

Le Domaine des Bories

Des vacances écologiques grand confort au cœur du Périgord



Contact presse

Véronique Pappé - 06.88.29.67.21 - veronique.pappe@domainedesbories.fr



Sommaire

<i>Le Domaine des Bories en quelques mots</i>	Page 3
Genèse du projet	Page 4
➤ Amis et associés	
➤ Sorges comme une évidence	
Des maisons d'architecte pour tous	Page 5
➤ Des couples aux familles nombreuses	
➤ Des architectures différenciées	
➤ Des aménagements pour les personnes handicapées	
Un engagement fort en matière de développement durable	Pages 6-7
➤ Des maisons à haute performance énergétique	
➤ Des toits végétalisés pour plus de d'esthétique et de confort thermique	
➤ Une incitation au recyclage et aux économies d'eau	
➤ Electricité verte et limitation des émissions de CO2	
➤ Le développement local favorisé	
➤ Un environnement naturel préservé	
Un confort haut de gamme	Page 8
➤ Un accueil au quotidien	
➤ Des équipements de qualité	
➤ Des prestations para-hôtelières complémentaires	
Sur place et à proximité, des activités variées	Page 9
➤ Pour les amateurs de sport et de plein air	
➤ Pour les amateurs de gastronomie	
➤ Pour les amateurs de culture et d'histoire	
Informations pratiques	Page 10
➤ Coordonnées	
➤ Situation géographique	
➤ Tarifs de location	
Nos partenaires	Page 11
➤ L'architecte	
➤ Les entreprises de construction	
Images pour la presse	Page 12

Le Domaine des Bories en quelques mots

A Sorges, en plein cœur du Périgord, un ensemble de locations saisonnières nouvelle génération a ouvert ses portes, fin février 2010. Résolument écologique, le Domaine des Bories offre des prestations haut de gamme à des hôtes soucieux de tranquillité et de bien-être.

Le Domaine des Bories, c'est :

- **Huit hectares** en pleine nature ;
- Un confort « **5 étoiles** » ;
- Des constructions conçues dans **une démarche de développement durable** ;
- **Vingt maisons basse consommation** à l'architecture variée ;
- **Des toitures végétalisées** esthétiques et respectueuses de l'environnement ;
- Une **piscine** et un jardin de 5 000 m² pour deux ou trois locations;
- **Tous les équipements électroménagers et électroniques** (TV, vidéo, hifi, téléphone, Internet) sans supplément de prix ;
- **Des services** de location de linge, de ménage, taxi ou paniers repas, la livraison du pain à domicile ou encore la vente sur place de légumes frais par des producteurs locaux;
- **Des activités de plein air sur place** avec les piscines, du vélo, de la randonnée, de la pétanque, du volley et des balançoires;
- **Un accès aux personnes handicapées** avec l'aménagement spécifique de trois maisons.

Et à proximité :

- **De nombreuses richesses culturelles** comme l'Ecomusée de la truffe à Sorges, la ville de Périgueux, les villages et châteaux médiévaux, les grottes et vestiges préhistoriques ;
- **La gastronomie périgourdine** à la renommée internationale ;
- **Des activités de plein air variées** avec la randonnée pédestre, cycliste ou équestre, le canoë-kayak, la pêche, les parcours aventure, la cueillette de champignons...

Labels visés (en cours d'homologation)

- Classement Préfecture 5 étoiles
- Label Tourisme & Handicap
- Ecolabel européen

Genèse du projet

A l'origine de ce projet inédit, Patrice Delmas, un architecte de 49 ans dont la famille est originaire de Siorac, dans le Périgord. En 1991, Patrice crée à Paris une société spécialisée dans la conception et l'aménagement de points de vente, puis une société de gestion financière. Dix années plus tard, il se lance dans la construction, pour reprendre ses propres termes, d'un immeuble « écolo-bobo » en plein cœur de la capitale. Un projet qu'il mène aux côtés de sa compagne, Valérie Loho, jusqu'en 2008.

➤ ***Amis et associés***

C'est cette année-là que Patrice et Valérie quittent Paris pour venir s'installer à Saint-Pierre-de-Côle, à 20 km de Sorges. Avec une idée précise en tête : la construction de maisons de vacances écologiques et haut de gamme en plein Périgord. Pour Patrice, c'est une manière de « participer au développement de ma région d'origine ».

Un projet de 3 millions d'euros HT qui séduit bien vite ses amis parmi lesquels ses futurs associés : Valérie bien entendu, mais également François Barthélémy, banquier à la retraite, Pierre Buisseret, professeur au Muséum national d'histoire naturelle et sa femme Cathy, chercheur-professeur, ainsi que Véronique Pappe, spécialisée dans le marketing et le développement durable, et son mari, Thierry Koscielniak, responsable informatique dans une grande université parisienne.

➤ ***Sorges comme une évidence***

Le projet ficelé, reste à trouver le lieu. Ce sera Fontniovas, l'un des hameaux de Sorges, dans le Périgord Blanc. Un pur hasard. C'est en effet par erreur que Patrice et Pierre téléphonent à la mairie de Sorges, sans savoir où se trouve la commune. Et ils maintiennent par politesse le rendez-vous avec le maire, Jean-Jacques Ratier.

Entre le maire et les deux associés, le courant passe vite. Le site boisé de Fontniovas fait le reste. « Au départ, on ne pensait pas au Périgord Blanc mais au Noir », raconte Patrice. « Mais il est aujourd'hui saturé et je suis sûr que l'on peut faire un tourisme de qualité, ici aussi. Le tourisme vert se développe, on est en pleine nature. De plus, le Domaine se situe près de Brantôme et de Bourdeilles, avec l'avantage d'être à quelques kilomètres de Périgueux, ses commerces et son centre historique. »

Les premiers coups de pioche sont donnés le 23 février 2009. Un an plus tard, le Domaine des Bories ouvre les portes à ses premiers hôtes.

Des maisons d'architecte pour tous

Construit sur un espace boisé de huit hectares, le Domaine comprend un bois et huit espaces de 5000m² avec, pour chacun, une piscine et deux ou trois maisons. Vingt locations qui bénéficient d'un vaste espace et d'une terrasse privée, pour garantir intimité et tranquillité, comme à la maison.

➤ *Des couples aux familles nombreuses*

Le Domaine s'adresse aux familles avec enfants qui veulent profiter de sorties culturelles ou sportives dans un cadre calme et naturel. Il peut aussi être le lieu de retrouvailles entre générations d'une même famille, de mariages ou de groupes d'amis louant un ensemble pour 18 personnes. Les maisons séduiront aussi les seniors amateurs de balades en tous genres.

A noter : les animaux de compagnie sont les bienvenus sous réserve de bonne tenue et d'un supplément de prix.

➤ *Des architectures différenciées*

Les sept styles architecturaux du Domaine des Bories assurent diversité visuelle et capacités d'accueil variées, allant du couple à la famille nombreuse :

- Le Pigeonnier, le Colombier et les Granges, avec leur chambre unique, accueillent de 2 à 4 personnes ;
- Les Longères et les Bergeries, maisons mitoyennes qui abritent chacune deux chambres, accueillent de 5 à 7 personnes ;
- Les Métairies, avec leurs quatre chambres, accueillent de 8 à 11 personnes ;
- Le Chai, composé de cinq chambres, accueille de 11 à 13 personnes.

➤ *Des aménagements pour les personnes handicapées*

Trois locations sur vingt ont été spécialement conçues pour les personnes ayant du mal à se déplacer, voir, comprendre ou entendre. Elles peuvent accueillir de 2 à 4 personnes, de 5 à 7 personnes ou de 8 à 10 personnes. Les aménagements ont été réalisés selon les critères du label Tourisme & Handicap (en cours d'homologation). Ainsi, ces trois constructions et l'accueil du Domaine sont de plein pied. Dans ces maisons, la pièce à vivre, la cuisine, une salle de bains et une chambre répondent aux critères d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite : espace de circulation élargi, accès aux fenêtres, hauteur des plans de travail... L'accès à l'évier et au lavabo a été aménagé de même que celui des douches, des baignoires et de la piscine, équipée d'une rampe. Enfin, les robinets, le four et la plaque de cuisson sont en relief à l'attention des malvoyants, et les prises électriques plus nombreuses et colorées.

Ces maisons sont aussi garanties non fumeurs et sans animaux pour les personnes allergiques.

Un engagement fort en matière de développement durable

Les maisons du Domaine des Bories ont été pensées dans une démarche de développement durable, tant dans leur construction que dans leur usage quotidien. Une démarche est d'ailleurs en cours pour obtenir l'Ecolabel européen.

➤ ***Des maisons à très haute performance énergétique***

Les maisons des Bories sont confortables toute l'année et consomment très peu d'énergie. Notre objectif : atteindre 50 kWhEp/m², soit 2 à 3 fois moins qu'une construction classique.

Les murs et les toits sont sur-isolés. Ils sont construits en brique monomur, un matériau de construction présentant déjà une excellente résistance thermique pour les murs exposés aux intempéries. Les autres murs sont en ossature bois. Ils sont tous isolés par 25cm de laine de roche et bardés de bois ou de pierre. Sous les toits, c'est 30cm d'isolant qui a été posé.

Les baies vitrées au sud ou à l'est permettent de récupérer les apports solaires gratuits. Dans les Bergeries et Longères, une véranda offre de plus un sas thermique pour encore plus de fraîcheur en été et de chaleur en hiver.

Les ampoules pour l'éclairage et les équipements ménagers ont tous été sélectionnés pour leur faible consommation (classe A ou A+). Le chauffage est assuré par des pompes à chaleur haut rendement (*coefficient de performance/COP. de 4,5*) et des planchers chauffants/rafraîchissants pour toutes les maisons de 2 chambres et plus. Les plus petites sont chauffées/rafraîchies par une pompe à chaleur air/air.

➤ ***Des toits végétalisés pour plus de d'esthétique et de confort thermique***

Les toitures, pour la plupart végétalisées, permettent aux maisons de se fondre dans leur environnement et compensent une partie des émissions de CO² générées par le Domaine.

C'est le système Verdura d'Eternit qui a été retenu : il permet en effet la réalisation de toitures végétalisées à fortes pentes, de 9 à 60 % ! L'étanchéité et les supports des bacs sont assurés par les plaques profilées Verdura en fibres-ciment, sur lesquelles repose la végétation, apportée en une seule opération grâce aux hydropacks, bacs pré-cultivés en polyéthylène recyclé. Le fond alvéolaire de ces bacs assure une grande capacité de rétention d'eau, donc une réserve accrue de liquide et une excellente régulation des eaux de pluie. Cette solution procure aussi un vrai "plus" côté confort thermique, en été comme en hiver, et assure une réelle diminution des bruits d'impacts et de réverbération.

➤ ***Une incitation au recyclage et aux économies d'eau***

Chaque ensemble de maisons dispose d'un composteur pour recycler les déchets organiques et fertiliser les jardins et une benne devrait être installée sur place pour la récupération du verre.

Les robinets sont tous équipés de réducteurs de pression pour limiter les consommations d'eau. L'eau de pluie des toits est récupérée pour l'arrosage et celle des voiries intérieures se déverse dans un bassin, où viendront s'installer poissons et canards.

Les hôtes sont incités à adopter des comportements respectueux de l'environnement par le biais d'un livret d'accueil. Les vacances seront peut-être pour certains l'occasion d'adopter de nouveaux comportements, qui perdureront une fois rentrés à la maison !

➤ ***Electricité verte et limitation des émissions de CO2***

L'électricité utilisée sur le site sera intégralement compensée par des certificats verts, contribuant au développement des énergies renouvelables.

Grâce à un service de taxi : les vacanciers qui le souhaitent pourront facilement venir en train.

Et une fois sur place, de multiples services permettent de limiter le recours à la voiture : location de vélos, randonnée à partir du Domaine, covoiturage, livraison quotidienne du pain, vente directe de produits frais des cultivateurs ou artisans locaux chaque semaine, convoyage des cavaliers vers le centre équestre voisin chaque mercredi,...

➤ ***Le développement local favorisé***

Tous les services proposés ont aussi pour but de favoriser la consommation de produits et services de proximité, participant ainsi au développement économique local.

Au cours du chantier également, les entreprises régionales ont été privilégiées. Par exemple : l'entreprise Goubie, de Bergerac, a construit charpentes, bardage et menuiseries. Depré-Provenzano de Miallet a travaillé sur le gros-œuvre, les carrelages et les enduits. Aubert, de Saint-Médard d'Excideuil, a installé plomberie, électricité et ventilation et Climatech, de Feytiat, les pompes à chaleur.

➤ ***Un environnement naturel préservé***

Bardées de bois et de pierre (toutes récupérées et taillées sur place), couvertes de végétation, les maisons s'intègrent parfaitement à leur environnement. Les arbres déjà présents sur le site ont tous été conservés au cours des travaux et les nouvelles plantations réalisées avec des espèces locales. De même, les quelques bories, cabanes en pierre autrefois utilisées par les bergers, ont été préservées. Et la partie boisée du Domaine, restée à l'état naturel, procure toujours d'agréables buts de promenade.

Un confort haut de gamme

➤ *Un accueil au quotidien*

A l'accueil, nos hôtes trouveront toutes les informations utiles au bon déroulement de leur séjour sur place, ainsi que sur les activités de la région. Chaque dimanche, un apéritif d'accueil est proposé aux vacanciers pour leur permettre de faire connaissance entre eux.

➤ *Des équipements de qualité*

Spacieuses, les maisons disposent toutes d'un grand séjour ouvrant sur la terrasse et sont pourvues d'une cuisine intégrée totalement équipée. On y trouve un four classique, un four micro-ondes, une table de cuisson à induction, un lave-vaisselle, un réfrigérateur-congélateur combiné... On compte une salle de bains pour une ou deux chambres avec, entre autres, un lave-linge, un étendoir à linge électrique et un sèche-cheveux. La literie est elle aussi haut de gamme et spacieuse. Chaque chambre dispose d'un lit double 180 x 200cm ou de deux à trois lits simples 90 x 200cm. Enfin, le canapé du salon, convertible, offre deux places d'appoint dans chaque location.

Les maisons sont équipées d'un écran plat télévisé avec réception de satellite Astra, soit 260 chaînes internationales et 13 chaînes françaises. Un second téléviseur portatif avec TNT, soit 18 chaînes françaises, est prévu pour les locations dotées de deux chambres ou plus. Autres équipements : un lecteur DVD et une mini-chaîne hifi. Les habitations bénéficient aussi du téléphone France illimité et de l'Internet haut débit gratuits (Wi-Fi débrayable sur demande).

Côté décoration, c'est le style contemporain qui prime avec des photos de la galerie *Yellow Korner* et des meubles *Maisons du Monde*, qui apportent une touche personnalisée à chaque maison. A l'extérieur, un barbecue et un salon de jardin privés ont été installés sur chaque terrasse. Sans oublier bien entendu la **piscine chauffée de 4x8m, sécurisée par des barrières et une alarme périmétrique**. Ouverte de mai à septembre, elle se partage avec une ou deux autres locations.

➤ *Des prestations para-hôtelières complémentaires*

- La location de linge de lit et de toilette, de lits et de matériel bébé
- Possibilité de ménage en cours ou en fin de séjour et vente de kits entretien
- La livraison du pain chaque matin (sur commande) ;
- La vente de légumes, fromages,... sur place, une fois par semaine, par des producteurs locaux;
- La vente de paniers repas simples ou gastronomiques, de paniers « arrivée » pour assurer les premiers repas de la semaine ainsi que de produits du terroir...

Sur place et à proximité, des activités variées

➤ *Pour les amateurs de sport et de plein air*

Sur place, les hôtes pratiqueront vélo, natation, pétanque, volley ou randonnée. Un bassin et ses canards, ainsi qu'Eliott et Cachou, l'âne et la ponette des Bories amuseront les enfants, pour lesquels est également prévue une aire de jeux avec toboggan et balançoires.

A proximité, on trouve :

- L'équitation avec *Hippocamp'*, ferme équestre situé à 15 km du Domaine, qui vient chercher, une fois par semaine, les hôtes pour des balades à cheval (sur réservation);
- La randonnée : 4000 km de sentiers balisés du Périgord (l'un passe sur le Domaine), les chemins pédagogiques du Parc Naturel Régional ou ceux de St Jacques de Compostelle ;
- Le vélo : 1000 km d'itinéraires balisés pour VTT et 29 circuits sur route ;
- Le canoë-kayak et ses balades sur la Dronne et l'Auvézère ;
- La pêche sur plan d'eau et en rivière, la cueillette des champignons;
- L'escalade ou la spéléo à Bourdeilles, Excideuil ou Jumilhac le grand
- Les parcours aventure dont le plus proche est situé à 30 km.

➤ *Pour les amateurs de gastronomie*

A proximité, on peut découvrir :

- La truffe à Sorges, capitale du « diamant noir » du Périgord. Les amateurs découvriront l'écomusée et les truffières ou s'approvisionneront au marché aux truffes ;
- A Thiviers : le musée du foie gras et les marchés au gras ;
- Les marchés locaux organisés l'été dans les villages avec produits du terroir et bals ;
- Les restaurants pour goûter aux spécialités périgourdines à base de truffe, de canard, de noix ou de champignons
- Les fermes qui proposent leurs produits frais, ainsi que goûters et repas, souvent bio.

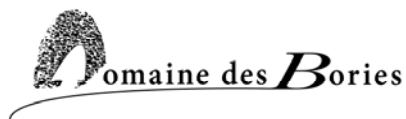
➤ *Pour les amateurs de culture et d'histoire*

A moins d'une demi-heure de route, de nombreuses visites s'offrent aux touristes :

- Périgueux à 15 km, sa cité et son musée gallo-romains, sa cathédrale, ses rues médiévales;
- Brantôme à 30 km, jolie petite ville médiévale blottie dans un méandre de la Dronne ; surnommée la petite Venise du Périgord
- Villars à 25 km, sa grotte, ses concrétions spectaculaires et ses peintures préhistoriques ;
- Les jolis villages et châteaux du Moyen Âge ou de la Renaissance ;
- Et bien sûr **Lascaux, les Eyzies et Sarlat à une heure de route.**

Informations pratiques

➤ **Coordonnées**



Le Domaine des Bories, Fontniovas, 24420 Sorges

Tél. : 05 53 13 29 29

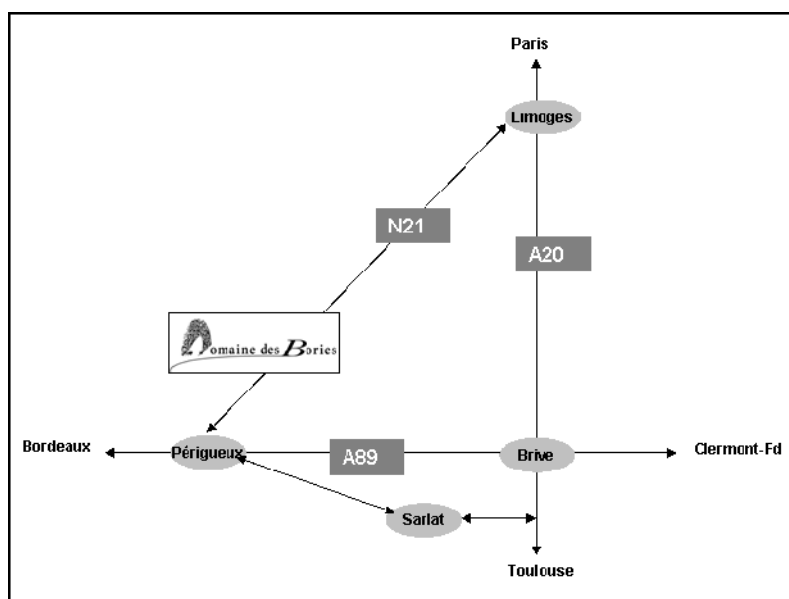
Mail : contact@domainedesbories.fr

Site Internet : www.domainedesbories.fr -

➤ **Situation géographique : à 6 km du bourg de Sorges**

et aussi à :

- 15km de Périgueux centre (gare) et 12km de Périgueux-Bassillac (aéroport)
- 80 km de Limoges (gare / aéroport)
- 150 km de Bordeaux (gare/ aéroport)
- 270 km de Toulouse
- 470 km de Paris
- 777 km de Bruxelles
- 831 km de Madrid
- 928 km de Londres
- 975 km d'Amsterdam



➤ **Tarifs de location***

Par semaine, selon la saison (TTC) :

- De 300 à 700€ pour les maisons de 2-4 personnes (Granges, Colombier et Pigeonnier);
- De 500 à 1250€ pour les maisons de 5-7 personnes (Bergeries et Longères) ;
- De 800 à 2000€ pour les Métairies (8-11 personnes) ;
- De 900 à 2400€ pour le Chai (11-13 personnes).

* tarifs non contractuels – Taxe de séjour en sus.

Nos partenaires

➤ *L'architecte*

Les maisons du Domaine des Bories ont été conçues par Jean-Pierre Laubal, créateur de l'agence *Equipage Architecture* à Paris. Originaire de Montferrand du Périgord, c'est un vieux complice de Patrice avec lequel il a étudié l'architecture et travaille depuis 25 ans. Il était déjà le concepteur de son immeuble parisien "écolo bobo" à la façade bois. Son agence intervient sur des projets de taille très différente en France et à l'étranger, notamment en Asie, dans les pays du Maghreb et en Europe de l'Est.


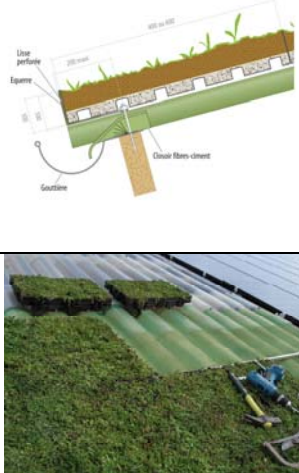







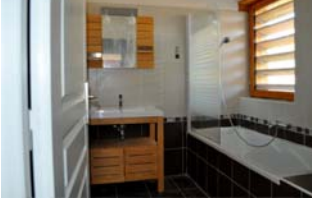





www.equipage-architecture.com

➤ *Les entreprises de construction*

	<p>Eternit Siège social : rue de l'Amandier BP 33 - 78540 Vernouillet Tél. : 01 39 79 60 60 Fax : 01 39 79 62</p>	<p>Fabrication de matériaux de couverture, de façade et de construction. Concepteur du système de toitures végétalisées Verdura.</p> <p style="text-align: right;">www.eternit.fr</p>
	<p>Point.P Agence Périgueux-Boulazac Avenue Firmin Bouvier ZI Boulazac - 24750 - Boulazac Tel : 05 53 45 55 45</p>	<p>Distributeur de produits de construction (Groupe St Gobain) et notamment des toitures végétalisées Eternit. 950 agences en France.</p> <p style="text-align: right;">www.pointp.fr</p>
	<p>Ets Goubie Z.I de Pont Renon 24130 Prignonieux Tél.: 05.53.73.45.00 Fax: 05.53.58.11.85</p>	<p>Entreprise de charpente en bois. Restauration de charpentes anciennes, construction ossature bois, bardage, escaliers.</p> <p style="text-align: right;">www.goubie.com</p>
	<p>Climatech Av. Winston Churchill 87220 Feytiat Tél : 05.55.00.25.77 Fax : 05.55.48.35.54</p>	<p>Chauffage et climatisation et notamment géothermie, aérothermie, énergie solaire (ECS) et système RIBO.</p> <p style="text-align: right;">www.climatech.fr</p>
	<p>Aubert Le Grand Claud 24160 Saint Médard d'Excideuil Tel : 05 53 62 41 76 Fax : 05 53 62 18 09</p>	<p>Electricité - Plomberie Climatisation - Automatisation Photovoltaïque</p> <p style="text-align: right;">aubertexcideuil@orange.fr</p>
	<p>Dépre - Provenzano 49 Avenue de Limoges 24450 MIALET Tél. : 05 53 62 80 82 Fax : 05 53 52 24 21</p>	<p>Terrassement – Assainissement - Maçonnerie: Neuf : de la maison individuelle au bâtiment industriel Rénovation : de la ferme au demeure de prestige Charpente -Couverture - Zinguerie Plâtrerie – Isolation -Carrelage - Faïence.</p> <p style="text-align: right;">sarl.depreprovenzano@wanadoo.fr</p>

Images pour la presse

Ces quelques photos et d'autres encore sont téléchargeables depuis l'espace presse de notre site : www.domainedesbories.fr/fr/espace-presse.html

			
<p>Le Chai, et sa piscine, en bordure du bois</p>	<p>Toiture végétalisée Verdura</p>	<p>Pigeonnier</p>	
			
<p>Toit végétalisé</p>	<p>Colombier</p>	<p>Métairie et sa piscine</p>	<p>Grange</p>
			
<p>Chambre parentale</p>	<p>Colombier</p>	<p>Salle de bains</p>	<p>Cuisine tout équipée</p>
			
<p>Cuisine adaptée handicapés</p>	<p>Salle d'eau handicapés</p>	<p>Véranda de la Longère</p>	<p>Séjour lumineux Bergerie</p>

Contact presse : Véronique Pappé - 06.88.29.67.21 - veronique.pappe@domainedesbories.fr

Imprimé sur papier recyclé