



PRESENTATION ET LOCALISATION DU PROJET



Situé dans la Zone d'activités « P. LANNERETONNE », l'emplacement choisi est de premier ordre, à l'entrée de la ville, en bordure de l'avenue d'Espagne, principale pénétrante en ville.

Le terrain est situé sur la commune de OLORON SAINTE MARIE, à moins de 3 mn du centre-ville et à proximité immédiate des zones industrielles et d'activités.

Il est visible parfaitement dans les deux sens sur chacun des axes et à l'entrée principale de la zone d'activités.

Il répond à tous nos critères d'implantation : visibilité, accessibilité, qualité d'environnement, absence de concurrence directe.

Sa position au centre d'un bassin comptant 60 000 habitants à 15 minutes à la ronde, il bénéficie d'un trafic très important sur cet axe d'entrée de ville : plus de 10 000 passages voitures/jour en moyenne.

La ville de OLORON et sa périphérie comprennent 12 000 habitants, la zone de chalandise à 20 minutes en regroupe près de 75 000.

Les implantations industrielles et tertiaires sont très présentes, on dénombre en effet plus de 17 000 emplois sur les zones primaires et secondaires.

L'agglomération et ses environs constituent une destination touristique importante, en particulier l'été lorsque la fréquentation d'affaires diminue. La position du futur Hôtel restaurant au cœur des Pyrénées Atlantiques, département touristique s'il en est, en feront un lieu de passage très fréquenté durant les périodes estivales.

Ville étape sur les Chemins de Saint Jacques de Compostelle, OLORON bénéficie pour les pèlerins d'un des atouts majeurs de la Voie d'Arles : le porche de sa cathédrale, classé **Patrimoine Mondial de l'UNESCO**. OLORON SAINTE MARIE est une ville incontournable pour les pèlerins. Le chemin venant de Lescar bénéficie d'un excellent balisage et est réputé pour la particulière beauté de ses paysages.

L'office du tourisme de OLORON a enregistré près de 50 000 visites pour la seule année 2003. On note également la proximité des belles vallées Pyrénéennes (BARETOUS, ASPE) et du Parc National d' OSSAU qui déplacent chaque année plusieurs centaines de milliers de visiteurs.

La forte activité locale, la proximité des zones industrielles et artisanales sont les éléments qui font de cette implantation un site propice à une bonne fréquentation d'affaires (VRP, commerciaux, livreurs, artisans, techniciens, ouvriers...) continue et annuelle, tant en Hôtellerie que Restauration.

La fréquentation touristique importante amène un complément de remplissage important, d'autant que le choix de cette localisation est conforté par l'absence totale d'Hôtellerie et Restauration de Chaîne dans un rayon de 20 Km et une très forte demande locale.