

Étude de marché pour confirmation du positionnement programmatique d'un projet touristique porté par un opérateur privé (site des Cordeliers) dans le cadre du dispositif "Petites villes de demain » à Gourdon.

Banque des territoires Occitanie (46)

MÉTIER: Diagnostics et élaborations stratégiques  
ÉQUIPE PROJET: La Pitaya / Terre d'Avance  
ANNÉE: 2022  
DURÉE DE LA MISSION: 4 mois  
CONTACT: Marie-Laurre ESCOURROU

Le projet est localisé sur le domaine dit des Cordeliers, identifié par la collectivité comme un site stratégique de qualité (bâti et parc) et comme une opportunité de développement pour la ville et pour son bassin de vie.

Un porteur de projet privé souhaite racheter ce vaste site au Diocèse pour y développer une activité hôtelière associée à des activités de détente, remettre en état les espaces extérieurs et restructurer le corps de bâtiment le plus récent autour de logements locatifs de qualité.

Ce projet, de grande ampleur, pourrait répondre aux préoccupations de la Ville, qui verrait ainsi revivre un site emblématique.

#### OBJECTIFS:

Cette étude de marché vise à confirmer ou infirmer l'adéquation entre le projet pressenti et le marché, en cernant précisément:

- Le marché touristique du bassin de vie de Gourdon
- La demande d'offre d'hébergement collectif
- Les attentes de la clientèle en matière d'équipements complémentaires (restauration, espaces détente, mobilités douces...)
- Le niveau de gamme attendu

