Projet cofinancé par le Fonds Européen Agricole pour le Développement Rural
L'Europe investit dans les zones rurales

Rénovation d'un logement vétuste pour la création d'un meublé de tourisme au Château Lavalade

Porteur du projet : SARL Lavalade

Castelsarrasin - Proximité de la Vélo Voie Verte, de l'Abbaye de Moissac et du Chemin de St Jacques de Compostelle

Subvention FEADER de 26 244,85€,
votée par le Comité de programmation du GAL : 25/05/2023

Site internet : https://www.chateaulavalade.fr/gites-de-groupes/

Le Château de Lavalade a sans doute été construit à partir de la seconde moitié du XVIIème siècle. Suite à l'achat du domaine en 2015, les nouveaux propriétaires entreprennent de rénover les bâtiments pour y recevoir des hôtes lors de cérémonies privées et professionnelles et en faire un lieu de séjour touristique de charme. Le Château de Lavalade est aujourd'hui exploité pour des mariages des séminaires d'entreprises et d'autres évènements.

Une première demande dans le cadre du programme LEADER a concerné la rénovation de l'aile droite et d'une partie du corps central du Château pour en faire un gîte de groupe. **Cette seconde demande porte sur la rénovation d'un logement vétuste, existant actuellement dans une aile vacante du château, pour en faire un nouveau gîte de 5 chambres, dont une chambre adaptée pour personne à mobilité réduite.**

La rénovation a porté sur les deux étages du logement dénommé « Gîte Cerisaie » sur une surface de 205 m². Les travaux ont concerné :

- L'isolation thermique : isolation sous toiture, remplacement de toutes les menuiseries, isolation en chaux-chanvre de certaines parois ;
- L'installation d'un système de chauffage performant : pompe à chaleur + poêle à bois ;
  La rénovation à neuf de la plomberie et de l'électricité ;
- La rénovation complète des sanitaires avec ajout de sanitaires et d'une salle d'eau privée dans chacune des chambres ;
- La rénovation et la reconfiguration des espaces communs, avec de vastes pièces de séjour et de repas ;

Emplacement du gîte Cerisaie dans le corps du château

Projet cofinancé par le Fonds Européen Agricole pour le Développement Rural
L'Europe investit dans les zones rurales

Une **attention particulière a été portée à l'optimisation de la consommation électrique**: ampoules basse consommation, installation dans les zones de passage de détecteurs de présence.

Pour réduire la consommation d'eau, les douches ont été privilégiées par rapport aux baignoires. Les robinets et mitigeurs choisis sont régulateurs de consommation.

Le mode d'exploitation prend en compte la préservation de l'environnement : ancien verger replanté avec des essences robustes d'arbres fruitiers ne nécessitant pas de traitement, tri sélectif systématique des déchets avec compostage sur place de toutes les matières organiques, arrosage extérieur effectué avec l'eau du puits et paillage des plates-bandes ornementales pour limiter l'arrosage.

Ce nouveau meublé indépendant a permis d'augmenter la capacité d'accueil du site, l'activité évènementielle en saison haute et basse, par l'accueil de plus grands groupes et de valoriser un patrimoine bâti remarquable. Ces objectifs contribueront à accroître l'activité économique et à conforter les emplois directs et indirects.

La demande d'aide LEADER a porté sur les dépenses de rénovation et d'aménagement du gîte.

Ce projet s'inscrit dans **la stratégie LEADER du GAL** et correspond aux actions listées dans :
la fiche action N°2 « Mettre en œuvre une stratégie de développement de l'économie touristique et culturelle axée sur le potentiel patrimonial local et l'expression identitaire des terroirs » :

2.4 - Développement et qualification de l'offre d'hébergement :

- Hébergements s'inscrivant dans une démarche de qualité avérée (engagement à être candidat au label Qualité Tourisme) et/ou s'inscrivant dans un patrimoine architectural de qualité et significatif de l'identité locale.

Plafond LEADER : 80 000 €

Plan de financement : *inscrit dans la décision attributive de l'aide LEADER (en date du 25/07/2023)*

Montant dépenses éligibles retenues	**174 974,00 €**
Subvention Europe FEADER (LEADER)	**26 244,85 €**
Autre cofinanceur :	
→ Région Occitanie	17 496,57 €
Autofinancement	131 232,58 €