuisine traditionnelle	Cuisine italienne Cuisine traditionnelle Régionale française
CLOS BLEU	VILLENEUVE-DE-RIVIERE	Toute l'année	Mercredi au dimanche	12:00-13:30 / 19:30 à 21:00	Restaurant	Cuisine traditionnelle	Cuisine gastronomique Cuisine traditionnelle
HOTELLERIE DES CEDRES	VILLENEUVE-DE-RIVIERE				Hotel-restaurant	Cuisine traditionnelle	Cuisine gastronomique Cuisine traditionnelle
LE MISTRAL	VILLENEUVE-DE-RIVIERE				Restaurant	Cuisine traditionnelle	Française
LE LUGDUNUM	VALCABREFE	Toute l'année	Tous les jours	12:00-14:00	Restaurant	Cuisine gastronomique	Plats de la cuisine antique romaine ; vin rouge et vin blanc au miel et aromates
RESTAURANT DU CASINO	BARBEZAN	Toute l'année	Mardi au samedi	12H à 13h30 et de 20H à 21H30	Restaurant	Cuisine traditionnelle	Cuisine traditionnelle
CRÉPERIE LA BERGERIE	SAINT-BERTRAND-DE-COMMINGS				Restauration rapide	Crêperie	Cuisine traditionnelle Régionale française
L'OPPIDUM	SAINT-BERTRAND-DE-COMMINGS	Du 01/03/2012 au 31/03/2012	7/7		Hotel-restaurant	Cuisine traditionnelle	Cuisine européenne Cuisine traditionnelle Fromagerie Régionale française
LA TABLE DE SAINT-BERTRAND	SAINT-BERTRAND-DE-COMMINGS	Du 15/03/2018 au 14/06/2019	Du mardi au dimanche		Restaurant	Cuisine traditionnelle	Cuisine traditionnelle Nouvelle cuisine française Régionale française
CHEZ SIMONE	SAINT-BERTRAND-DE-COMMINGS		Fermé le soir hors saison.		Restaurant	Cuisine traditionnelle	Cuisine traditionnelle Régionale française
CONNIVENCE	VALENTINE	Toute l'année	Fermé le lundi, samedi midi, dimanche soir		Restaurant	Cuisine traditionnelle	Cuisine gastronomique Cuisine traditionnelle Régionale française

Restaurants à Saint Gaudens

Nom éts	Ville	Périodes ou	Jours ouverture	Horaires ouverture	Type restaurati	Catégorie	Specialités culinaires
5 PI R	SAINT-GAUDENS	Toute l'année	Lundi à vendredi	8:30-16:00	Restaurant, Traiteur	Restauration à thème	Cuisine asiatique Cuisine du monde Cuisine gas
ATELIER GOURMANDISES	SAINT-GAUDENS		Lundi à vendredi	9:00-17:00	Restaurant	Cuisine traditionnelle	Cuisine traditionnelle
BISTRO GRILL REPUBLIQUE	SAINT-GAUDENS				Restaurant	Brasserie	Cuisine traditionnelle Régionale française
BRASSERIE LE MOOREA	SAINT-GAUDENS	Toute l'année	Fermé le dimanche, Fermé le soir	Lundi à mercredi : 10:30-15:00 / Jeudi à s	Restaurant	Brasserie	Cuisine traditionnelle Régionale française
CAFE 50	SAINT-GAUDENS				Restaurant	Brasserie	Cuisine traditionnelle Régionale française
DELICE DE L'INDE	SAINT-GAUDENS				Restaurant	Restauration à thème	Cuisine orientale
LA PYRENE	SAINT-GAUDENS				Restaurant	Brasserie	Cuisine traditionnelle Pizzeria
LE CHAT GOURMAND	SAINT-GAUDENS				Restaurant	Crêperie	Cuisine traditionnelle Régionale française
LE CLUB	SAINT-GAUDENS				Restaurant	Brasserie	Cuisine traditionnelle Régionale française
LE COMMERCE	SAINT-GAUDENS	Toute l'année			Hotel-restaurant	Cuisine traditionnelle	Cuisine traditionnelle Régionale française
LE FRANCAIS	SAINT-GAUDENS	Toute l'année	Fermé le dimanche	12:00-14:00 / 19:00-22:00	Restauration rapide	Brasserie Pizzeria	Cuisine traditionnelle Tapas Crêperie Glacier
LE NOUVEAU BISTROT	SAINT-GAUDENS	Ouvert toute l'ann	Fermé le soir ainsi que le samedi et dimanche		Restaurant	Brasserie	Cuisine traditionnelle Régionale française
LE PEDUSSAUT	SAINT-GAUDENS	Toute l'année	Fermé le dimanche soir		Hotel-restaurant	Cuisine traditionnelle	Cuisine traditionnelle
LE PETIT CAMBODGE	SAINT-GAUDENS				Restaurant	Restauration à thème	Cuisine asiatique
LE SENS UNIQUE	SAINT-GAUDENS				Restaurant	Brasserie	Cuisine traditionnelle Régionale française
L'ENTRE 2 MERS	SAINT-GAUDENS				Restaurant	Restauration à thème	Espagnole traditionnelle
L'ESCABECHE	SAINT-GAUDENS				Restauration rapide	Pizzeria	Pizzeria
L'ETABLE	SAINT-GAUDENS	Ouvert toute l'année - fermeture en aout			Restaurant	Cuisine traditionnelle	Viandes grillées au feu de bois.
LOU GRILLADOU	SAINT-GAUDENS				Restaurant	Restauration à thème	Espagnole
MAKILA	SAINT-GAUDENS				Restaurant	Restauration à thème	Espagnole
PASTA NOSTRA	SAINT-GAUDENS				Restaurant	Restauration Rapide	
PIZZA AU FEU DE BOIS	SAINT-GAUDENS				Restauration rapide	Pizzeria	Pizzeria
PIZZA BONICI	SAINT-GAUDENS				Restauration rapide	Pizzeria	Pizzeria
PIZZA COMMINGEOISE	SAINT-GAUDENS				Restauration rapide	Pizzeria	Pizzeria
PIZZA PABLO	SAINT-GAUDENS				Restauration rapide	Pizzeria	Pizzeria
RENAISSANCE	SAINT-GAUDENS				Restaurant	Brasserie	Cuisine traditionnelle Régionale française
RIBAR	SAINT-GAUDENS				Restaurant	Restauration à thème	Portugaise Française Européenne
RICHELIEU	SAINT-GAUDENS			dimanche09:00 - 14:0019:00 - 21:30lundi	Restaurant	Restauration à thème	Barbecue grill ades
SAPTAWEE	SAINT-GAUDENS				Restaurant	Restauration à thème	Cuisine asiatique Cuisine japonaise
SAVEURS D'ASIE	SAINT-GAUDENS				Restaurant	Restauration à thème	Cuisine asiatique
ST GO PIZZ	SAINT-GAUDENS				Restauration rapide	Pizzeria	Pizzeria
SUSHI VAN	SAINT-GAUDENS				Restaurant	Restauration à thème	Cuisine japonaise
THAI BOUGIE	SAINT-GAUDENS	Toute l'année			Restaurant	Restauration à thème	Cuisine asiatique
TUTTI PIZZA	SAINT-GAUDENS				Restauration rapide	Pizzeria	Pizzeria

Restaurants à Lannemezan

Nom éts	Ville	Périodes ou	Jours ouverture	Horaires ouverture	Type restaurati	Catégorie	Specialités culinaires
AU PLAISIR DES PAPILLES	LANNEMEZAN				Restaurant	Cuisine traditionnelle	
CHEZ HENRI	LANNEMEZAN				Restauration rapide	Pizzeria	Pizzeria
CHEZ MAURETTE	LANNEMEZAN	Toute l'année	midi du lundi au samedi / soir les	lundis et jeudis	Restaurant	Cuisine traditionnelle	Cuisine française
EL CHIRINGUITO	LANNEMEZAN	Toute l'année			Restaurant	Restauration à thème	Cuisine espagnole Régionale française Tapas
HOTEL RESTAURANT DES PYRENE	LANNEMEZAN	Toute l'année	7j/7	12:00-13:30 / 19:00-20:30	Restaurant	Cuisine traditionnelle	Cuisine française
LE TRIDENT	LANNEMEZAN	Toute l'année	Fermé le dimanche et lundi	12:00-14:00 / 19:00-21:00	Restaurant	Cuisine traditionnelle	Cuisine française
LE FRANCAIRO	LANNEMEZAN	Toute l'année			Restauration rapide	Pizzeria	Pizzeria
L'EMBRUN	LANNEMEZAN	Toute l'année	Fermé le mardi et dimanche	12:00.13:30 / 19:30.21:00	Restaurant	Cuisine traditionnelle	Cuisine gastronomique
LE GOURMAND THE	LANNEMEZAN	Toute l'année	Fermé le dimanche et lundi	11:45 / 18:00	Restauration rapide	Salon de thé Restauration rapide	
PHNOM PICH	LANNEMEZAN	Toute l'année	7j/7	12:00-14:00 / 19:00-22:00	Restaurant	Restauration à thème	Cuisine asiatique
LE PRE VERT	LANNEMEZAN	Toute l'année	7j/7	12:00-14:00 (sauf dimanche) / 19:45-21:30	Restaurant	Cuisine traditionnelle	Cuisine gastronomique
PIZZA AU FEU DE BOIS	LANNEMEZAN	Toute l'année			Restauration rapide	Pizzeria	Pizzeria
LE SAINT GILLES	LANNEMEZAN	Toute l'année			Restaurant	Cuisine traditionnelle	Cuisine traditionnelle
LE TIRAMISU	LANNEMEZAN	Toute l'année	Fermé le dimanche soir et lundi		Restaurant	Restauration à thème	Cuisine italienne
PIZZ'OLIV, PIZZAS ARTISANALES	LANNEMEZAN	Toute l'année	Du mardi au dimanche	11h30 a 13h30 et 18h00 a 21h30	Restauration rapide	Pizzeria	Pizzeria
PLANÈTE VEGGIE	LANNEMEZAN	Toute l'année	Mardi au samedi	Mardi au samedi : 12H00 - 14H30 / 19H00	Restaurant	Restauration à thème	Cuisine végétarienne
RESTAURANT DE LA DEMI LUNE	LANNEMEZAN	Toute l'année	7j/7	12h00 - 14h00 / 19h30 - 21h00	Restaurant	Cuisine traditionnelle	Cuisine traditionnelle
SORTIE 16	LANNEMEZAN	Toute l'année			Restaurant	Cuisine traditionnelle	Cuisine traditionnelle
WOK SAIGON	LANNEMEZAN	Toute l'année			Restaurant	Restauration à thème	Cuisine asiatique

Diagnostic restauration

- 67 restaurants dans un périmètre de 15 mn dont :
 - Restauration rapide : 16 restaurants
 - Cuisine du monde : 10 restaurants
 - Grillades : 1 restaurant
 - Restaurants dans un hôtel : 6 restaurants
 - Cuisine traditionnelle : 5 restaurants

Nom éts	Ville	Périodes ou	Jours ouverture	Catégorie	Specialités culinaires
HOTEL RESTAURANT DU PONT	GOURDAN-POLIG	Toute l'année	Fermé le dimanche	Cuisine traditionnelle	Cuisine française
LA CASERA	CLARAC	Toute l'année	7/7	Cuisine traditionnelle	Cuisine italienne Cuisine traditionnelle Régionale f
HOSTELLERIE DES CEDRES	VILLENEUVE-DE-			Cuisine traditionnelle	Cuisine gastronomique Cuisine traditionnelle
L'OPPIDUM	SAINTE-BERTRAN	Du 01/03/2012 au 31/03/2012	7/7	Cuisine traditionnelle	Cuisine européenne Cuisine traditionnelle Fromag
LE COMMERCE	SAINTE-GAUDENS	Toute l'année		Cuisine traditionnelle	Cuisine traditionnelle Régionale française
LE PEDUSSAUT	SAINTE-GAUDENS	Toute l'année	Fermé le dimanche soir	Cuisine traditionnelle	Cuisine traditionnelle

- Cuisine gastronomique : 5 restaurants

Nom éts	Ville	Périodes ouverture	Jours ouverture	Horaires ouverture	Type restaurati	Catégorie	Specialités culinaires
CLOS BLEU	VILLENEUVE-DE-RIVIERE	Toute l'année	Mercredi au dimanche	12:00-13:30 / 19:30 à 21:00	Restaurant	Cuisine traditionnelle	Cuisine gastronomique Cuisine traditionnelle
HOSTELLERIE DES CEDRES	VILLENEUVE-DE-RIVIERE				Hotel-restaurant	Cuisine traditionnelle	Cuisine gastronomique Cuisine traditionnelle
CONNIVENCE	VALENTINE	Toute l'année	Fermé le lundi, samedi midi, dimanche soir		Restaurant	Cuisine traditionnelle	Cuisine gastronomique Cuisine traditionnelle Rég
L'EMBRUN	LANNEMEZAN	Toute l'année	Fermé le mardi et dimanche	12:00-13:30 / 19:30-21:00	Restaurant	Cuisine traditionnelle	Cuisine gastronomique
LE PRE VERT	LANNEMEZAN	Toute l'année	7/7	12:00-14:00 (sauf dimanche) / 19:45-21:30	Restaurant	Cuisine traditionnelle	Cuisine gastronomique

► Diagnostic restauration

- Une offre de restauration importante, diversifiée, couvrant l'ensemble des types de restauration
- Une offre parfois défailante le week-end
- Une amplitude horaire de service limitée
- Des tickets moyens autour de 12 à 15 €
- Une offre « snacking » importante proposée par les boulangeries, les rayons frais « sandwiches & snacking » des supérettes et supermarchés.

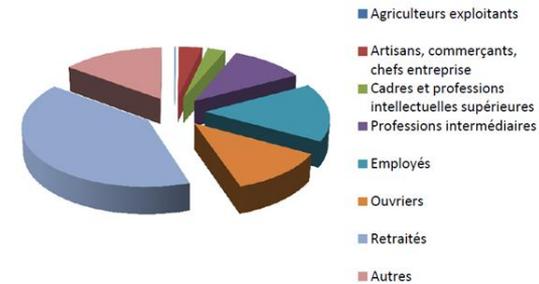
La demande
locale et
touristique

Diagnostic
Restauration

► Diagnostic restauration

Potentiel population locale

- **Population locale résidente**



Emplois par secteurs d'activités

Elle représente près de 39.500 personnes dans un périmètre de 15 mn, et de 79.000 personnes dans un périmètre de 30 minutes.

- Une population locale âgée (34% de + de 60 ans) avec une tendance qui se confirme. Toutefois, 30% de la population a moins de 30 ans.
- Une population avec des revenus bas et un faible pouvoir d'achat. Seuls 27 % des foyers sont imposables (35% sur le périmètre du PETR Pays Comminges Pyrénées).
- Cette population, quand (si) elle va au restaurant, y va pour un moment de plaisir et de partage → le week-end et dans une moindre mesure, le soir en semaine.

► Diagnostic restauration

Potentiel population locale

- **Population active travaillant à Montréal ou dans les environs proches**
 - 2.683 habitants pour 1.153 actifs et 1.140 emplois au lieu de travail.
 - Une activité économique locale dominée par une majorité d'ouvriers et employés et une faible part de cadres.

► Diagnostic restauration

Potentiel population locale

- à 15 minutes : 39.463 personnes

code commune	nom	departement	isochrone	Total population 2015
31013	ardiege	haute-garonne	0-15 minutes	301
31031	ausson	haute-garonne	0-15 minutes	510
31045	barbazan	haute-garonne	0-15 minutes	363
31076	bordes-de-riviere	haute-garonne	0-15 minutes	409
31143	cier-de-riviere	haute-garonne	0-15 minutes	241
31147	clarac	haute-garonne	0-15 minutes	484
31158	cuguron	haute-garonne	0-15 minutes	160
31159	le cuing	haute-garonne	0-15 minutes	390
31175	estancarbon	haute-garonne	0-15 minutes	472
31197	franquevielle	haute-garonne	0-15 minutes	293
31207	galie	haute-garonne	0-15 minutes	82
31224	gourdan-polignan	haute-garonne	0-15 minutes	1 087
31238	huos	haute-garonne	0-15 minutes	408
31247	labarthe-riviere	haute-garonne	0-15 minutes	1 133
31255	labroquere	haute-garonne	0-15 minutes	287
31270	landorthe	haute-garonne	0-15 minutes	836
31289	lecussan	haute-garonne	0-15 minutes	194
31302	lodes	haute-garonne	0-15 minutes	259
31305	loudet	haute-garonne	0-15 minutes	157
31308	luscan	haute-garonne	0-15 minutes	39
31323	martres-de-riviere	haute-garonne	0-15 minutes	322
31390	montrejeau	haute-garonne	0-15 minutes	2 430
31426	pointis-de-riviere	haute-garonne	0-15 minutes	726
31430	ponlat-taillebourg	haute-garonne	0-15 minutes	505
31472	saint-bertrand-de-comminges	haute-garonne	0-15 minutes	200
31483	saint-gaudens	haute-garonne	0-15 minutes	9 623
31487	saint-ignan	haute-garonne	0-15 minutes	191
31513	saint-plancard	haute-garonne	0-15 minutes	307
31535	sauveterre-de-comminges	haute-garonne	0-15 minutes	535
31536	saux-et-pomarede	haute-garonne	0-15 minutes	232
31537	savarthès	haute-garonne	0-15 minutes	137
31539	sedilhac	haute-garonne	0-15 minutes	61
31542	seilhan	haute-garonne	0-15 minutes	159
31556	les tourneilles	haute-garonne	0-15 minutes	347
31564	valcabrere	haute-garonne	0-15 minutes	126
31565	valentine	haute-garonne	0-15 minutes	743
31585	villeneuve-de-riviere	haute-garonne	0-15 minutes	1 504
31586	villeneuve-lecussan	haute-garonne	0-15 minutes	466

code commune	nom	departement	isochrone	Total population 2015
65009	aneres	hautes-pyrenees	0-15 minutes	169
65012	anla	hautes-pyrenees	0-15 minutes	74
65051	aventignan	hautes-pyrenees	0-15 minutes	174
65053	aveux	hautes-pyrenees	0-15 minutes	45
65069	la barthe-de-neste	hautes-pyrenees	0-15 minutes	992
65087	bertren	hautes-pyrenees	0-15 minutes	181
65093	bize	hautes-pyrenees	0-15 minutes	186
65094	bizous	hautes-pyrenees	0-15 minutes	80
65150	clarens	hautes-pyrenees	0-15 minutes	428
65159	escala	hautes-pyrenees	0-15 minutes	320
65194	generest	hautes-pyrenees	0-15 minutes	75
65217	hautaget	hautes-pyrenees	0-15 minutes	50
65229	ilheu	hautes-pyrenees	0-15 minutes	35
65230	izaourt	hautes-pyrenees	0-15 minutes	216
65258	lannemezan	hautes-pyrenees	0-15 minutes	5 202
65277	lombres	hautes-pyrenees	0-15 minutes	67
65287	loures-barousse	hautes-pyrenees	0-15 minutes	534
65307	mazerès-de-neste	hautes-pyrenees	0-15 minutes	271
65319	montegut	hautes-pyrenees	0-15 minutes	105
65322	montousse	hautes-pyrenees	0-15 minutes	228
65323	montserie	hautes-pyrenees	0-15 minutes	50
65327	nestier	hautes-pyrenees	0-15 minutes	140
65329	nistos	hautes-pyrenees	0-15 minutes	200
65363	pinas	hautes-pyrenees	0-15 minutes	383
65389	saint-laurent-de-neste	hautes-pyrenees	0-15 minutes	825
65394	saint-paul	hautes-pyrenees	0-15 minutes	255
65407	sarp	hautes-pyrenees	0-15 minutes	102
65416	seich	hautes-pyrenees	0-15 minutes	68
65444	tibiran-jaunac	hautes-pyrenees	0-15 minutes	278
65455	tuzaguet	hautes-pyrenees	0-15 minutes	391
65456	uglas	hautes-pyrenees	0-15 minutes	221
65482	cantaous	hautes-pyrenees	0-15 minutes	402
			TOTAL POPULATION	39 463

► Diagnostic restauration

Potentiel population locale

- De 16 à 30 minutes : 39.589 personnes

code commune	nom	departement	isochrone	Total population 2015
31009	antichan-de-frontignes	haute-garonne	16-30 minutes	91
31012	arbon	haute-garonne	16-30 minutes	75
31018	arnaud-guilhem	haute-garonne	16-30 minutes	200
31020	aspet	haute-garonne	16-30 minutes	769
31021	aspret-sarrat	haute-garonne	16-30 minutes	105
31023	aulon	haute-garonne	16-30 minutes	275
31034	auzas	haute-garonne	16-30 minutes	170
31040	bachos	haute-garonne	16-30 minutes	32
31041	bagiry	haute-garonne	16-30 minutes	99
31043	balesta	haute-garonne	16-30 minutes	145
31050	beauchalot	haute-garonne	16-30 minutes	505
31070	blajan	haute-garonne	16-30 minutes	434
31078	boudrac	haute-garonne	16-30 minutes	107
31084	boussens	haute-garonne	16-30 minutes	906
31092	burgalays	haute-garonne	16-30 minutes	115
31095	cabanac-cazaux	haute-garonne	16-30 minutes	96
31108	cardeilhac	haute-garonne	16-30 minutes	217
31110	cassagne	haute-garonne	16-30 minutes	529
31124	castillon-de-saint-martory	haute-garonne	16-30 minutes	312
31130	cazaril-tamboures	haute-garonne	16-30 minutes	86
31131	cazaunous	haute-garonne	16-30 minutes	60
31134	cazeneuve-montaut	haute-garonne	16-30 minutes	64
31138	charlas	haute-garonne	16-30 minutes	198
31139	chaum	haute-garonne	16-30 minutes	143
31144	cierp-gaud	haute-garonne	16-30 minutes	649
31155	couret	haute-garonne	16-30 minutes	201
31167	encausse-les-thermes	haute-garonne	16-30 minutes	558
31176	estenos	haute-garonne	16-30 minutes	161
31183	figarol	haute-garonne	16-30 minutes	238
31199	fronsac	haute-garonne	16-30 minutes	175
31200	frontignan-de-comminges	haute-garonne	16-30 minutes	57
31208	ganties	haute-garonne	16-30 minutes	261
31217	genos	haute-garonne	16-30 minutes	72
31218	gensac-de-boulogne	haute-garonne	16-30 minutes	101
31235	guran	haute-garonne	16-30 minutes	36
31237	his	haute-garonne	16-30 minutes	185
31241	izaut-de-l'hotel	haute-garonne	16-30 minutes	273
31246	labarthe-inard	haute-garonne	16-30 minutes	715
31260	laffite-toupiere	haute-garonne	16-30 minutes	81
31268	lalouret-laffiteau	haute-garonne	16-30 minutes	116
31274	larcac	haute-garonne	16-30 minutes	130
31276	larroque	haute-garonne	16-30 minutes	276
31278	latoue	haute-garonne	16-30 minutes	254
31294	lespiteau	haute-garonne	16-30 minutes	80
31295	lespugue	haute-garonne	16-30 minutes	74
31296	lestelle-de-saint-martory	haute-garonne	16-30 minutes	395
31300	lieoux	haute-garonne	16-30 minutes	100
31306	lourde	haute-garonne	16-30 minutes	69
31313	malvezie	haute-garonne	16-30 minutes	102
31314	mancieux	haute-garonne	16-30 minutes	342
31315	mane	haute-garonne	16-30 minutes	851
31316	marnac	haute-garonne	16-30 minutes	428

Haute-Garonne

code commune	nom	departement	isochrone	Total population 2015
31324	martres-tolosane	haute-garonne	16-30 minutes	1 848
31336	mazeres-sur-salat	haute-garonne	16-30 minutes	473
31344	miramont-de-comminges	haute-garonne	16-30 minutes	605
31348	moncaup	haute-garonne	16-30 minutes	40
31369	mont-de-galie	haute-garonne	16-30 minutes	43
31372	montespan	haute-garonne	16-30 minutes	387
31385	montmaurin	haute-garonne	16-30 minutes	200
31391	montsaunes	haute-garonne	16-30 minutes	374
31398	nizan-gesse	haute-garonne	16-30 minutes	71
31405	ore	haute-garonne	16-30 minutes	80
31408	paysous	haute-garonne	16-30 minutes	69
31427	pointis-inard	haute-garonne	16-30 minutes	718
31440	proupiary	haute-garonne	16-30 minutes	51
31449	regades	haute-garonne	16-30 minutes	94
31452	rieucaze	haute-garonne	16-30 minutes	42
31457	roquefort-sur-garonne	haute-garonne	16-30 minutes	647
31493	saint-lary-boujean	haute-garonne	16-30 minutes	115
31498	saint-loup-en-comminges	haute-garonne	16-30 minutes	43
31502	saint-marcel	haute-garonne	16-30 minutes	304
31503	saint-martory	haute-garonne	16-30 minutes	772
31504	saint-medard	haute-garonne	16-30 minutes	165
31509	saint-pe-d'ardet	haute-garonne	16-30 minutes	118
31523	salies-du-salat	haute-garonne	16-30 minutes	1 641
31531	sarrecave	haute-garonne	16-30 minutes	63
31532	sarremezan	haute-garonne	16-30 minutes	75
31545	sepx	haute-garonne	16-30 minutes	182
31548	signac	haute-garonne	16-30 minutes	34
31550	soueich	haute-garonne	16-30 minutes	450
31554	touille	haute-garonne	16-30 minutes	216
31590	binos	haute-garonne	16-30 minutes	40

► Diagnostic restauration

Potentiel population locale

- De 16 à 30 minutes : 39.589 personnes

code commune	nom	departement	isochrone	Total population 2015
65010	angos	hautes-pyrenees	16-30 minutes	182
65014	antichan	hautes-pyrenees	16-30 minutes	24
65026	aries-espenan	hautes-pyrenees	16-30 minutes	51
65028	arne	hautes-pyrenees	16-30 minutes	189
65037	artiguemy	hautes-pyrenees	16-30 minutes	77
65054	avezac-prat-lahitte	hautes-pyrenees	16-30 minutes	475
65062	barbazan-debat	hautes-pyrenees	16-30 minutes	2 818
65071	batsere	hautes-pyrenees	16-30 minutes	32
65074	bazordan	hautes-pyrenees	16-30 minutes	100
65076	bazus-neste	hautes-pyrenees	16-30 minutes	43
65079	begole	hautes-pyrenees	16-30 minutes	160
65081	benque	hautes-pyrenees	16-30 minutes	102
65096	bonnemazon	hautes-pyrenees	16-30 minutes	49
65097	bonrepos	hautes-pyrenees	16-30 minutes	150
65101	bordes	hautes-pyrenees	16-30 minutes	575
65105	bourg-de-gorrie	hautes-pyrenees	16-30 minutes	168
65109	bramevaque	hautes-pyrenees	16-30 minutes	33
65113	burg	hautes-pyrenees	16-30 minutes	220
65118	caharet	hautes-pyrenees	16-30 minutes	22
65120	calavante	hautes-pyrenees	16-30 minutes	260
65125	campistrous	hautes-pyrenees	16-30 minutes	285
65127	capvern	hautes-pyrenees	16-30 minutes	1 111
65128	castelbajac	hautes-pyrenees	16-30 minutes	101
65132	castera-lanusse	hautes-pyrenees	16-30 minutes	37
65136	caubous	hautes-pyrenees	16-30 minutes	37
65139	cazarilh	hautes-pyrenees	16-30 minutes	45
65143	chelle-spou	hautes-pyrenees	16-30 minutes	95
65147	cieutat	hautes-pyrenees	16-30 minutes	529
65148	cizos	hautes-pyrenees	16-30 minutes	111
65154	crechets	hautes-pyrenees	16-30 minutes	37
65158	esbareich	hautes-pyrenees	16-30 minutes	70
65165	esparros	hautes-pyrenees	16-30 minutes	164
65166	espeche	hautes-pyrenees	16-30 minutes	48
65175	ferrere	hautes-pyrenees	16-30 minutes	30
65183	galan	hautes-pyrenees	16-30 minutes	649
65184	galez	hautes-pyrenees	16-30 minutes	155
65186	gaudent	hautes-pyrenees	16-30 minutes	47
65187	gaussan	hautes-pyrenees	16-30 minutes	116
65190	gazave	hautes-pyrenees	16-30 minutes	64
65193	gembrie	hautes-pyrenees	16-30 minutes	75
65207	gourgue	hautes-pyrenees	16-30 minutes	44
65218	heches	hautes-pyrenees	16-30 minutes	479
65224	houeydets	hautes-pyrenees	16-30 minutes	208

Hautes-Pyrénées

code commune	nom	departement	isochrone	Total population 2015
65231	izaux	hautes-pyrenees	16-30 minutes	175
65239	labastide	hautes-pyrenees	16-30 minutes	139
65245	lagrange	hautes-pyrenees	16-30 minutes	217
65256	lanespede	hautes-pyrenees	16-30 minutes	123
65261	laran	hautes-pyrenees	16-30 minutes	36
65266	lassales	hautes-pyrenees	16-30 minutes	28
65272	lhez	hautes-pyrenees	16-30 minutes	69
65278	lomne	hautes-pyrenees	16-30 minutes	26
65279	lortet	hautes-pyrenees	16-30 minutes	178
65294	lutilhous	hautes-pyrenees	16-30 minutes	184
65303	mascaras	hautes-pyrenees	16-30 minutes	275
65305	mauleon-barousse	hautes-pyrenees	16-30 minutes	103
65306	mauvezin	hautes-pyrenees	16-30 minutes	186
65309	mazouau	hautes-pyrenees	16-30 minutes	16
65315	monleon-magnoac	hautes-pyrenees	16-30 minutes	395
65316	monlong	hautes-pyrenees	16-30 minutes	93
65318	montastruc	hautes-pyrenees	16-30 minutes	219
65333	oleac-dessus	hautes-pyrenees	16-30 minutes	116
65346	oueilloux	hautes-pyrenees	16-30 minutes	135
65347	ourde	hautes-pyrenees	16-30 minutes	35
65353	ozon	hautes-pyrenees	16-30 minutes	245
65356	pere	hautes-pyrenees	16-30 minutes	54
65357	peyraube	hautes-pyrenees	16-30 minutes	122
65367	poumarous	hautes-pyrenees	16-30 minutes	108
65376	recurt	hautes-pyrenees	16-30 minutes	178
65377	rejaumont	hautes-pyrenees	16-30 minutes	145
65378	ricaud	hautes-pyrenees	16-30 minutes	49
65381	sabarros	hautes-pyrenees	16-30 minutes	29
65382	sacoue	hautes-pyrenees	16-30 minutes	50
65385	saint-arroman	hautes-pyrenees	16-30 minutes	85
65391	sainte-marie	hautes-pyrenees	16-30 minutes	61
65398	salechan	hautes-pyrenees	16-30 minutes	210
65402	samuran	hautes-pyrenees	16-30 minutes	12
65405	sarlabous	hautes-pyrenees	16-30 minutes	50
65408	sarrancolin	hautes-pyrenees	16-30 minutes	505
65427	siradan	hautes-pyrenees	16-30 minutes	267
65431	sost	hautes-pyrenees	16-30 minutes	83
65437	tajan	hautes-pyrenees	16-30 minutes	118
65441	thebe	hautes-pyrenees	16-30 minutes	65
65445	tilhouse	hautes-pyrenees	16-30 minutes	200
65447	tournay	hautes-pyrenees	16-30 minutes	1 122
65453	troubat	hautes-pyrenees	16-30 minutes	60
65468	vieuxos	hautes-pyrenees	16-30 minutes	32
65475	villemur	hautes-pyrenees	16-30 minutes	49
			TOTAL	39 589

► Diagnostic restauration

Potentiel population locale

- à 15 minutes : 39.463 personnes

→ Sexe :

	À 15 mn	De 16 à 30 mn	À 30 mn
Hommes	47,1%	48,50%	47,80%
Femmes	52,90%	51,50%	52,20%

→ Catégories socioprofessionnelles :

	À 15 mn	De 16 à 30 mn	À 30 mn
Agriculteurs	1,20%	2,30%	1,70%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprises	3,70%	4,20%	4,00%
Cadres et professions intellectuelles supérieures	4,10%	4,40%	4,20%
Professions intermédiaires	11,10%	12,30%	11,70%
Employés	16,80%	16,20%	16,50%
Ouvriers	10,30%	11,50%	10,90%
Retraités	37,40%	37,10%	37,30%
Autres personnes sans activité professionnelle	15,40%	12,00%	13,70%
	52,8 %	49,1 %	51,0 %

► Diagnostic restauration

Au regard des profils des clientèles locales (habitants et « travailleurs ») :

- La clientèle locale résidente aura tendance à se rendre au restaurant davantage sur des temps de loisirs (soirs et week-end) que pour un déjeuner en semaine.
- La majorité de la clientèle constituée des personnes travaillant à Monréjeau et dans ses environs sera susceptible de déjeuner au restaurant très ponctuellement.
- Il faut noter toutefois la présence de la Maison de la Santé dans le prolongement du bâtiment qui est susceptible de représenter un potentiel intéressant de clientèles le midi (corps médical, patients et accompagnants).

► Diagnostic restauration

- **Potentiel touristique**

- ↳ **Tourisme de loisirs**

Les offices de tourisme de Comminges-Pyrénées (Saint-Gaudens), et Cœur des Pyrénées (Lannemezan) ne disposant pas d'observatoire, il n'existe pas de données de fréquentation touristique sur leur territoire de compétence.

Toutefois, au regard de la localisation et de la configuration du projet - restaurant au sein d'un hôtel – la clientèle de tourisme de loisirs proviendra majoritairement de la clientèle de l'hôtel sauf si le restaurant est porté par un chef connu et reconnu, capable de drainer une clientèle extérieure grâce à sa notoriété.

- ↳ **Tourisme d'affaires**

Par ailleurs, depuis 2018 la ville de Montréjeu est classée « Station verte » et a obtenu les label « Pavillon bleu » et Handi-plage pour sa base de loisirs (lac de Montréjeu).

Cette base de loisirs est un élément fort d'attractivité pour des clientèles touristiques de proximité, notamment celles de la métropole toulousaine.

► Diagnostic restauration

• Potentiel touristique

Les offices de tourisme de Comminges-Pyrénées (Saint-Gaudens), et Cœur des Pyrénées (Lannemezan) ne disposant pas d'observatoire, il n'existe pas de données de fréquentation touristique sur leur territoire de compétence.

Toutefois, nous pouvons indiquer que la présence de sites touristiques majeurs à proximité représente un potentiel de clientèles pertinent pour le projet, particulièrement durant la saison estivale et les ailes de saison :

- ➔ Saint Bertrand de Comminges et Valcabrère
- ➔ Les grottes de Gargas
- ➔ Luchon – SuperBagnères
- ➔ ...

Par ailleurs, depuis 2018 la ville de Montréjeu est classée « Station verte » et a obtenu les label « Pavillon bleu » et Handi-plage pour sa base de loisirs (lac de Montréjeu).

Cette base de loisirs est un élément fort d'attractivité pour des clientèles touristiques de proximité, notamment celles de la métropole toulousaine.

Diagnostic restauration

Synthèse

Points faibles du projet	Points forts du projet
Restaurant dans un hôtel	Un accueil dédié, ouvert dans l'axe d'arrivée
Localisation : n'est pas visible et n'est pas sur un axe passant	Localisation : environnement calme avec une jolie vue depuis la plupart des chambres
Pas de réelle terrasse	Une grande capacité (40 couverts pouvant aller jusqu'à 70-80 couverts selon le scénario – 2 ^{ème} salle)
Un bloc sanitaire au centre du restaurant	Une seconde salle pouvant permettre de privatiser une partie du restaurant
Une concurrence forte (restaurants et autres formes de restauration hors domicile)	Des amplitudes horaires et des jours d'ouverture à « couvrir »
Un faible potentiel de clientèle locale	Un taux de captation de la clientèle de l'hôtel potentiellement élevé

Restauration

Les tendances

➤ Tendances de restauration

- ➔ **Naturel, sain, bio, locavore** (frais et de saison)
 - Recherche de produits riches en goût et bon pour la santé
 - Recherche d'un équilibre alimentaire
 - Recherche du respect de la saisonnalité des produits.

Critères de choix



- ➔ Une recherche croissante de **qualité, d'authenticité**
 - Recherche de produits labellisés, savoureux, équilibrés, ...
 - Recherche de produits de proximité, en circuit court,
 - Assurance de produits frais et cuisinés sur place,
 - Qualité de service : accueil, service à table, ...
 - Une ambiance, un cadre agréable,
 - Sécurité et hygiène alimentaire
- ➔ Recherche de **dépayement** dans l'assiette
 Le consommateur cherche non seulement à se restaurer, mais aussi à vivre une expérience.

- ➔ **La santé** sort du ghetto : faire attention à ce que l'on mange est devenu un signe de sophistication. On n'hésite plus à afficher ses préférences : « On affirme son identité alimentaire à travers des approvisionnements alternatifs, des choix d'ingrédients riches en nutriments, ou des cuissons douces qui vont jusqu'à la préparation crue ». La santé devient en quelque sorte un leitmotiv. Les vegans sortent ainsi de plus en plus du pré carré de l'excentricité pour s'afficher au grand jour sur les cartes des chefs.
- ➔ **Le « tout artisan »** fait recette : plus de savoir-faire pour plus de goût et de bienfaits, l'artisan retrouve ses lettres de noblesse. « Le mot artisan est devenu synonyme de qualité et de haut de gamme : les petits producteurs sont recherchés et mis en avant, la fabrication est théâtralisée et le savoir-faire régional est scénarisé et réinventé. » Le local fait recette parce qu'il est bon pour la planète mais aussi et surtout parce qu'il est bon tout court ! La saveur des variétés anciennes et des produits du marché devient porteuse de goût mais aussi de sens. La consommation va de plus en plus vers des produits de saison, récoltés à maturité pour une véritable explosion en bouche.

➤ Tendances de restauration

- ➔ Le développement de la « restauration durable »
Les consommateurs sont attentifs à la protection de l'environnement.
La restauration doit intégrer la démarche de développement durable
 - Utilisation de produits locaux
 - Respect de la saisonnalité des produits
 - Emploi de matériaux recyclés
 - ...

- ➔ Une restauration à deux vitesses
 - le repas « sortie festive » avec la notion de sortie, de plaisir
 - le repas « quotidien de nécessité » qui doit être rapide correct et équilibré.

- ➔ Le déjeuner :
 - 22 minutes en moyenne à table
 - Un trajet pour s'y rendre de 15 minutes maximum.

- ➔ Le dîner
 - On y passe du temps, pour se détendre, se dépayser, se retrouver en famille ou entre amis
 - Un trajet de 30 minutes en moyenne.

➤ Tendances de restauration

➔ NOTION du PRIX

- Une attention particulière portée au prix
- Une attention particulière portée au rapport qualité / prix

Segment	Prix Moyen	Critères de choix
Super éco	10€	Prix, Rythme, Produit
Economique	11€ à 15€	Produit, Rythme, Sécurité
Intermédiaire	16€ à 20€	Produit, Prix, Efficacité, Contact
Supérieur	21€ à 30€	Produit, Service, Ambiance, Prix
Haut de gamme	31€ à 50€	Produit, Ambiance, Service, Prix
Luxe	+50€	Produit, Cadre, Atmosphère

L'offre du
territoire

Diagnostic
Hôtellerie

➤ L'Offre locale en 3 *

Hôtel des cèdres 3 * VILLENEUVE-DE-RIVIÈRE

- 23 chambres : classiques, cosy et privilège
- Restaurant : 80 couverts
- Salle de séminaire : 30 places
- Fermeture annuelle : 14/11 /2018 au 07/01/2019



Séminaire



Bar



Classique 71 € et + - 14 m²



Cosy 84 € et + - 22 m²



Privilège 94 € – 119 € - 25 à 40 m²



Terrasse - Parc - Piscine

➔ L'Offre locale en 3 *

*Hôtel Le commerce 3 **
 SAINT GAUDENS

- 48 chambres : standard, supérieur, luxe,
- Restaurant : ? couverts
- Salle de séminaire : 50 places
- Fermeture annuelle : 14/11 /2018 au 07/01/2019

Tarifs 2018

Single ou double Standard, bain, WC :	74 €
Single ou double ou Twin Supérieure, bain, WC :	84 €
Single ou double ou Twin Luxe, bain ou douche, WC :	109 €
Résidence Type 2 ou Type 3 :	120 €
Triple Supérieure (lit double + lits jumeaux, bain, WC) :	84 €
Quadruple Luxe (2 lits doubles + bain, WC) :	99 €
Petit déjeuner buffet :	11 €



➤ Le commerce



➤ 2 *Le Pédussaut - St Gaudens

22 chambres : à partir de 55 €

Restaurant : 80 couverts

Service Midi de 12h à 13h30

Service Soir de 19h30 à 21h30

Salle de séminaire : 40 places

Bar salon

Fermeture annuelle : 01/01 /2018

au 10/02/2019



➡ Hôtel de l'Esplanade – Saint Gaudens 2 *

5 chambres d'hôtes:

- Chambre 84 €
- Suite familiale 3 personnes :135 €

Restaurant : 80 couverts

Service Midi de 12h à 13h30

Service Soir de 19h30 à 21h30

Salle de séminaire : 40 places

Bar salon

Fermeture annuelle : 01/01 /2018 au
10/02/2019



➡ Ibis budget 2* Escartebon

60 chambres

Parking privé gratuit sur place

Wifi Gratuit

À partir de 60 € la nuit

Petit-déjeuner buffet

Réception 24/24



Services et informations pratiques

- ☑ Online check-in (+)
- 🅑 Parking privé couvert
- 🐾 Animaux domestiques *
- ❄️ Air conditionné (+)
- 📶 WIFI/accès Internet (+)
- ♿️ Accessibilité personnes à mobilité réduite (+)
- 🚭 100% Espace sans tabac

Restauration

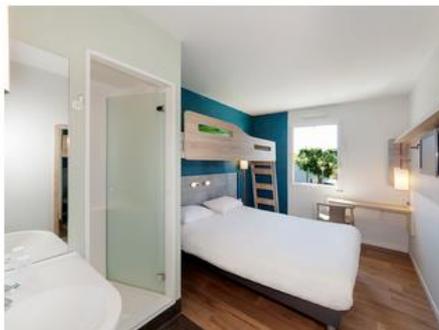
- 🍽️ Petit-déjeuner *
- 🥪 Distributeur sandwiches/boissons *



DOUBLE - chambre avec un grand lit pour 2 personnes.

👤 x2 📏 À partir de 12m²

Internet sans fil en chambre • Produits de bain



TRIPLE - chambre avec un grand lit et un lit superposé.

👤 x3 📏 À partir de 12m²

Internet sans fil en chambre • Produits de bain



TRIPLE - Chambre pour 3 personnes avec 3 lits individuels.

👤 x3 📏 À partir de 12m²

Internet sans fil en chambre • Produits de bain

➡ La Casera Clarac 2 *



7 chambres

Chambre de 40€ à 50€

Petit-déjeuner : 5,5 €

½ pension / personne : 56 €

Restaurant-Pizzeria : 100 couverts l'hier

Terrasse (été) : 100 couverts

Service Midi de 12h à 13h30

Service Soir de 19h30 à 21h30

2 grands parkings

Ouvert toute l'année



➤ Domaine de Vidaussan – Labroquère Chambres d’hôtes – gîtes

5 chambres d’hôtes:

- Chambre à partir de 65 € petit-déjeuner inclus
- Suite familiale 4 personnes :110 €

Piscine

Jacuzzi extérieur

Salle de sport

3 Box pour chevaux

Location de salle



➤ L'offre d'établissements hôteliers à moins de 16 mn

Type	Nom de l'offre	Commune	Catégorie	Nombre de chambres classées	Ouvertures	Chaîne (Classement)
Hôtel - restaurant	HOTEL DES VARIETES - AUBERGE GASCONNE	MONTREJEAU	Non classé	10		
Hôtel - restaurant	HOTEL DU PONT	GOURDAN-POLIGNAN	Non classé	8	Du 01/01/2018 au 31/12/2018	
Hôtel - restaurant	HOTEL RESTAURANT LA CASERA	CLARAC	Non classé	8	Du 01/01/2018 au 31/12/2018	
Hôtel - restaurant	HOSTELLERIE DES CEDRES	VILLENEUVE-DE-RIVIERE	3 étoiles	23	Du 08/01/2018 au 19/12/2018	Logis (3 cheminées)
Hôtel	HOTEL DU COMMINGES	SAINT-BERTRAND-DE-COMMINGES	2 étoiles	13		
Hôtel - restaurant	HOTEL L'OPPIDUM	SAINT-BERTRAND-DE-COMMINGES	2 étoiles	15	Du 01/01/2018 au 31/12/2018 (Fermé le dimanche.)	
Hôtel - restaurant	HOTEL DE LA DEMI LUNE	LANNEMEZAN	Non classé	26	Du 01/01/2018 au 31/12/2018	
Hôtel	HOTEL DE LA GARE	LANNEMEZAN	2 étoiles	40	Du 01/01/2018 au 31/12/2018	
Hôtel - restaurant	HOTEL DES PYRENEES	LANNEMEZAN	Non classé	30	Du 01/01/2018 au 31/12/2018	
Hôtel	HOTEL LA GRANDE HALLE	SAINT-GAUDENS	Non classé	14		
Hôtel - restaurant	LE COMMERCE	SAINT-GAUDENS	3 étoiles	48	Du 01/01/2018 au 31/12/2018	Tables et Auberges de France
Hôtel - restaurant	LE PEDUSSAUT	SAINT-GAUDENS	2 étoiles	22	Du 11/02/2018 au 31/12/2018	
Hôtel	L'ESPLANADE	SAINT-GAUDENS	2 étoiles	12	Du 01/01/2018 au 31/12/2018	
Hôtel	IBIS BUDGET SAINT GAUDENS	ESTANCARBON	2 étoiles	60	Du 01/01/2018 au 31/12/2018	Ibis
Hôtel - restaurant	HOSTELLERIE DES SEPT MOLLES	SAUVETERRE-DE-COMMINGES	Non classé	18		Châteaux de France

Haute-Garonne
 6 établissements - 181 chambres

Hautes-Pyrénées
 9 établissements – 270 chambres

15 hôtels
 347
 chambres

➤ L'offre d'établissements hôteliers entre 16 mn et 30 minutes

Type	Nom de l'offre	Commune	Catégorie	Nombre de chambres classées	Ouvertures	Chaîne (Classement)
Hôtel - restaurant	AUBERGE DE LA PALOMBIERE	ANTICHAN-DE-FRONTIGNES	2 étoiles	4	Du 28/02/2018 au 31/10/2018	Tables et Auberges de France
Hôtel - restaurant	L'ABRI D'ARLOS	ARLOS	Non classé	36	Du 01/01/2018 au 31/12/2018	
Hôtel - restaurant	HOTEL DU LAC	BOUSSENS	3 étoiles	12		Tables et Auberges de France
Hôtel - restaurant	HOTEL DES PYRENEES	CIERP-GAUD	Non classé	10		
Hôtel - restaurant	HOSTELLERIE DU PARC	LABARTHE-INARD	2 étoiles	16		
Hôtel - restaurant	HOTEL LE CUU LONG	LABARTHE-INARD	2 étoiles	17	Du 01/03/2018 au 31/10/2018. Fermé le lundi	
Hôtel - restaurant	HOTEL DE FRANCE	MANE	3 étoiles	16	Du 15/01/2018 au 31/12/2018 (Fermé le vendredi.)	Logis (2 cheminées) Tables et Auberges de France
Hôtel - restaurant	HOTEL CASTET	MARTRES-TOLOSANE	Labellisé	13	Du 01/01/2018 au 31/12/2018 (Fermé dimanche soir et lundi.)	Tables et Auberges de France
Hôtel	HOTEL DES SPORTS	MAZERES-SUR-SALAT	Non classé	11		
Hôtel - restaurant	HOTEL DES SPORTS CHEZ KIKI	SAINT-MARTORY	Non classé	7	Du 01/01/2018 au 31/12/2018 (tous les jours de 7h à minuit)	
Hôtel - restaurant	HÔTEL DU PARC	SALIES-DU-SALAT	Non classé	23	Du 01/01/2018 au 31/12/2018 (tous les jours de 7h à 12h et de 17h à 23h, ouverture à 18h le dimanche)	
Hôtel - restaurant	HÔTELLERIE DU CENTRE	SALIES-DU-SALAT	3 étoiles	16		
Hôtel - restaurant	HÔTEL DU CASINO	CAPVERN	Non classé	25	Du 01/01/2018 au 31/12/2018	
Hôtel - restaurant	HÔTEL RESTAURANT BELLEVUE	CAPVERN	2 étoiles	13	Du 03/06/2018 au 30/09/2018	
Hôtel - restaurant	HÔTEL DE LA SOURCE CAPVERN	CAPVERN	Non classé	26	Du 28/10/2017 au 28/10/2018	
Hôtel - restaurant	HÔTEL DU LACA	CAPVERN	Non classé	52	Du 02/02/2018 au 31/10/2018	
Hôtel	HÔTEL LE BEL AIR	CAPVERN	1 étoile	16	Du 01/05/2018 au 28/10/2018	
Hôtel	HÔTEL LE SQUARE	CAPVERN	2 étoiles	25	Du 10/04/2019 au 28/10/2019	

Haute-Garonne
12 établissements - 181 chambres

Hautes-Pyrénées
6 établissements – 157 chambres

18 hôtels
345
chambres

➤ L'offre d'établissements hôteliers entre 31 mn et 45 minutes

Type	Nom de l'offre	Commune	Catégorie	Nombre de chambres classées	Ouvertures	Chaîne (Classement)
Hôtel	ALTI HOTEL	BAGNERES-DE-LUCHON	3 étoiles	47	Du 01/01/2018 au 31/12/2018	
Hôtel	APARTHOTEL LE PETIT TRAIN	BAGNERES-DE-LUCHON	2 étoiles	18	Du 26/12/2017 au 11/03/2018 Du 05/05/2018 au 14/10/2018	
Hôtel - restaurant	AUBERGE DE L'HOSPICE DE FRANCE	BAGNERES-DE-LUCHON	Non classé	8	Du 15/04/2018 au 05/11/2018	
Hôtel	CASTEL DE LA PIQUE	BAGNERES-DE-LUCHON	3 étoiles	10		
Hôtel	HOTEL & SPA LES LILAS	BAGNERES-DE-LUCHON	2 étoiles	20	Du 01/01/2018 au 31/12/2018	
Hôtel - restaurant	HOTEL AQUITAINE	BAGNERES-DE-LUCHON	2 étoiles	18		
Hôtel - restaurant	HOTEL BON ACCUEIL	BAGNERES-DE-LUCHON	Non classé	25	Du 01/01/2018 au 31/12/2018	
Hôtel - restaurant	HOTEL CELESTE	BAGNERES-DE-LUCHON	2 étoiles	27	Du 01/01/2018 au 31/12/2018 Du 26/05/2017 au 07/10/2018	
Hôtel - restaurant	HOTEL DE PARIS	BAGNERES-DE-LUCHON	2 étoiles	50	(Ouvert pour les vacances et week-ends.)	
Hôtel - restaurant	HOTEL DES DEUX NATIONS	BAGNERES-DE-LUCHON	1 étoile	28	Du 01/01/2018 au 31/12/2018	Tables et Auberges de France
Hôtel - restaurant	HOTEL D'ETIGNY	BAGNERES-DE-LUCHON	3 étoiles	61	Du 02/06/2018 au 23/09/2018	Tables et Auberges de France
Hôtel - restaurant	HOTEL LA RENCLUSE	BAGNERES-DE-LUCHON	2 étoiles	22	Du 01/06/2018 au 10/10/2018 (Ouvert pour les vacances scolaires.)	Tables et Auberges de France
Hôtel	HOTEL LE CHALET	BAGNERES-DE-LUCHON	Non classé	5	Du 15/12/2017 au 28/02/2018	
Hôtel - restaurant	HOTEL LE FAISAN DORE	BAGNERES-DE-LUCHON	Non classé	11	Ouvert tout l'hiver.	
Hôtel	HOTEL LE MAJESTIC	BAGNERES-DE-LUCHON	Non classé	61	Du 01/01/2018 au 31/12/2018	
Hôtel - restaurant	HOTEL METROPOLE	BAGNERES-DE-LUCHON	Non classé	15	Ouvert tout l'hiver.	
Hôtel	HOTEL PANORAMIC	BAGNERES-DE-LUCHON	3 étoiles	24	Du 06/12/2017 au 08/04/2018 (tous les jours de 7h30 à 20h30)	Tables et Auberges de France
Hôtel - restaurant	HOTEL PORTILLON	BAGNERES-DE-LUCHON	Non classé	10	Du 22/04/2018 au 10/11/2018	
Hôtel	LA VILLA D'ALTI	BAGNERES-DE-LUCHON	Non classé	25	Du 01/05/2018 au 23/10/2018	
Hôtel	LE FLOREAL	BAGNERES-DE-LUCHON	2 étoiles	14	Du 01/01/2018 au 31/12/2018 (de 8h à 12h et de 14h à 20h)	
Hôtel	LES VILLAGES CLUBS DU SOLEIL SUPERBAGNERES	BAGNERES-DE-LUCHON	3 étoiles	128	Du 01/01/2018 au 31/12/2018 Du 19/12/2017 au 26/03/2018	

Luchon - Haute-Garonne
21 établissements - 627 chambres

► L'offre d'établissements hôteliers entre 31 mn et 45 minutes

Type	Nom de l'offre	Commune	Catégorie	Nombre de chambres classées	Ouvertures	Chaîne (Classement)
Hôtel - restaurant	AUBERGE DU CAGIRE	JUZET-D'IZAUT	Non classé	3	Du 01/01/2018 au 31/12/2018 (tous les jours de 8h30 à 15h et de 18h30 à 22h30, sauf le dimanche soir)	
Hôtel - restaurant	AUBERGE DE FOUGARON	FOUGARON	Non classé	7		
Hôtel - restaurant	HOTEL LE BOUTON D'OR	MONDAVEZAN	Non classé	8	Du 01/01/2018 au 31/12/2018 (du lundi au vendredi de 5h30 à 23h, le samedi de 7h à 9h30, le dimanche de 8h à 10h)	
Hôtel - restaurant	AUBERGE CARBONA	CARBONNE	Non classé	7	Du 01/01/2018 au 31/12/2018 (tous les jours)	
Hôtel - restaurant	HÔTEL L'ARCHE DE NOE	NOE	Labellisé	19	Du 01/01/2018 au 31/12/2018	Logis (1 cheminée) Tables et Auberges de France
Hôtel - restaurant	HÔTEL SAINT LAURANS	AURIGNAC	Non classé	5	Du 01/01/2018 au 31/12/2018	
Hôtel - restaurant	HÔTEL LA GRANGE	BOUTX	2 étoiles	14		
Hôtel - restaurant	HÔTEL LE TUC DE L'ETANG	BOUTX	1 étoile	13	Du 17/12/2017 au 31/10/2018 (tous les jours de 7h à 23h, sur réservation)	
Hôtel - restaurant	LE CHALET LES OURSONS	BOUTX	Non classé	8	Du 01/01/2018 au 31/12/2018 (de 9h à 22h)	
Hôtel - restaurant	LA GENTILHOMMIÈRE	FOS	Non classé	5		
Hôtel - restaurant	AUBERGE DU CRABERE	MELLES	Non classé	8	Du 01/12/2017 au 31/05/2018 (vendredi et samedi de 11h à 14h30 et de 17h30 à 21h30, le dimanche de 11h à 15h. Fermé du lundi au jeudi) Du 01/06/2018 au 30/09/2018 (tous les jours de 8h à 15h et de 17h à 23h)	
Hôtel - restaurant	HÔTEL FOURCADE	BOURG-DE-BIGORRE	Non classé	Non renseigné	Du 01/01/2018 au 31/12/2018	

Haute-Garonne
11 établissements - 97 chambres

Hautes-Pyrénées
1 établissement – Non communiqué

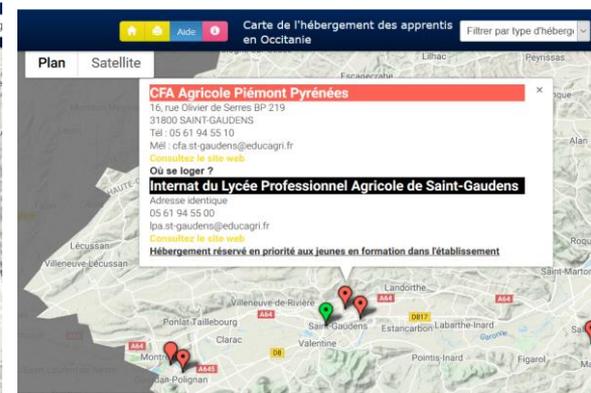
12 hôtels
Environ
100
chambres

Potentiel de
clientèle
Les apprentis
des CFA

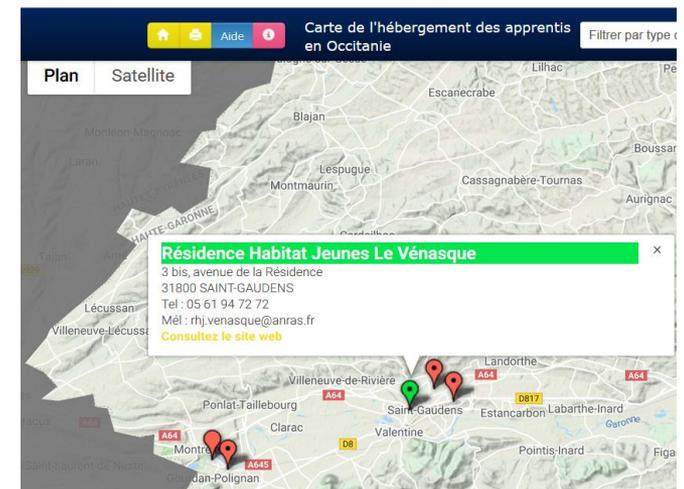
Diagnostic
Hôtellerie

► Potentiel de marché – CFA Gourdan-Polignan

Offre hébergement des apprentis en Occitanie



- Saint Gaudens
 - 2 CFA distants de 2,5 kms
 - 2 Hébergements adaptés aux apprentis avec des lits disponibles et inoccupés
- Gourdan-Polignan
 - 1 CFA avec un potentiel de 20 à 30 apprentis pour le futur établissement hôtelier de Montréjeau



► Potentiel de marché – CFA Gourdan-Polignan

Les aides pour l'hébergement et la restauration des apprentis en Occitanie*

- En cas de double résidence, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée fournit une aide à l'hébergement grâce à votre Carte Jeune Région.
- Cette aide régionale est réservée aux apprenti.e.s et pré-apprenti.e.s en situation de double résidence et ne percevant pas d'aides de la CAF (ALS ou APL) pour leur second logement ; elle est exclusivement accessible via un réseau de structures d'hébergement affiliées avec la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée.
Il existe deux forfaits, attribués sous conditions de ressources, qui varient de 300 euros à 480 euros (repas du soir inclus).
- Les aides aux employeurs d'apprentis pour les contrats signés à compter du 1er juin 2017 sont les suivantes :
- **L'aide au recrutement d'un apprenti de 1 000€**, versée sous condition pour l'embauche d'un 1er apprenti.e ou d'un.e apprenti.e supplémentaire, pour les entreprises publiques ou privées de moins de 250 salariés
- **La prime à l'apprentissage de 1000 €**, versées sous condition d'assiduité en Centre de Formation d'apprentis (CFA), pour les entreprises publiques et privées de moins de 20 salariés
- **Le bonus formation des Maîtres d'apprentissage à la fonction tutorale de 500€**, versée aux entreprises faisant suivre une formation de 2 jours minimum à la fonction tutorale à leur Maître d'apprentissage auprès d'un organisme habilité

* Dispositif régional en cours de modification

Source : Région Occitanie

Les obligations réglementaires

L'établissement d'accueil doit répondre aux exigences de la Région, notamment en termes de :

- encadrement et de surveillance : une surveillance doit être exercé de 17h à 7 h.
- tarification : 22 € la nuitée, petit-déjeuner inclus
- Habilitation par la Région au travers de la signature d'une convention-habilitation dans le cadre de l'habitat jeune.

Potentiel
clientèles
touristiques

Diagnostic
Hôtellerie

➤ Potentiel de marché – clientèles touristiques

- Les offices de tourisme, de mêmes que les comités départementaux du tourisme de la Haute-Garonne et des Hautes-Pyrénées, ne disposant pas d'un observatoire des flux touristiques, aucune données pertinentes pour la zone d'étude ne sont disponibles.
- Nous présentons donc des données nationales afin de proposer quelques repères qu'il conviendra de relativiser au regard de la localisation en piedmont pyrénéen et en tenant compte qu'il s'agit d'une création d'activité.

► Potentiel de marché – Hôtellerie

Taux d'occupation moyen par catégorie et localisation

Taux d'occupation = nombre de chambres louées / nombre de chambres disponibles.

Taux moyen d'occupation des chambres (en %)
 Average occupancy rate (in %)

	2012	2013	2014	2015	2016	Évol. 2015/2016 (pts)
5 étoiles Supérieur						
Paris	79,9	79,6	79,6	78,6	73,6	N.S.
Provence-Côte d'Azur	55,7	64,2	62,5	64,7	67,3	N.S.
Autres régions	62,8	60,3	62,2	63,4	64,9	N.S.
Moyenne France	65,0	68,9	69,5	70,6	68,9	N.S.
5 étoiles Standard						
Paris	79,2	79,3	78,5	80,5	68,4	-12,1
Provence-Côte d'Azur	65,2	64,5	63,7	58,7	55,0	-3,7
Autres régions	57,4	57,3	57,0	58,6	60,5	+1,9
Moyenne France	66,3	66,0	70,4	72,7	66,2	-6,5
4 étoiles Standard						
Paris	80,6	79,1	81,1	76,7	69,9	-6,8
Île-de-France hors Paris	67,1	67,7	67,4	67,5	61,6	-5,9
Province	57,8	57,9	57,9	59,4	60,8	+1,4
Moyenne France	64,3	64,2	64,8	64,4	62,9	-1,5
3 étoiles						
Paris	82,1	82,5	82,9	78,3	70,1	-8,2
Île-de-France hors Paris	68,8	69,5	70,7	68,4	66,3	-2,1
Province	59,1	59,6	61,2	60,5	63,0	+2,5
Moyenne France	63,7	64,4	65,4	64,3	64,6	+0,3
1/2 étoiles						
Paris	82,0	80,1	80,6	74,2	68,5	-5,7
Île-de-France hors Paris	72,9	72,9	73,6	72,6	67,9	-4,7
Province	64,1	63,4	62,4	61,5	62,5	+1,0
Moyenne France	66,8	65,9	65,5	64,5	63,8	-0,7

Source : KPMG Advisory Services / Tourisme-Hôtellerie-Loisirs

► Potentiel de marché – Hôtellerie

Taux d'occupation moyen par catégorie et localisation

Tableau 1. Résultats cumulés en France en 2016

Global France	TO 2016	Var. 16/15	Var. 16/12	RMC 2016	Var. 16/15	Var. 16/12	RevPAR 2016	Var. 16/15	Var. 16/12
Grand luxe	61,0%	0,8%	-0,1%	444 €	-4,9%	4,5%	271 €	-4,1%	4,4%
Haut de gamme	66,9%	-2,1%	0,5%	193 €	-5,5%	-4,1%	129 €	-7,5%	-3,6%
Milieu de gamme	63,3%	-4,2%	-5,3%	106 €	-1,1%	-1,9%	67 €	-5,3%	-7,1%
Économique	64,9%	-2,6%	-0,7%	64 €	-1,9%	-4,5%	42 €	-4,5%	-5,1%
Super économique	63,0%	-0,1%	-6,6%	41 €	0,3%	1,8%	26 €	0,2%	-4,9%

Source : In Extenso Conseil TCH

NB: les montants des RMC et RevPAR sont indiqués hors taxes

Catégorie 1* : hébergement économique

Hébergement au confort élémentaire adapté à l'accueil d'une clientèle principalement francophone, recherchant avant tout un prix.

Catégorie 2* : hébergement milieu de gamme

Hébergement proposant un bon confort offrant quelques services.

Catégorie 3* : hébergement milieu de gamme - supérieur

Hébergement très confortable doté d'aménagements de qualité appréciable et offrant plusieurs services et équipements.

Catégorie 4* : hébergement haut de gamme

Hébergement de confort supérieur doté d'aménagement de très bonne qualité et qui offre un éventail de services et d'équipements (supports d'information commerciaux disponibles en plusieurs langues étrangères dont l'anglais, un accueil au moins bilingue, ...).

Catégorie 5* : hébergement très haut de gamme

Hébergement proposant un confort exceptionnel doté d'un aménagement d'excellente qualité offrant une multitude de services ou d'équipements (spa, piscine, salle de remise en forme, ...). Un service personnalisé, multilingue, adapté à une clientèle internationale.

► Potentiel de marché – Hôtellerie

Prix moyen par chambre

Prix moyen économique = CA hébergement (hors taxe et service compris) / nombre de chambres louées

Prix moyen affiché = $\sum(\text{Prix } 1 * \text{nombre chambre au prix } 1) + (\text{Prix } 2 * \text{nombre de chambres au prix } 2 \dots)$.

Prix moyen par chambre louée (en €, hors taxes - service compris)
 Average daily room rates (in €, excl. VAT, incl. service charge)

	2012	2013	2014	2015	2016	TCAM/CAGR* 2012/2016
5 étoiles Supérieur						
Paris	549,5	499,2	460,9	419,5	307,7	N.S.
Provence-Côte d'Azur	432,5	419,3	457,5	490,2	451,0	N.S.
Autres régions	235,2	253,2	244,1	254,2	230,9	N.S.
Moyenne France	421,4	411,3	413,3	380,8	311,3	N.S.
5 étoiles Standard						
Paris	219,3	200,0	197,7	180,9	177,7	-5,1%
Provence-Côte d'Azur	216,1	230,3	211,7	194,4	194,2	-2,6%
Autres régions	169,4	183,9	185,3	178,7	172,7	+0,5%
Moyenne France	196,1	196,0	195,4	180,5	177,2	-2,5%
4 étoiles Standard						
Paris	137,8	135,9	136,8	131,6	126,6	-2,1%
Île-de-France hors Paris	107,7	101,9	106,1	106,2	101,1	-1,6%
Province	100,8	97,7	100,4	101,7	106,9	+1,5%
Moyenne France	112,2	106,8	111,8	109,6	110,6	-0,4%
3 étoiles						
Paris	88,9	89,5	91,6	88,5	85,1	-1,1%
Île-de-France hors Paris	86,1	82,0	72,1	74,6	72,4	-4,2%
Province	69,5	68,0	65,8	67,5	72,9	+1,2%
Moyenne France	75,9	74,3	71,0	72,3	74,8	-0,4%
1/2 étoiles						
Paris	66,1	55,1	51,4	53,9	53,9	-5,0%
Île-de-France hors Paris	56,1	56,1	52,9	54,4	44,3	-5,7%
Province	41,3	40,8	40,6	41,6	42,5	+0,7%
Moyenne France	46,2	44,8	43,8	45,3	43,5	-1,5%

Prix moyen économique ≠ Prix moyen affiché

Il s'agit du résultat monétaire des ventes de chambres par rapport aux prix affichés et à la politique tarifaire appliquée, avec ses différentes réductions ou ses hausses de prix.

Source : KPMG Advisory Services / Tourisme-Hôtellerie-Loisirs

* TCAM : Taux de croissance annuel moyen / CAGR : compounded average growth rate

► Potentiel de marché – Hôtellerie

« **REVPAR : Revenue Per Available Room** » ou par chambre disponible

Prix moyen chambre réalisé (économique) X Taux d'occupation

Exemple : un hôtel de 60 chambres, avec un PMC de 85 € et un TO de 55 % (33 chambres louées) aura un RevPar de 46,75 €. En multipliant ce chiffre par 60 chambres disponibles, on obtient le chiffre d'affaires hébergement de 2.805 €, le même qu'en faisant 33 chambres louées x 85 €.

Revenu moyen hébergement par chambre disponible (Revpar)

Il s'obtient en divisant le chiffre d'affaires hébergement (hors taxes, service compris) par le nombre de chambres disponibles sur l'année (c'est-à-dire le nombre de chambres de l'établissement multiplié par le nombre de jours d'ouverture). Il peut également s'obtenir en multipliant le prix moyen par chambre louée, par le taux d'occupation.

Tableau 2. Résultats cumulés par zone géographique en 2016

Catégories	Paris			Côte d'Azur			Régions		
	RevPAR 2016	Var. 16/15	Var. 16/12	RevPAR 2016	Var. 16/15	Var. 16/12	RevPAR 2016	Var. 16/15	Var. 16/12
Grand luxe	375 €	-21,0%	-23,2%	281 €	-0,7%	15,6%	192 €	9,6%	16,1%
Haut de gamme	155 €	-15,5%	-15,8%	105 €	-5,5%	4,1%	92 €	3,9%	12,8%
Milieu de gamme	99 €	-14,6%	-17,8%	65 €	-7,1%	-3,0%	56 €	2,3%	2,1%
Économique	64 €	-13,4%	-15,7%	nd	nd	nd	39 €	1,7%	-2,4%
Super économique	nd	nd	nd	nd	nd	nd	24 €	2,0%	-3,9%

Source : In Extenso Conseil TCH

NB: les montants des RMC et RevPAR sont indiqués hors taxes

► Potentiel de marché – Hôtellerie

« REVPAR : Revenue Per Available Room » ou par chambre disponible

Revenu moyen par chambre disponible (RevPAR) (en €, hors taxes - service compris)
 Room revenue per available room (RevPAR) (in €, excl. VAT, incl. service charge)

	2012	2013	2014	2015	2016	TCAM/CAGR* 2012/2016
5 étoiles Supérieur						
Paris	438,8	397,6	366,8	329,7	226,4	N.S.
Provence-Côte d'Azur	241,0	269,1	286,1	317,0	303,5	N.S.
Autres régions	139,1	152,7	152,0	161,2	149,9	N.S.
Moyenne France	272,0	263,5	267,1	266,8	214,5	N.S.
5 étoiles Standard						
Paris	173,7	156,6	155,2	145,7	121,5	-6,6%
Provence-Côte d'Azur	140,9	149,2	134,8	114,2	106,9	-6,7%
Autres régions	101,5	105,4	105,6	104,8	104,6	+0,7%
Moyenne France	132,2	129,7	137,4	131,3	117,3	-2,9%
4 étoiles Standard						
Paris	111,0	107,4	110,9	101,0	88,5	-5,5%
Île-de-France hors Paris	72,3	69,0	71,5	71,6	62,5	-3,6%
Province	58,3	56,6	58,2	60,5	65,1	+2,8%
Moyenne France	72,2	69,9	72,5	70,6	69,6	-0,9%
3 étoiles						
Paris	73,0	73,8	75,9	69,2	59,6	-4,9%
Île-de-France hors Paris	59,3	57,0	51,0	51,1	48,0	-5,1%
Province	41,1	40,5	40,3	40,8	46,0	+2,9%
Moyenne France	48,3	47,8	46,5	46,5	48,3	+0,0%
1/2 étoiles						
Paris	54,2	44,2	41,4	40,0	36,9	-9,2%
Île-de-France hors Paris	40,9	40,9	38,9	39,5	30,0	-7,5%
Province	26,4	25,8	25,3	25,6	26,5	+0,1%
Moyenne France	30,9	29,5	28,7	29,2	27,8	-2,6%

*TCAM : Taux de croissance annuel moyen / CAGR : compounded average growth rate

Source : KPMG Advisory Services/Tourisme-Hôtellerie-Loisirs

➤ Éléments d'exploitation

	Ratios du secteur Hôtel-restaurant
CA HT Hébergement	
CA HT Nourriture et boissons (F&B)	
CA HT TOTAL DE L'ÉTABLISSEMENT	100 %
Coût matières et produits d'accueil	25 à 35 %
Coût matières F&B	
MARGE BRUT	70 à 75 %
Charges de personnel employés	30 à 40 %
Charges de personnel employeur	
Frais de formation	
PRIME COST – MARGE SUR COUT PRINCIPAL	60 à 70 %
Frais généraux	10 à 15 %
RÉSULTAT BRUT D'EXPLOITATION	45 à 55 %
Loyers	8 à 10 %
Intérêts des emprunts	
Dotations aux amortissements et provisions	
COUT D'OCCUPATION DES LOCAUX	10 à 12 %
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	8 à 12 %

➤ Éléments d'exploitation

	Frais de personnel (en % du CA HT) Payroll expenses (in % of total sales excl. VAT)			Effectif moyen par chambre disponible Average number of employees per available room			Effectif moyen par chambre louée Average number of employees per room sold		
	2014	2015	2016	2014	2015	2016	2014	2015	2016
5 étoiles Supérieur									
Paris	N.S.	38,2	36,8	1,26	1,29	0,89	1,59	1,57	1,21
Provence-Côte d'Azur	39,9	34,3	32,8	1,29	1,41	0,93	1,98	1,69	1,38
Autres régions	42,1	44,6	44,0	1,52	1,45	1,27	2,80	2,74	1,86
Moyenne France	N.S.	36,0	35,2	1,29	1,22	0,95	1,83	1,69	1,35
5 étoiles Standard									
Paris	N.S.	34,9	40,9	0,52	0,48	0,59	0,62	0,57	0,86
Provence-Côte d'Azur	39,1	42,5	38,7	0,62	N.S.	N.S.	0,98	N.S.	N.S.
Autres régions	39,6	39,1	39,2	0,64	0,65	0,68	1,17	1,22	1,18
Moyenne France	N.S.	37,5	40,4	0,58	N.S.	N.S.	0,81	N.S.	N.S.
4 étoiles									
Paris	36,1	33,4	31,4	0,47	0,44	0,38	0,55	0,54	0,53
Île-de-France hors Paris	30,9	30,9	30,9	0,47	0,46	N.S.	0,62	0,55	0,37
Province	35,9	38,5	33,1	0,32	0,40	0,36	0,54	0,64	0,57
Moyenne France	34,5	34,5	32,2	0,41	0,43	N.S.	0,57	0,57	0,49
3 étoiles									
Paris	27,5	29,3	33,1	0,20	0,14	0,17	0,23	0,19	0,29
Île-de-France hors Paris	30,6	28,8	37,1	0,21	0,28	N.S.	0,29	0,51	N.S.
Province	34,7	34,5	34,7	0,23	0,21	0,22	0,39	0,36	0,39
Moyenne France	33,4	31,6	35,0	0,22	0,26	N.S.	0,33	0,46	N.S.
1/2 étoiles									
Île-de-France hors Paris	27,4	23,5	33,5	0,25	0,24	N.S.	0,28	0,28	N.S.
Province	N.S.	31,5	34,3	N.S.	0,29	N.S.	N.S.	0,41	N.S.
Moyenne France	N.S.	28,5	34,0	N.S.	0,24	N.S.	N.S.	0,27	N.S.

Source : KPMG Advisory Services / Tourisme-Hôtellerie-Loisirs
N.S. : Non Significatif / Non Representative

■ Effectif pour un 3* à l'accueil

• Ratios de la profession

- Une personne à l'accueil minimum 12 heures par jour
En option accueil 7 jours / 7 24 heures / 24.

• Implications pour l'exploitation

- 1 personne 12 heures par jour
 - ➔ Hypothèse idéale :
 - . couple d'exploitant. L'un s'occupe de la réception, du commercial, des réservations, des achats, de la comptabilité, des encaissements bar, restaurant hôtel ... l'autre est en cuisine
 - . 1 personne à temps plein 7h/jour 5 jours par semaine
 - ➔ Hypothèse de repli la plus défavorable : 2 personnes
- 1 système de surveillance à distance avec transfert d'appel sur une personne en astreinte => gérant
- En année 2 , 2 réceptionnistes + système de surveillance à distance.

■ Effectif pour un 3* - ménage

• Ratios de la profession

Chambre à blanc : 15 mn / chambre → 4 chambres par heure → 30 chambre = 7,5 heures de travail par jour **mais à réaliser entre 10 h et 14 h** ⇔ 52,50 h par semaine

• Implications pour l'exploitation

- 3 personnes pendant 10 mois de septembre à juin à l'année à temps partiel : 6 heures par jour – 26 heures par semaine
 - ⇔ 78 heures par semaine dont :
 - 52,5 h de ménage des chambres
 - 25,5h / semaine pour le reste de l'établissement soit 3,6 heure par jour pour nettoyer les couloirs, les espaces communs, le bureau, les vestiaires, les locaux techniques et la salle de restaurant
 - ⇔ 5,2 heures de travail par jour et par personne sur 5 jours avec 2 jours de repos par semaine et 5 semaines de vacances
- 4 personnes 2 mois juillet et août : 5,2 heures/jours – 26 heures / mois avec 1 CDD saisonnier sur juillet et août.

■ Effectifs service restaurant

• Hypothèses

- Restaurant le midi samedi et dimanche
- Restaurant tous les soirs
- Bar : ouverture midi et soir
- 1 barman → serveur de la salle

• Implications pour l'exploitation

- 1 serveur à plein temps (35 h / semaine) 5 soirs en semaine
- 1 serveur à temps partiel 28 h / semaine : le week-end midi et soir

➤ Éléments d'exploitation

■ Effectif cuisine

• Hypothèses

- 1 chef. Dans l'idéal, le gérant ou la gérante est le chef.
- 1 second

• Implications pour l'exploitation

- En année 1, au maximum en période basse , 9 couverts tous les soirs et 20 couverts le midi le samedi et le dimanche.
- En année 3 : 13 couverts maximum le soir.

Positionnement
& stratégie

Projet Hôtel-
restaurant
Montréal

➤ Positionnement

- Positionnement 3 *

C'est la 1^{ère} hypothèse formulée par la collectivité.

Pour ce positionnement, le futur établissement sera en compétition avec l'hôtel Le Commerce (Saint Gaudens) en soirée étape et l'Ibis à la sortie de l'autoroute de Saint Gaudens.

Au regard des coûts d'exploitation engendrés par ce positionnement et la volonté d'avoir un mix-clientèle large, notamment l'impératif d'accueillir des apprentis du CFA, ce positionnement ne semble pas pertinent.

- Stratégie de repositionnement

Seconde hypothèse formulée par la collectivité, l'établissement se positionne en 2 *.

Dans cette hypothèse, cela revient à baisser les prix et réduire les contraintes. L'établissement devient plus compétitif/attractif par rapport à :

- l'hôtel du commerce qui est équidistance de la sortie de l'autoroute mais qui nécessite d'aller en « ville »
- l'Ibis. L'établissement devient plus attractif en termes de prix et devient un bon substitut si l'Ibis est complet. La chambre proposée est plus grande et propose un niveau de confort 3 * pour un prix identique.

La stratégie adoptée est alors une stratégie d'alignement sur les prix avec différenciation par un surplus de qualité.

Dans cette hypothèse, l'équilibre d'exploitation est encore très difficile à atteindre et la prise de risque est très élevée tant pour la collectivité que pour le futur exploitant.

➤ Positionnement

C'est pourquoi nous préconisons d'orienter le projet vers un concept hybride d'Hostel à mi-chemin entre l'auberge de jeunesse et l'hôtellerie traditionnelle.

Ce type d'établissement permettrait de répondre aux nouvelles attentes des différents segments de clientèles visées :

- tourisme de loisirs : familles, couples, groupes d'amis
- tourisme d'affaire : apprentis-CFA, séminaires, soirées étape

À la fois en termes de produits, de services, de prix, mais aussi en termes d'expérience.

Par ailleurs, pour espérer être un véritable compétiteur sur un marché de l'hébergement touristique déjà bien installé, l'établissement devra se singulariser et se différencier fortement.

Les nouveaux
concepts

Les tendances
de l'hôtellerie

Jo & Joe
Groupe AccorHotels

Hybridation

► Hybridation

Jo&Joe - Concept

- Jo&Joe, un nouveau concept d'auberge de jeunesse à l'identité décalée.
- Mix révolutionnaire entre hôtel, auberge de jeunesse et espace privé
- Fusionner en un seul format la liberté de la location privée, le fun & les prix abordables de l'auberge de jeunesse, tout en gardant le confort de l'hôtel... en un même concept !
- En savoir plus : <https://www.welcometothejungle.com/fr/articles/nouveau-concept-hotelier-accorhotels>

L'espace « Open House »

Ouvert aussi bien aux voyageurs qu'aux locaux avec un espace bar, restauration et un espace extérieur.

L'espace « Happy House »

Dédié aux clients uniquement et composé d'une cuisine collaborative, d'un coin home cinéma et d'un espace relax

L'espace « Happy Fours »

Espace sommeil qui regroupe 4 catégories de chambres : de la double classique aux petits et grands dortoirs en passant par l'appartement avec salle de bain privative et cuisine.

L'espace « OOO » (Out Of Ordinary)

Hébergements au concepts originaux et différents d'un établissement à un autre (yourte, caravane, hamac...).

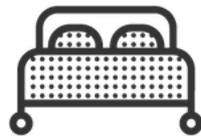
Hybridation

Jo&Joe - Hossegor



> EAT & DRINK

Frais et local :
Plats **à partir de 7€**
Boissons **à partir de 2,5€**
Petit-déjeuner **à partir de 6€**



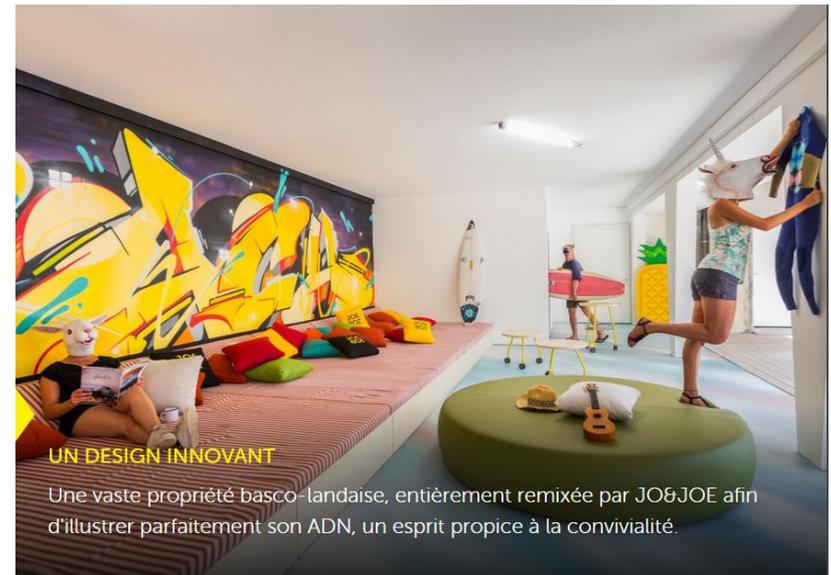
> SLEEP

Chambres privées ou lit en
chambres partagées : chacun y
trouvera son bonheur !
**A partir de 19€ / personne /
nuit**



> EVENTS

Des événements et des activités,
ouverts à tous pour un moment
inoubliable dans notre Open
House à Hossegor !



UN DESIGN INNOVANT

Une vaste propriété basco-landaise, entièrement remixée par JO&JOE afin d'illustrer parfaitement son ADN, un esprit propice à la convivialité.

Établissement d'hôtellerie au concept totalement nouveau

145 lits accessibles à partir de 19 euros la nuit.

Un cadre et une déco ultra tendances

Petits déjeuners à 4 euros toute la journée

Menus complets à partir de 10 euros dans son restaurant très tendance



Hybridation

Jo&Joe – Hossegor dortoirs



NOS DORTOIRS

De 6 à 12 personnes

à partir de
19€/pers.

Un espace de vie partagé pour rencontrer des gens de tous les horizons

 Espace

Commun Privé

 SdB & WC

Communs Privés

 Cuisine

Commune Privée



► Hybridation

Jo&Joe Hossegor - chambres



CHAMBRE DE 2 PERSONNES

Envie de vous retrouver en duo tout en profitant du lieu ouvert et tout en faisant des rencontres ? Découvrez nos lits doubles dans nos chambres privées !

à partir de
32€/pers.

► Hybridation

Jo&Joe Hossegor - chambres



CHAMBRE DE 3 PERSONNES

Vous êtes un groupe d'amis, des retraités curieux, ou en famille ? Envie de vous retrouver tous ensemble pour votre prochain séjour ? Profitez de notre chambre de 3 personnes.

à partir de
26€/pers.

► Hybridation

Jo&Joe Hossegor - chambres



CHAMBRE DE 4 PERSONNES

Vous êtes un groupe d'amis, des retraités curieux, ou en famille ?

Envie de vous retrouver tous ensemble pour votre prochain séjour ? Profitez de notre chambre de 4 personnes.

à partir de
23,5€/pers.



► Hybridation

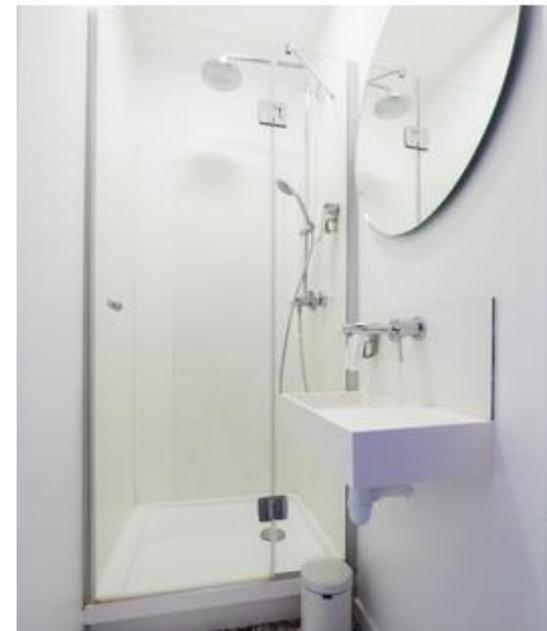
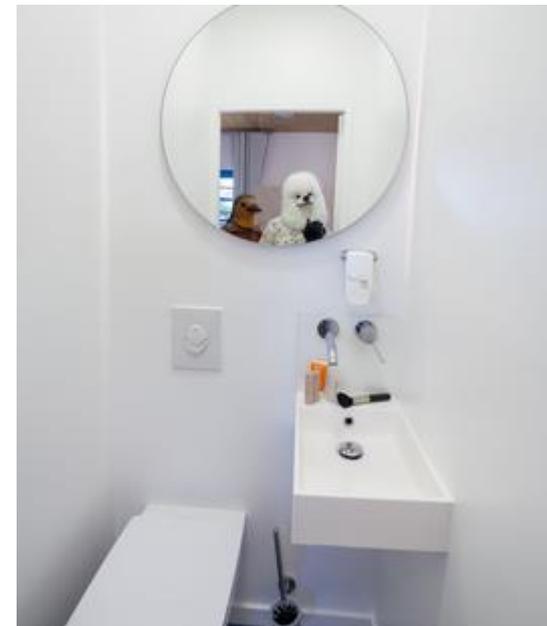
Jo&Joe Hossegor - chambres



CHAMBRE DE 5 PERSONNES

Vous êtes un groupe d'amis, des retraités curieux, ou en famille ? Envie de vous retrouver tous ensemble pour votre prochain séjour ? Profitez de notre chambre de 5 personnes.

à partir de
21,6€/pers.



➤ Hybridation

Jo&Joe Hossegor - chambres



OUT OF ORDINARY

Envie de tester un hébergement inattendu, insolite et original en famille ou entre amis ? Découvrez notre chambre Out Of Ordinary (6 personnes) pour vivre une nouvelle expérience et profiter d'un design incroyable.

à partir de
22€/pers.

AUSSI CONFORT QU'À LA MAISON

inclus, quelque soit ton hébergement

ÉQUIPEMENTS

- Lits cosy , draps fournis
- Prise & port USB
- Liseuse
- Salle de bain & toilettes privées

LES SERVICES POUR TOUS

- Laverie
- Cuisine collaborative
- Espace de détente
- Stockage pour bagages

NOTRE CUISINE EST OUVERTE !

Et notre chef Christophe te grille le steak !

Service de 12h00-14h30 et de 18h00-22h00, sauf le lundi midi

LOCALE



Des produits frais et locaux. Du marché local en passant par la criée du port, notre chef part à la rencontre des meilleurs produits de la région : le poisson, la viande, le pain à hamburger et les bières sont sélectionnés avec passion.

ABORDABLE



Les plats sont à partir de 7€ car nous souhaitons être accessible à tous !

FAIT MAISON



Notre dream team en cuisine vous prépare de bons petits plats maison... Même les sauces sont réalisées par nos soins !

Manger et boire à Hossegor

BOISSONS À PARTIR DE 2,50€

PLATS À PARTIR DE 7,50€

Sous notre pergola, un bar design et un restaurant original vous feront passer des moments mémorables 7j/7.

Notre menu est basé sur des produits frais et nos plats sont faits maison pour tous les goûts !

Découvrez ce lieu de partage et de convivialité.

Avec des bons produits, on fait des bons plats !

Après avoir sélectionné les meilleurs produits, notre chef cuisine, et ça donne des plats appétissants et savoureux.



NOS ÉVÈNEMENTS

29 NOV
DJ SET du JO&JOE



JO&JOE PARIS-GE
DJ SET PARIS-GE

A VENIR - A VENIR - A VENIR

30 NOV
Atelier de sophrologie



A VENIR - A VENIR - A VENIR

02 DEC
L'Open Mic du JO&JOE
Paris-Gentilly



JO&JOE PARIS-GE
A PARTIR D'ENTRÉE

A VENIR - A VENIR - A VENIR

04 DEC
JO&JOE x La Ruche qui dit
Oui !



JO&JOE PARIS-GE
DE 17H30 A 1

A VENIR - A VENIR - A VENIR

16 NOV
Reset 1.0



RESET

PASSE - PASSE - PASSE

D'autres événements arrivent prochainement

Hybridation Jo&Joe Paris Gentilly



RESTAURATION

Le bar / restaurant et le jardin, sont les deux centres névralgiques du JO&JOE Paris - Gentilly. On y sert les meilleurs hot-dogs de Paris ainsi qu'un choix de cocktail préparés sous vos yeux. Un mur à bière en self-service est aussi à disposition.



NOS ESPACES

NOM DU LIEU	SUPERFICIE M ²	CONFIGURATION / PAX
Restaurant / bar	312	Assis * 150
Jardin	468	100
Salle de réunion	84	Théâtre : 60 + 20

➤ Hybridation

Jo&Joe Paris Gentilly - chambres



CHAMBRES PRIVÉES



2 ou 3 personnes



Salle de bain privée



CABINES



2 personnes



Salle de bain partagée



CHAMBRES À PARTAGER



Jusqu'à 12 personnes



Salle de bain partagée

Mama Shelter

Famille Trigano

Hybridation

Hybridation Mama Shelter Toulouse- Concept

Créateur de lieux de vie et metteur en scène au quotidien

« Plus que des chambres ou des restaurants, Mama Shelter est un lieu de vie et de rencontres, un véritable refuge urbain à la fois beau, moderne et plein d'esprit mais aussi, populaire, chaleureux et sexy. Installez-vous dans nos canapés pour déguster nos plats à partager, buvez un verre et détendez-vous, dormez sur vos deux oreilles...Mama s'occupe de tout ! »

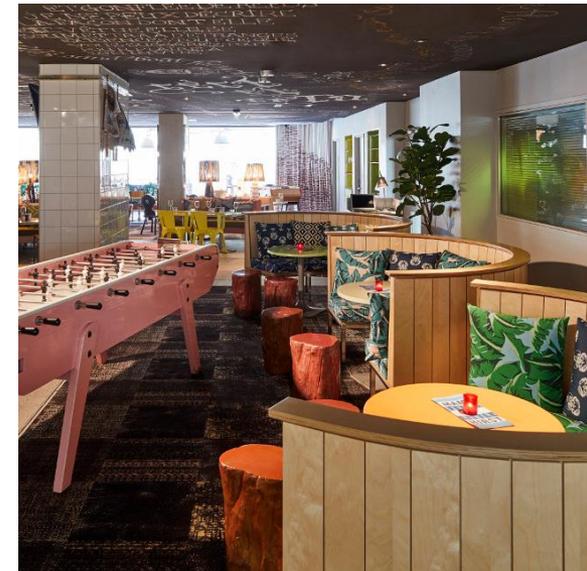
Source : <https://www.mamashelter.com>

« Un mariage de chic et d'accessibilité. De « coolness » et bonne franquette. Les prix démarrent à moins de 100 euros la nuit en province (130 en moyenne à Paris). Inhabituel pour un « boutique hotel » qui, non content d'offrir Wi-Fi et films gratuits dans les chambres, propose aussi des concerts plusieurs fois par semaine. A l'arrivée, la promesse tenue d'une réelle mixité sociale ».

Source : <https://www.lesechos.fr/2013/10/comment-mama-shelter-est-devenu-une-marque-330069>

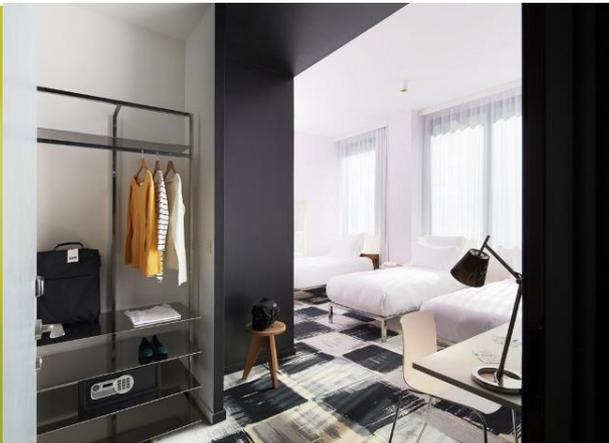
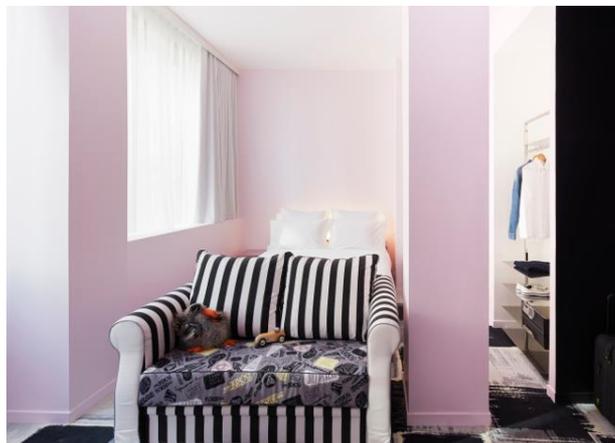
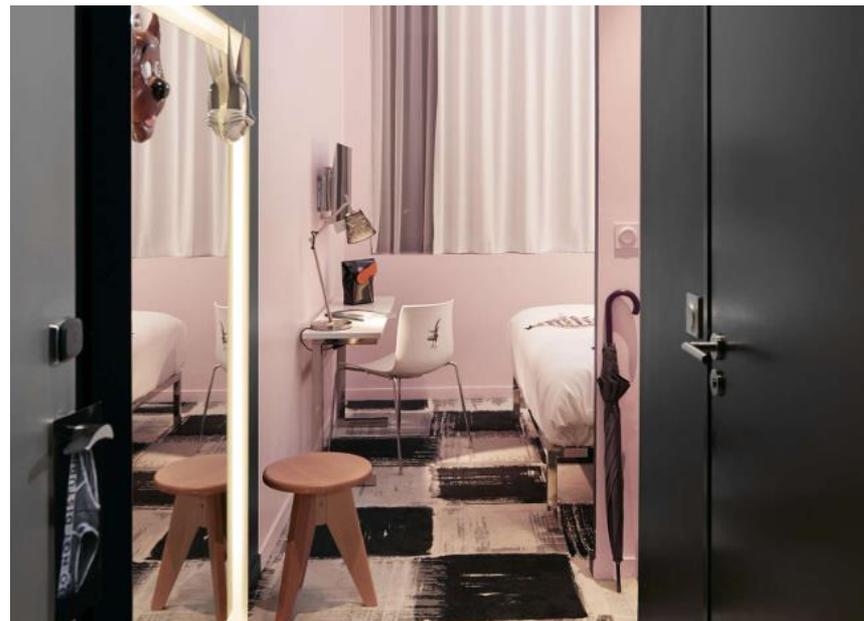
MAMA KNOWS BEST

*BELGRADE, BORDEAUX, LYON, MARSEILLE, PARIS, PRAGUE, TOULOUSE



➤ Hybridation

Mama Shelter Toulouse- chambres



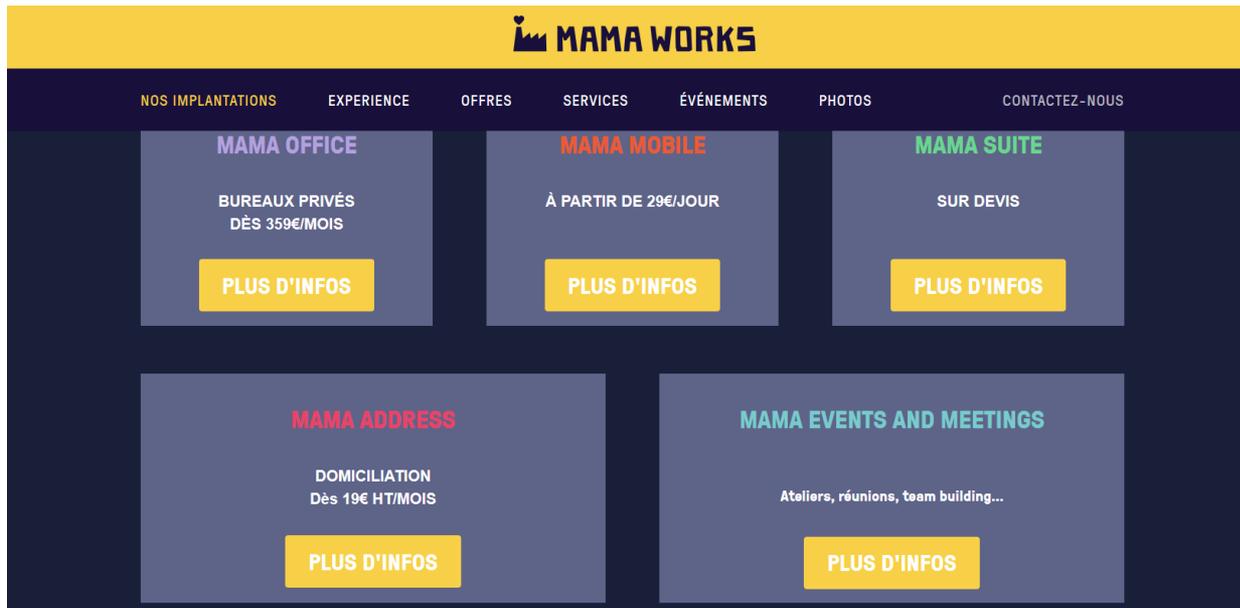
➤ Hybridation

Mama Shelter Toulouse- Restauration



Hybridation

Mama Shelter – espaces de travail



MAMA SAYS COMME À LA MAISON

Si Mama Works n'était pas votre bureau, vous en feriez votre maison ! À chaque espace, sa fonction... Entre espaces de travail, de détente et de convivialité, Mama Works vous offre un véritable lieu de vie.

Les espaces de travail

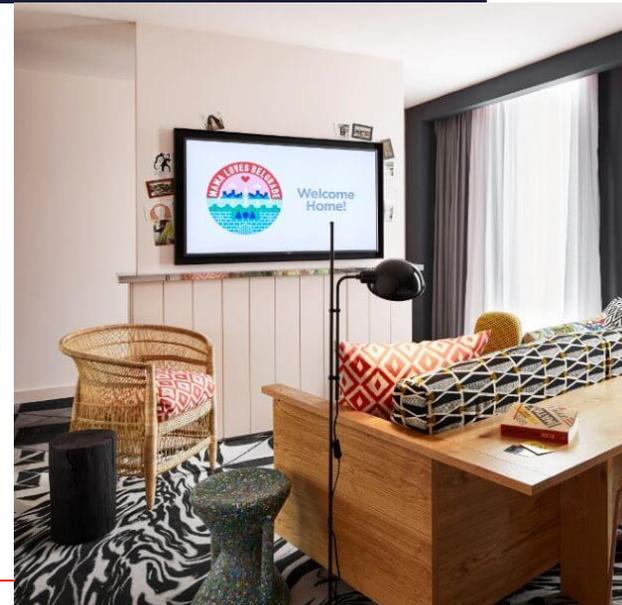
Nos bureaux sont de véritables havres de la concentration, pensés pour votre bien-être. Mobilier ergonomique, confort acoustique, lumière naturelle libérant votre esprit de toutes nuisances !

Les espaces de convivialité

Quand il est temps de faire un break ou développez son réseau, le loft vous accueille avec son mobilier design et ses canapés confortables. Espace modulable et collaboratif, c'est l'endroit parfait pour développer votre créativité et encourager la collaboration.

Les espaces de détente

Parce que décompresser est primordial, les espaces de détente sont pensés rien que pour vous. Musique, sport, repos... Choisissez l'activité qui vous correspond.



Sky Lodge

Réseau d'Hostels dans les
Pyrénées

Hybridation

Hybridation Skylodge by n'py - Concept

Un lieu, une ambiance, une expérience

« Skylodge, c'est le premier Hostel des Pyrénées ! Un Hostel à prix imbattables mêlant confort, design et convivialité. Destiné à tous les amoureux de la montagne et du ski, Skylodge s'est inspiré des hostels des plus grandes capitales européennes. Pour une plus grande liberté, une carte Skylodge vous permet d'accéder directement à vos chambres et aux services, de payer au bar et au restaurant».

Source : <https://www.skylodge.fr/>

La nouvelle auberge de jeunesse ultra-moderne de Piau-Engaly

« Le Skylodge by N'Py à Piau-Engaly, une auberge de jeunesse dernière génération de 290 lits proposés selon des formules modulables, du dortoir à la chambre double en passant par les cabines à des prix bon marché».

Source : <https://www.ladepeche.fr/article/2018/12/20/2928160-rendre-la-montagne-accessible-a-tous.html>



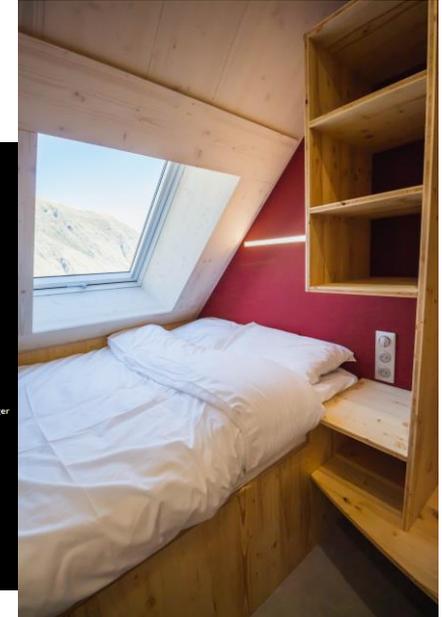
Hybridation

Skylodge by n'py - Chambres



INCLUS
ÉQUIPEMENTS & SERVICES

- WIFI**
Gratuit & Ultra rapide
- CASIER À SKI**
Ski, bâtons, chaussures...
- SAUNA**
Gratuit pour se détendre
- CHILL ZONE**
Avec billard, babyfoot, jeux...
- ENFANT**
Lit bébé, table à langer, chaise haute
- COFFRE-FORT**
Pour garder vos objets
- ACCESSOIRES**
Sèche-cheveux, peignoir, table et fer à repasser
- BAGAGERIE**
Pour ne pas être encombré



Hybridation

Skylodge by n'py - Cabines



CABINE DOUBLE HAUTE/BASSE

À partir de 52€ la nuit

Seul ou en couple, optez pour un lit double dans une cabine pour plus d'intimité.

CABINE DOUBLE

À partir de 56€ la nuit

Optez pour plus de confort et de tranquillité avec la cabine double, que vous soyez seul ou en couple.

CABINE SINGLE

À partir de 40€ la nuit

Vous avez besoin de vous retrouver dans une coquille chaleureuse en fin de journée ? Offrez-vous la tranquillité avec nos cabines single.

CABINE 4 PERS.

À partir de 21,50€ la nuit

Si vous êtes entre amis ou en famille, les cabines de 4 personnes sont faites pour vous ! Bien sûr, vous pouvez aussi venir seul et vous faire de nouveaux amis !



Hybridation

Skylodge by n'py - Dortoirs

DORTOIR 8 PERS.

À partir de 16€ la nuit

Que vous soyez seul ou accompagné, les dortoirs sont des endroits idéaux pour échanger, partager et faire le plein de souvenirs mémorables !

+ DÉTAILS

DORTOIR 10 PERS.

À partir de 16€ la nuit

Partagez l'expérience Skylodge dans un dortoir 10 personnes !

+ DÉTAILS



Hybridation

Skylodge by n'py – Restauration



Hybridation Skylodge by n'py – Espaces Détente



Exemples
Aménagements
& mobiliers

Hybridation

➤ Exemples d'aménagements - mobilier



Dortoir type variante

➤ Exemples d'aménagements - mobilier



Dortoir type variante

➤ Exemples d'aménagements - mobilier



Dortoir type variante

➤ Exemples d'aménagements - mobilier



Dortoir type variante

➤ Exemples d'aménagements - mobilier



Dortoir type variante

L'itinérance douce

Quelques
tendances de la
demande
touristique

➤ L'itinérance douce source Atout France

A vélo, à pied, ou en bateau, l'itinérance douce est en pleine croissance. L'itinérance douce répond à un besoin de rupture d'une vie urbaine trop rythmée par des contraintes de temps, d'obligation.

L'écotourisme et l'itinérance douce correspondent au retour de certaines valeurs dans nos sociétés : quête de sens, d'éthique, de proximité avec la nature, de prendre le temps.

Les principales attentes des clientèles :

- La notion d'expérience personnelle devient prioritaire ;
- L'authenticité comme la qualité des rapports humains ;
- Les « vacances vertes » : sensibilité aux questions environnementales.

En voyageant, les individus sont prioritairement en quête de bien-être, de relaxation et veulent privilégier des destinations peu fréquentées et leur assurant un dépaysement total.

Le touriste ne se focalise donc plus sur son simple plaisir égoïste mais accorde une attention toute particulière à la culture du pays et aspire à de réels échanges humains avec la population locale. .

➤ L'itinérance douce source Atout France

Tourisme à vélo

Fort de 13 600 kms de linéaires réalisés et une offre de qualité, la France est une destination phare du tourisme à vélo.

La fréquentation des itinéraires est une tendance à la hausse de 2013 à 2015, avec des clientèles internationales de plus en plus présentes : entre $\frac{1}{4}$ (un quart) et $\frac{1}{3}$ (un tiers) des clientèles touristiques.

C'est un secteur structuré proposant des services de qualité aux pratiquants.

Les dépenses des touristes à vélo sont supérieures de plus de 10 € (dix euros) de celles d'un touriste moyen.

On note également des leviers de développement : le VTT et le vélo à assistance électrique, les séjours mixtes et combinés comme : vélo et routes des vignobles / vélo et découverte du patrimoine / vélo et navigation fluviale.

➤ L'itinérance douce source Atout France

Tourisme de randonnée pédestre

La France dispose de 65 000 km de sentiers de grande randonnée, d'environ 115 000 km d'itinéraires de promenade et randonnée et de grandes traversées mythiques.

Sur ces sentiers, les retombées économiques de l'itinérance, toutes clientèles confondues, sont estimées à 2,4 milliards d'euros.

Selon les données de la FFRP :

- 34% des Français de plus de 15 ans (environ 6 millions) pratiquent la promenade et/ou la balade
- 2% (deux pour cent) (environ 1,1 million) pratiquent la grande randonnée itinérante de 3 jours et plus.

Selon les études,

- 20% à 27% des randonneurs voyagent seuls,
- 25% à 30% en couple
- la dernière moitié en groupe (famille, amis, groupes organisés...)..

Slow Tourisme

Quelques
tendances de la
demande
touristique

Le slow tourisme

Forme de tourisme, plus authentique, qui porte aussi une dimension écologique

Un état d'esprit

La pratique du tourisme lent (slow tourisme) apparaît comme un antidote au stress de la vie quotidienne. Ici, l'authenticité de l'expérience vécue prime sur la rapidité de la découverte.

Voyager tranquillement pour aller à la rencontre des populations locales et avoir un comportement écoresponsable résume en quelque sorte l'état d'esprit du "slow traveller".

Apparu à la fin des années 1990, le "slow travel" est une déclinaison du mouvement "slow« ("slow movement"). et responsable.

Source : themavision.fr, « Slow tourisme, slow travel : le tourisme lent, une nouvelle tendance ? Un effet de mode ?, 2013

Le slow tourisme

- Le tourisme lent sous-entend une remise en question de sa façon de voyager en se donnant du temps pour découvrir une destination. C'est avant tout un comportement touristique différent.
- Le but n'est plus de parcourir des milliers de kilomètres pour visiter un pays à la hâte grâce aux moyens de transports très énergivores. Il est de s'accorder du temps pour vivre pleinement et sereinement une expérience touristique enrichissante. C'est prendre le temps de s'imprégner de l'endroit où l'on se trouve et aller à la rencontre de ses habitants. C'est laisser de la place à l'imprévu, à la surprise et à l'émotion.
- Tourisme responsable et tourisme lent se rejoignent en ce sens dans leur dimension écologique et humaine.
- Le tourisme lent favorise l'utilisation de transports moins ou non polluants pour l'environnement comme le vélo, le cheval, la roulotte, l'autocar ou encore le train...

Le slow tourisme

Cette forme de tourisme alternatif rencontre un succès grandissant car elle permet :

- de rompre avec le rythme effréné de la vie quotidienne et de faire une vraie pause pendant ses vacances
- de voyager hors des sentiers battus et des circuits touristiques trop fréquentés
- de réduire son empreinte carbone en privilégiant des moyens de transport doux (vélo, cheval, roulotte, train, bateau...)
- de retrouver le plaisir du voyage sans précipitation ni programme à respecter
- de découvrir une destination en profondeur, au plus près de la population locale
- de partir moins souvent mais plus longtemps.
- ...

Source : <https://www.vacances-vertes.net/articles/decouvrir/tourisme-durable/qu-est-ce-que-le-slow-tourisme-299.html>

Tourisme
Responsable

Quelques
tendances de la
demande
touristique

Le tourisme responsable

- Plus de 8 Français sur 10 (84 %) ont déjà entendu parler d'au moins un des termes suivants : écotourisme, tourisme équitable, tourisme solidaire, tourisme durable... mais ils n'ont pas une vision très claire de la notion de tourisme responsable.
- De manière spontanée, ils associent le tourisme responsable à la notion de "respect" de l'environnement, de la nature mais aussi des populations.
- 90 % des Français interrogés déclarent être déjà très attentifs à la protection de l'environnement et à la vie des populations locales au cours de leurs voyages.
- 64 % des Français estiment qu'il est difficile de trouver des informations pour organiser un voyage responsable.
- Pour 71 % d'entre eux, l'offre actuelle est onéreuse et 53 % trouvent qu'il est plus coûteux de "voyager responsable".
- Pour les Français, le voyage responsable idéal se déroule à la campagne, dans une résidence de tourisme écogérée ou une chambre d'hôte, allant à la découverte des populations locales, de leurs traditions et de leur gastronomie.

- Source : Louis Harris, « Les Français et le tourisme responsable » enquête réalisée pour Voyagessncf.com et Routard.com, 2012.

Tourisme
expérientiel

Quelques
tendances de la
demande
touristique

► Tourisme Expérientiel

*« Le tourisme passif ne suffit plus.
Les voyageurs en quête d'expériences veulent s'aventurer hors des sentiers touristique battus pour se plonger dans l'authenticité de la culture locale, créer des liens réels et profonds avec des gens d'autres cultures, faire l'expérience de la vie artistique, architecturale et musicale, découvrir la cuisine et les produits alimentaires, faire du sport, partir à l'aventure et goûter à la nature, apprendre la langue, l'histoire, l'économie et la littérature, participer à des œuvres philanthropiques et donner un peu d'eux-mêmes.
Plus que jamais, les voyageurs partent vivre leur passion. »*

Joe Diaz, cofondateur du magazine Afar

Le tourisme expérientiel invite les visiteurs à participer à une série d'activités touristiques mémorables et essentiellement personnelles.

Mettant tous les sens à contribution, il forge des liens au niveau physique, émotionnel, spirituel, social ou intellectuel.

C'est un genre de tourisme conçu pour susciter les interactions entre les visiteurs et les gens du coin, favoriser les conversations, stimuler les sens et mettre en valeur le caractère unique de la destination.

► Tourisme Expérientiel

Une expérience extraordinaire...

- vous donne un avantage concurrentiel à long terme
- naît d'un désir de toujours dépasser les attentes matérielles et émotionnelles de la clientèle
- se distingue en stimulant les émotions;
- germe d'un leadership éclairé et d'une culture favorable
- se crée non pas de l'intérieur vers l'extérieur, mais de l'extérieur vers l'intérieur
- génère des recettes et peut réduire les coûts
- incarne la marque.

Colin Shaw

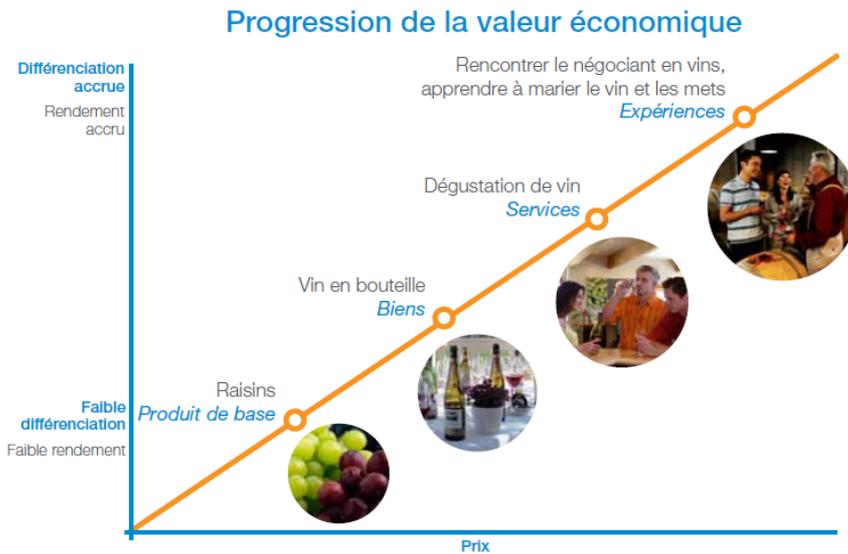
Revolutionize Your Customer Experience (2005).

Le tourisme expérientiel présente une nouvelle gamme de possibilités qui s'ajoutent à celles des produits touristiques conventionnels, axés sur les biens et services.

Il nécessite une approche axée sur la clientèle, que ce soit pour planifier les voyages, communiquer avec les visiteurs ou réaliser des programmes qui correspondent aux expériences que les visiteurs souhaitent vivre.

Il s'agit de répondre à la question « pourquoi visiter votre territoire ? » au lieu de simplement proposer des lieux à visiter et des choses à faire.

► Tourisme Expérientiel



Source : Nancy Arsonault, Coles Davar et Todd Lucier (2011)

- **Produit de base** (requis pour fabriquer le bien) : les raisins
- **Bien** (requis pour fournir le service) : le vin fabriqué (requis pour fournir le service)
- **Services** (utilisé pour promouvoir les ventes) : achat en ligne, livraison, visites instructives du vignoble et dégustations de vin à la propriété
- **Expérience** : rencontrer le négociant en vins ou le sommelier et participer à une expérience concrète et personnalisée qui établit une relation avec la terre, les gens et un produit que vous aimez sûrement, le vin. L'expérience pourrait inclure un repas exquis, préparé par un chef cuisinier qui choisit ses vins en fonction des plats.

Les expériences intègrent les produits de base, les biens et les services et en font les éléments d'une proposition touristique conçue pour engendrer des souvenirs mémorables.



clarisse@clarissevitelconsultants.fr

📞 06 60 96 35 99