Communiqué de presse

Mardi 6 mai 2025

Vente de la base de loisirs de Thors

Vals de Saintonge Communauté met en vente la base de loisirs de Thors, un site d'exception situé dans un environnement naturel et paisible, dans le cadre d'un Appel à Manifestation d'Intérêt, au prix de 250 000 € HT. Cette initiative vise à préserver la vocation touristique du lieu tout en attirant des porteurs de projets capables d'en exploiter le potentiel pour développer des activités durables et attractives.

www.valsdesaintonge.fr
55 rue Michel Texier - BP 50052 - 17413 Saint-Jean d'Angély cedex
05 46 33 24 77 - info@valsdesaintonge.fr

Vals de Saintonge Communauté souhaite ainsi trouver un acquéreur pour la base de loisirs de Thors, dont elle est propriétaire, tout en préservant sa vocation touristique. Le site est mis en vente à 250 000 € HT et est ouvert aux acquéreurs qui ont :

- Un projet touristique cohérent avec le potentiel du site et son environnement
- Une expérience en matière de gestion d'équipements touristiques
- Une capacité d'investissement en phase avec le projet proposé

Description détaillée du site

L'ancienne base de loisirs, d'une superficie totale de 5,9 hectares, offre des infrastructures variées et un environnement propice au développement touristique :

- **Plan d'eau :** Une ancienne carrière en eau, bordée d'un chemin, idéale pour des activités nautiques ou de détente.
- **Restaurant :** Capacité totale de 170 couverts, dont 110 sur des terrasses flottantes et bioclimatiques. Rénové et agrandi en 2018, il constitue un atout clé pour attirer une clientèle locale et touristique.
- **Camping naturel :** Composé de 25 emplacements nus, avec un bloc d'accueil et un bâtiment sanitaire. Actuellement fermé depuis 2020, il nécessite une rénovation pour être remis en exploitation.
- **Parking :** Un grand espace en calcaire permettant d'accueillir un nombre important de visiteurs.

Le site est entouré d'un cadre arboré et paisible, avec des vignobles à proximité. Il est également proche d'espaces urbanisés (zone d'activités et habitat), ce qui renforce son accessibilité.

Un positionnement stratégique dans une région touristique

Le territoire des Vals de Saintonge se situe dans la région viticole des Charentes, à mi-distance entre La Rochelle et Angoulême (environ une heure par l'autoroute A10). Il bénéficie d'un environnement riche en attractions touristiques et historiques :

- **Proximité avec les vignobles du Cognac :** À seulement 20 km, offrant des opportunités pour développer des activités autour de l'œnotourisme.
- **Sites patrimoniaux remarquables :** Églises romanes classées UNESCO, chemins de Saint-Jacques-de-Compostelle, château de Neuvicq, etc.
- **Activités nature :** Parcours de randonnées, pêche, découverte du patrimoine rural et des villages environnants.

Le territoire est également complémentaire à des destinations touristiques majeures comme le Marais Poitevin ou le littoral charentais.

Un potentiel touristique à exploiter

Le site présente une opportunité unique pour répondre à plusieurs besoins identifiés sur le territoire :

- **Une faible offre d'hébergements de plein air** sur l'est des Vals de Saintonge. Le camping naturel pourrait devenir un lieu clé pour les vacanciers en quête d'un cadre authentique.
- **Une offre limitée en restauration locale,** qui pourrait être renforcée grâce au restaurant rénové du site.
- **Un attrait pour les familles** grâce aux infrastructures existantes et aux possibilités d'activités (nature, sportives ou culturelles).

Les règles d'urbanisme (zone AuxT) favorisent le développement touristique sur ce site, en autorisant uniquement les constructions liées à l'activité touristique, tout en respectant l'environnement et l'architecture locale.

Modalités et critères de sélection

Pour garantir la réussite du projet, plusieurs critères seront pris en compte lors du processus de sélection :
1/ **Qualité du projet :** le projet proposé doit être cohérent avec le potentiel du site et son environnement.
2/ **Viabilité économique :** les candidats doivent démontrer leur capacité financière et technique à mener à bien les investissements nécessaires.
3/ **Engagement durable :** les projets favorisant un tourisme responsable seront privilégiés.

Les candidats intéressés doivent soumettre :
- Une lettre d'intention adressée au Président Jean-Claude Godineau.
- Un dossier complet comprenant :
Une description détaillée du projet (étude de marché, budget prévisionnel sur trois ans…).
Une liste des investissements nécessaires avec leur phasage.
Des références ou expériences similaires.

Les candidatures seront examinées au fil de l'eau par un jury composé d'élus, avant approbation finale par le conseil communautaire.

Pour tout complément d'information, vous pouvez contacter Delphine Defois – Chargée de mission tourisme au 06 79 05 43 97 ou par mail à l'adresse : delphine.defois@valsdesaintonge.fr

L'Appel à Manifestation d'Intérêt Cession de la base de loisirs de Thors est consultable sur le site : www.valsdesaintonge.fr

Contact presse :

Aymeric Pajaud
Vals de Saintonge Communauté - Responsable du service Communication
05 46 33 24 77 – 06 02 19 66 36
aymeric.pajaud@valsdesaintonge.fr