



# Votre projet d'investissement touristique dans la Creuse

Creuse Tourisme facilite votre implantation !

L'ESPRIT  
CREUSE

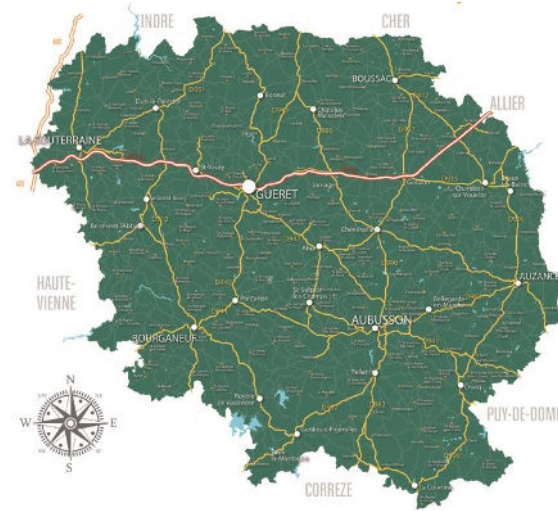


# Une localisation stratégique

Avec plusieurs atouts incontestables : notre position au cœur du pays, notre cadre de vie, les qualités humaines et professionnelles des habitants, notre vitalité...

## UNE DESTINATION AU CŒUR DE LA FRANCE

- **Positionnement UNIQUE au centre de la France**, au nord-ouest du Massif central en région Nouvelle-Aquitaine
- **Un territoire accessible** depuis les grandes métropoles françaises : à 3h30 de Paris, de Lyon, de Toulouse et de Bordeaux
- **La Creuse accessible depuis de grandes villes** françaises : à 1h de Limoges et Châteauroux, à 2h de Poitiers, Clermont-Ferrand et Bourges



## UN RÉSEAU DE TRANSPORT DÉVELOPPÉ

### 3 axes routiers majeurs

- 2 axes nord/sud : A20 (Paris-Toulouse) et A71 (Paris/Clermont-Ferrand)
- 1 axe est-ouest : RN 145 traversant le département

### Proximité avec plusieurs aéroports

- Aéroport de Limoges à - d'1h en voiture (vols vers Paris, Lyon et dessertes vers l'Angleterre)
- Aéroport de Clermont-Ferrand à 1h30
- Aéroport de Châteauroux à 1h

### Gare

Plusieurs trains quotidiens aller-retours directs vers Paris depuis La Souterraine. Bientôt les premiers trains Railcoop entre Bordeaux et Lyon passant par Guéret !



# Un territoire touristique



**2,8 millions**

de nuitées marchandes/an



**4,9 jours**

de durée moyenne de séjour



**1 600  
emplois  
liés au tourisme**



**+ de 1000**

prestataires d'hébergements

45% HPA

36% Meublés et locations

9% Hôtellerie

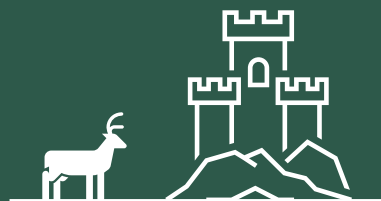
7% chambres d'hôtes

3% Autres



**80 %**

De la capacité d'accueil  
concentré en HPA et en meublés



**3 sites**

Enregistrent au moins 20 000  
visiteurs annuels payants



**+ de 9 clients / 10  
sont français**



**137 M d'**

En consommation touristique  
(séjours commerciaux et  
non commerciaux)



**Une forte dynamique autour de  
l'itinérance !**

**2764** kms d'itinéraires de randonnées

**4** itinéraires Véloroutes

**1** itinéraire jacquaire

# Un territoire touristique

## DES ÉQUIPEMENTS TOURISTIQUES MAJEURS



### Parc animalier des Monts de Guéret

Structure située au cœur de la forêt de Chabrières, unique en France par son approche paysagère, par la taille des enclos et la faible densité de loups.



### Labyrinthe géant - Guéret

Le plus grand labyrinthe végétal permanent d'Europe, avec ses 2,5 hectares de surface et ses 5 kms de haies.



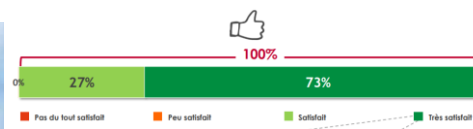
### Cité internationale de la tapisserie

Site intégrant l'ancien musée départemental de la tapisserie d'Aubusson, inscrite au patrimoine culturel immatériel de l'humanité par l'UNESCO.



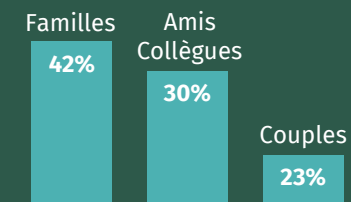
### Forteresse médiévale de Crozant

Vestiges de l'une des plus puissantes places fortes de France au Moyen-Age offrant un panorama sur la vallée, et qui a inspiré de nombreux peintres impressionnistes.



Le taux de satisfaction de la clientèle est de 100% !

## QUELLES CLIENTÈLES TOURISTIQUES ?

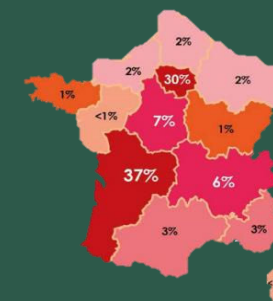


### TOP 3 de la clientèle étrangère

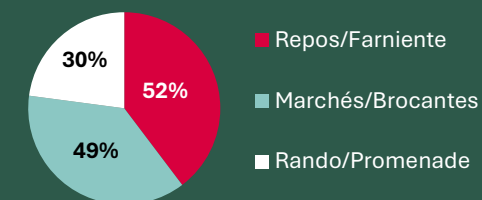


### Clientèle française

37% néo aquitain | 30% franciliens



### Motivation des visites



# Laissez-vous surprendre par la Creuse

## TOURISME VERT

La Creuse, classée parmi les 10 destinations « les plus zen » de France par le Routard.com

### Plusieurs spots naturels incontournables :

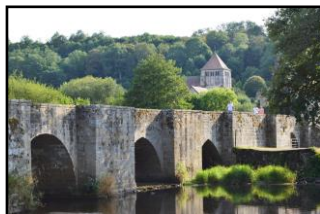
- La forêt de Chabrières (1 500 ha) aux portes de Guéret
- Le Lac de Vassivière (1 000 ha) : une mer intérieure
- 1 Réserve Naturelle Nationale (Etang des Landes)
- 167 000 ha de forêts
- 3 800 km de rivières (la Creuse, le Thaurion, la Gartempe...)
- Plus de 4 000 ha de barrages et 15 plans d'eau aménagés (lac de Vassivière, les 3 Lacs, Courtille, Chatelus Malvaleix...)
- 13 sites classés et 26 sites inscrits, 13 sites Natura 2000.

Une destination propice aux activités de loisirs liées à l'eau

3 800 km de rivière

4 000 ha de barrages & 15 plans d'eau aménagés

31 hébergements qualifiés «pêches»



La seule station thermale du Limousin à Évaux-les-Bains, qui accueille chaque année environ 3 500 curistes !

## LA CREUSE : UN PATRIMOINE CULTUREL UNIQUE



2 Petites Cités de Caractère : Bénévent l'Abbaye et Bourgneuf



1 Commune Plus Beaux Détours de France : Aubusson



2 Villages Etapes : Gouzon et la Souterraine



12 Villages Fleuris



La tapisserie d'Aubusson, classée au Patrimoine Mondial de l'UNESCO et visible à la Cité internationale de la Tapisserie

## TOURISME SPORTIF

De nombreuses manifestations sportives tout au long de l'année :

- L'Enjambée Creusoise
- Trail du Loup Blanc
- L'enfer Vert (raid)
- Halftriman des Monts de Guéret, Swimrunman de Vassivière
- Les 10 heures de paddle de Vassivière



Un golf



Une station sport nature



4 bases VTT labellisées  
4 itinéraires Véloroutes  
1 piste olympique cross-country  
14 hébergements « Accueil Vélo »



2 764 kms d'itinéraires de randonnées dont 8 GR et 4 GRP

## TOURISME CULTUREL, HISTORIQUE ET ARCHITECTURAL

Plusieurs sites patrimoniaux à l'architecture remarquable :

- Le village sculpté de Masgot
- Forteresse médiévale de Crozant
- Châteaux de Boussac et de Villemonteix

Des sites culturels renommés :

- Ecomusée Tuilerie de Pouligny | Cheniers
- Hôtel Lépinat | Centre d'interprétation des peintres de la Vallée de la Creuse
- Scénovision | Bénévent l'Abbaye
- Centre International d'Art et du Paysage de Vassivière

Des manifestations culturelles, musicales et artistiques :

- Festival nature Forêt Follies | Monts de Guéret
- Fresque historique de Bridiers | Spectacle son et lumière
- Festival international du conte de Vassivière
- Rencontres Littéraires de Chaminadour | Guéret
- Festival « Musique à la source »
- Expositions de tapisseries d'Aubusson

# La Creuse : Territoire d'accueil de votre futur projet !

## Données clés socio-économiques

- 116 000 habitants pour 5 565 km<sup>2</sup> soit une densité de **22 habitants/km<sup>2</sup>** (contre 113/km<sup>2</sup> en moyenne au niveau national)
- **256** communes, 1 Communauté d'Agglomération, 14 Communautés de Communes,
- 45 000 emplois pour 13 000 établissements
- **16 000 emplois liés au tourisme** en 2022

## Des entreprises emblématiques

- Sauthon (leader européen du mobilier pour enfants),
- Codéchamp (fabrication de codeurs optiques pour l'aéronautique, spatial et industriel, militaire),
- Picoty (pétrolier indépendant sous la marque Avia),
- Dagard (fabrication de panneaux frigorifiques industriels),
- Electrolux Professionnel (équipement pour restauration collective),
- Eurocoustic (panneaux de laine de roche – groupe St Gobain)

## Des dispositifs d'aides et d'accompagnement pour vos projets touristiques:

### Région Nouvelle-Aquitaine

#### Investissements immatériels :

- Aide au conseil stratégique
- Aide à la reprise ou création d'entreprises pour les TPE

#### Investissements matériels :

- Hébergements touristiques : campings, hôtels indépendants, gîtes, hébergements de tourisme social.
- Équipements de loisirs : activités de pleine nature, sites de visite, thermoludisme, agritourisme.

### Communautés de Communes ou d'Agglomération

#### Quatre communautés de communes en Creuse offrent des aides spécifiques :

- Creuse Confluence : Aide pour les outils numériques.
- Portes de la Creuse en Marche et Marche et Combraille en Aquitaine : Aide pour les hébergements et équipements touristiques.
- Haute Corrèze Communauté : Aide pour les hébergements touristiques

### Fonds Européens (LEADER)

Le **programme LEADER** peut compléter les financements publics selon les priorités locales (Est Creuse, Guéret, Ouest et Sud Creuse)

### Fonds Tourisme Durable

Dispositif mis en place par l'État pour soutenir **la transition vers un tourisme durable, prioritairement en zones rurales.**

### Initiative Creuse

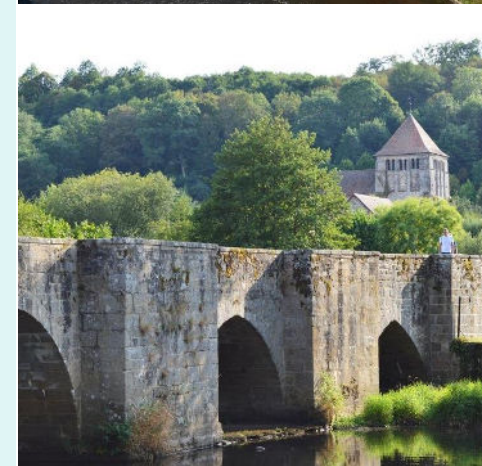
**Prêt d'honneur pour la création/reprise d'entreprises**, montant entre 1 500 et 15 000€, avec suivi post-crétion et parrainage.

### ADIE (Association pour le Droit à l'Initiative Économique)

**Microcrédits jusqu'à 6 000€, complétés par un prêt d'honneur de 4 000€**, pour un total de 10 000€.

### Autres financements (Crowdfunding)

- Agence Nationale des Chèques Vacances (ANCV)
- Financements participatifs : utilisation de plateformes comme KissKissBankBank, Ulule, Leetchi et jadopteunprojet.com pour le financement de projets.



# Ils se sont implantés dans la Creuse



Originnaire de la Creuse mais l'ayant quittée il y a 30 ans pour une carrière parisienne, j'ai décidé d'y revenir en 2021 avec un ambitieux projet en tête : rénover la ferme familiale pour en faire un lieu hybride destiné à héberger des séjours loisirs et des séjours de nature professionnels (formations, séminaires, stages).

Ce projet étant une complète reconversion au sein d'un territoire dont j'ignorais la stratégie, j'ai été dirigée vers Creuse Tourisme pour évaluer la faisabilité de mon projet et identifier les parties prenantes à intégrer dans cette aventure.

J'ai été très agréablement surprise par la réactivité et le professionnalisme de mes contacts et grâce à leurs recommandations, j'ai rapidement pu tisser un réseau d'interlocuteurs (Région, CCI, Ademe, Communauté de Commune...) qui ont très largement facilité la réalisation de mon projet dans des délais et des conditions plus que favorables.

C'est avec un grand plaisir que nous avons pu inaugurer ensemble, Co-Gîte A Condat, en septembre 2023, au terme de 7 mois de travaux".

**VALÉRIE CAILLAUD | COGÎTE À CONDAT**



Après 25 ans d'activité en tant que constructeur de maisons en rondins en Corrèze voisine et suite à l'acquisition d'un terrain dans le sud de la Creuse, sur la commune de Faux la Montagne à proximité du Lac de Vassivière en Limousin, nous étions désireux de partager notre savoir-faire et de participer au développement touristique de ce petit coin du Plateau de Millevaches par la construction de 3 fustes destinées à la location saisonnière.

Notre projet a été validé et soutenu, de sa création en passant par sa construction jusqu'à sa commercialisation, par les acteurs de Creuse tourisme dont la disponibilité, les conseils et le professionnalisme nous ont été d'un grand soutien!

Après 1 an et demi de travaux, nos gîtes sont ouverts à l'année depuis juillet 2023 et nous remercions toutes les personnes y ayant participé et celles qui sont toujours à nos côtés dans cette belle aventure

**Mervanes, Jérôme Aurélie et Cédric | GÎTES LES FUSTES DE PLAZANET**



## 5 raisons de choisir la Creuse

**Un terrain idéal pour l'implantation de projets touristiques !**

- 1 Une localisation centrale** unique, un territoire accessible, près des grands axes
- 2 Un cadre de vie idéal**, un havre de quiétude pour ses habitants et ses visiteurs
- 3 Un marché immobilier accessible** avec un prix du foncier attractif
- 4 Une destination phare du tourisme vert, culturel et sportif**, captant une clientèle diversifiée
- 5 Un soutien et un accompagnement dédié aux porteurs de projet** désireux de s'implanter sur le territoire



**La Creuse, être libre !**

Votre contact dédié :

**Isabelle Ducher**  
**Directrice Adjointe – Développement - Observatoire**



Creuse Tourisme  
12 Avenue Pierre Leroux  
23 000 GUERET



+33(0)5 55 51 93 23



isabelle.ducher@tourisme-creuse.com



[www.tourisme-creuse.com](http://www.tourisme-creuse.com)  
<https://pro.tourisme-creuse.com>