Formulaire de candidature

PRIX LEADER DES REGIONS 2014-2022

Nom du projet	**Création d'un complexe évènementiel au Domaine de Russol à Laure Minervois.**
Nom du Porteur de projet	Nathalie et Benoît de Soos
Structure Juridique du Porteur de projet	Entreprise Individuelle
Nom du GAL	GAL du Pays Carcassonnais
Région	Occitanie - Aude

ELEMENTS BUDGETAIRES

Montant total du projet	**411 296,55€**
Montant FEADER	**257 342,76€**
Nom des cofinanceurs	Région Occitanie + Carcassonne Agglo

INTRODUCTION DU PROJET

Présenter en quelques mots et de manière communicante le projet (ce paragraphe sera utilisé comme sous-titre). (200 mots maximum)

Le Domaine de Russol, c'est offrir un lieu d'accueil de réceptions, de séminaires et de congrès haut de gamme par son exceptionnelle capacité et sa modularité, au coeur d'un espace naturel très préservé et mettant en valeur un patrimoine rural agricole et viticole préservé développé entre le XVème siècle et le XXème. Doté de plusieurs salles, le Domaine de Russol aura une capacité d'accueil unique en son genre dans le département de l'Aude : - la cave offrira une capacité d'accueil de 350 personnes assises ou 550 debout, avec la possibilité de délimiter l'espace total en deux parties indépendantes ; la grange offrira une capacité d'accueil de 50 personnes assises ou 120 debout ; - la petite écurie offrira une capacité d'accueil de 30 personnes assises ou 50 debout. Dans un deuxième temps, la Maison de Maître (XVIème-XVIIIème) offrira 4 chambres-suites de prestige (visant un classement 4 épis), une chambre d'accès PMR et 1 gîte dans l'aile de la Cour d'Honneur pour une capacité de 30 personnes.

Formulaire de candidature

PRESENTATION RESUMEE DU PROJET

Présenter de manière concise le projet. (500 mots maximum)
Les sujets à évoquer sont entre autres :
• la localisation
• les éléments de contexte (besoin d'action / problématique)
• les objectifs
• les réalisations effectives ou attendues
• le rôle de LEADER dans le projet (financement, accompagnement, mise en réseau, etc.)

Madame et Monsieur de Soos possèdent un des plus anciens domaines viticoles de l'Aude XVème siècle (repéré par la Charte Architecturale et Paysagère du Pays Carcassonnais en 2011!) avec Maison de Maître, caves, écuries, sellerie, pigeonnier, four à pain du 15ème siècle, vestiges chapelle pré-romane, 2 sarcophages, dolmen (le 2ème plus grand du Languedoc Roussillon) et un jardin à la française sur la commune de Laure Minervois, à seulement 20 kms de Carcassonne.
Amoureux du patrimoine, ils ont toujours eu l'idée de transformer ce lieu en accueil de mariages, séminaires sans avoir jamais eu l'opportunité d'une aide financière quelconque pour les aider à concrétiser leur rêve.
Après consultation des Chambres consulaires pour avoir une idée du marché sur l'Aude, Mme Mr de Soos décident de faire réaliser une enquête à leurs frais, sur la viabilité de leur projet par l'institut "Escadrille- Toulouse Junior Conseil" complété par un Benchmark sur l'Aude.
Suite aux avis positifs des Gites de France, des ABF, du CAUE de l'Aude, de la conservatrice des Objets d'art et Antiquités (plusieurs objets ont été classés suite à sa 1ère visite!), de l'Office de Tourisme Grand Carcassonne et des entreprises-partenaires, Mme et Mr de Soos ont décidé de présenter leur dossier au GAL du Carcassonnais en le scindant en 2 phases: 1ère phase: création des salles de séminaire et 2ème phase: création de l'hébergement 4 épis (4 suites de prestige, une chambre d'accès PMR et un gîte de séjour d'une capacité de 30 personnes).
Le GAL du Pays Carcassonnais n'est intervenu que sur la partie « Salles de séminaire » soit :
- la cave avec une capacité d'accueil de 350 personnes assises ou 550 debout, avec la possibilité de délimiter l'espace total en deux parties indépendantes;
- la grange offrira une capacité d'accueil de 50 personnes assises ou 120 debout ;
- la petite écurie offrira une capacité d'accueil de 30 personnes assises ou 50 debout.
Le Domaine de Russol aura une capacité d'accueil unique en son genre dans le département de l'Aude et donnera au territoire du Pays Carcassonnais une nouvelle offre économique.

Formulaire de candidature

LE CARACTERE EMBLEMATIQUE / INNOVANT DU PROJET

Présenter le caractère innovant / emblématique du projet. (300 mots maximum)

Pourquoi ce projet représente-t-il une priorité de LEADER dans votre stratégie ?
• Comment le projet a-t-il abordé un défi majeur de votre stratégie (par exemple, changement démographique, problèmes environnementaux, problèmes sociaux) ?
• Comment le projet pourrait-il être transféré à d'autres GAL ?

Si le territoire du Pays Carcassonnais comporte de nombreux atouts (2 sites UNESCO (Cité de Carcassonne et le Canal du Midi), 75% du territoire couvert par des zonages environnementaux, 6 sites NATURA 2000), le taux de pauvreté y est très important (21,3%) avec un taux de chômage supérieur à la moyenne nationale (95% des entreprises comptent moins de 9 salariés).
Aussi, un des enjeux forts du programme LEADER était de créer de l'emploi tout en favorisant des partenariats pour démultiplier les retombées économiques sur le territoire d'où la fiche-action :
« Développer une offre économique structurante dans les domaines touristique, agricole et agritouristiques, complémentaire à Carcassonne, sur l'ensemble du Carcassonnais »
En accueillant jusqu'à 430 personnes, le Domaine de Russol ne peut héberger qu'une trentaine de personnes et fait donc appel aux autres hébergeurs du territoire. Il en est de même pour la restauration (traiteurs), les boissons (Laure Minervois compte de très nombreux domaines viticoles).
Cela permet aussi au territoire de se démarquer en proposant une très forte capacité d'accueil dans un lieu, de surcroit, à forte valeur historique et patrimoniale.
Un des 2èmes enjeux de ce projet, était la rénovation architecturale et paysagère : en effet, il est important de pourvoir montrer au plus grand nombre une rénovation vertueuse (enduits, volets et fenêtres bois, aérothermie…) et l'importance de prendre soin de notre patrimoine si nous souhaitons attirer une clientèle touristique mais aussi de nouveaux habitants.
Enfin, cette proposition de lieu couplant salles de séminaire et hébergement dans un lieu patrimonial au storytelling historique est un atout majeur pour attirer les entreprises toulousaines à moins d'une heure de ce lieu.
Ce dossier peut monter que le LEADER est vraiment un outil pour aider les porteurs de projet à passer à l'action et que l'on peut même répondre à des projets d'envergure (au total : 1M€) en s'aidant d'autres financeurs et en phasant les différentes réalisations.

Formulaire de candidature

PHOTOS / ILLUSTRATIONS DE VOTRE PROJET

Insérer quelques photos ou illustrations du projet ou des liens vers des vidéos ou des supports de communication.

Ancienne cave transformée en salle de réunion/séminaire/mariage : 350 personnes assises (500 debout) :

AVANT

APRES

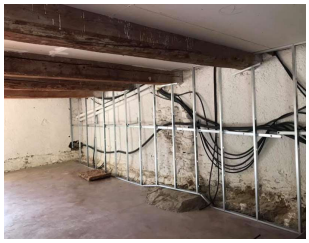
Accès et cuisine Traiteur :

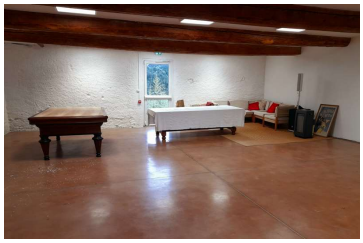
AVANT

APRES

Salle Grange au roc (75 assis/100 debout) :

AVANT **APRES**





Sanitaires :

Parking :

Entrée :

https://www.russol.fr/ https://www.mariages.net/domaine-mariage/domaine-de-russol--e228444

FB Domaine de Russol