

# GESTION ET NÉGOCIATION COMMERCIALE

**DURÉE : 2 HEURES.**

## CONSIGNES

*Aucun document n'est autorisé.  
Calculatrices autorisées.*

## SUJET

### **Domaine de Dienné**

La Bocquerie  
86410 DIENNE  
Tél : 05.49.45.87.63

SARL au capital de 7 600 000 €

**Dirigeant** : M. BRUNET Jean-Michel Louis

**Chiffre d'affaires en 2011** : 2 139 806 €

Sites internet : [www.domaine-de-dienne.fr](http://www.domaine-de-dienne.fr)  
[www.defiplanet.com](http://www.defiplanet.com)

***Un site unique avec plus de 60 hébergements insolites et les seules Maisons de Farfadets de France !***

Si la région Poitou-Charentes est classée 2<sup>e</sup> au plan des destinations nationales, le département de la Vienne accueille, à lui seul, quelques 4,5 millions de visiteurs par an, grâce à :

- la proximité de grands axes (routiers, ferroviaires et autres) ;
- une facilité d'accès pour une clientèle la plus large, d'origine européenne, mais généralement citadine ;
- une politique de développement des séjours, clairement affichée par les instances départementales ;
- une complémentarité des différents sites d'intérêt touristique, réunis dans la Commission des Sites du Comité Départemental du Tourisme de la Vienne. L'implantation du Domaine de Dienné est idéalement située par rapport aux différents pôles touristiques ;
- l'attractivité du département : le Domaine de Dienné est à proximité d'attractions à fort potentiel de visites locales comme le Futuroscope, la Vallée des Singes, le circuit du Vigeant, la Planète des Crocodiles, etc. ;
- des circuits régionaux de loisirs détente ou culturels comme la côte atlantique (La Rochelle), le marais poitevin, la zone cognac, ou l'art roman de Poitou-Charentes.

Réparti sur 47 hectares (dont 17 hectares de bois et 3 plans d'eau), le Domaine de Dienné est né, en 2008, de la rencontre d'un médecin, le Dr Jean Marc de LUSTRAC et d'un entrepreneur, Jean Michel BRUNET, fondateur du groupe « BRUNET ELECTRICITE » qui emploie aujourd'hui plus de 800 salariés. Le Domaine de Dienné offre des prestations larges comprenant :

- un village-vacances « nature » avec des hébergements insolites de 400 couchages ; 8 cabanes dans les arbres ; 23 maisons dans les arbres ; 1 carré d'étoiles ; 5 maisons farfadets ; 2 gîtes ; 7 chalets ; 24 roulottes ; 11 yourtes ; 2 maisons champignons ; 1 maison escargot et 1 château dans les arbres.
- un centre équestre et pensions animaux ;
- des parcours sportifs ;
- un espace bien-être et nature ;
- une boutique de produits bien-être et du terroir ;
- un restaurant bien-être avec des salles et terrasses ;
- un parc de loisirs écologique sur le thème de la préservation de la planète (sur la terre, l'air et l'eau) qui constitua une grande nouveauté au Domaine de Dienné en 2011.

Il s'inscrit dans une dynamique de développement économique du territoire autour de trois grands concepts, dont le dénominateur commun est celui du bien-être de la personne, en harmonie avec la nature :

« **loisirs nature** », avec ce que cela sous-entend comme :

- équipements sportifs (parcours aventure, centre équestre, tir à l'arc, balades...) ;
- structures d'hébergements (chalets, roulottes, cabanes ou maisons dans les arbres, yourtes, maisons des farfadets et autres hébergements insolites) ;
- restauration classique et rapide ;
- 5 salles de séminaires ;
- parc à thème sur l'écologie et le respect de l'environnement.

« **culturel et animalier** », à travers plusieurs approches :

- une exposition avicole ;
- le centre équestre et ses équipements spécialisés ;
- les animaux des villages sur « Défiplanet' ».

« **pôle bien-être** », articulé sur la relation de l'homme et de la nature :

- détente et relaxation (piscines, spa, jacuzzi, etc....) ;
- alimentation équilibrée ;
- parcours pédestre, équestre, V.T.T...

L'ensemble des prestations offertes aux visiteurs sont déclinées :

- soit sur le concept de séjours, organisés autour des hébergements insolites, du bien-être et l'accès aux différentes activités du Domaine ;
- soit sur des visites d'une journée axées autour du parc de loisirs « DéfiPlanet' ».

**Travail demandé**

Vous êtes consulté par M. Brunet le Directeur du Domaine de Dienné pour réfléchir sur la stratégie de son entreprise dans un premier temps, et mettre en place des actions commerciales destinées à l'accompagner dans son développement dans un second temps.

Vous avez la responsabilité de la préparation de deux dossiers ayant pour thèmes :

- **Partie 1** : Diagnostic du Domaine de Dienné et son marché.
- **Partie 2** : Elaboration des outils d'aide à la vente des coffrets cadeaux.

## **PARTIE 1 : DIAGNOSTIC DU DOMAINE DE DIENNÉ ET SON MARCHÉ**

---

Le domaine de Dienné est basé sur le thème : nature développement durable. Pour que les clients redécouvrent la nature, un village de France a été construit en proposant des hébergements insolites de 400 lits. Jusqu'au XVIII<sup>e</sup> siècle, l'homme a vécu en harmonie avec la nature, l'arrivée des industries textiles, chimiques, pétrolières ont constitué des murs de déchets. La visite du parc permet d'analyser toutes les conséquences directes connues et à venir.

M. Brunet souhaiterait augmenter son chiffre d'affaires et le nombre de visiteurs par le biais des coffrets cadeaux. Pour cela il vous demande d'effectuer un diagnostic.

1. Analyser les opportunités et les menaces du marché du tourisme du Poitou-Charentes.
2. Présenter les forces et les faiblesses du Domaine de Dienné.
3. Calculer et analyser le taux d'évolution du chiffre d'affaires année par année puis global.
4. Que constatez-vous ? (Annexe 1)
5. Calculer le taux d'évolution des ventes de coffrets cadeaux par année puis global.  
Qu'en déduisez-vous ? (Annexe 1)
6. Calculer et analyser les coefficients saisonniers des ventes de coffrets cadeaux pour l'année 2012. (Annexe 1)
7. Proposer des solutions pour développer son chiffre d'affaires adaptées au développement du Domaine de Dienné et au regard des enjeux associés à votre diagnostic.

## **PARTIE 2 : ÉLABORATION DES OUTILS D'AIDE À LA VENTE DES COFFRETS CADEAUX**

---

Pour poursuivre son développement, le Domaine de Dienné commercialise des coffrets cadeaux depuis 2010. Pour booster ses ventes auprès des comités d'entreprises, il vous demande de préparer des outils d'aide à la vente (book vendeur) pour son équipe commerciale.

1. Préparer l'entretien de vente en B to B avec la prise de contact et le plan de découverte. Le plan de découverte se fera sous forme de questions (annexes 2, 4, 5, 6 et 7).
2. Construire un argumentaire de vente avec les caractéristiques, les avan-

tages et les inconvénients (CAP) des 4 coffrets cadeaux destinés aux comités d'entreprises (annexes 2, 4, 5, 6 et 7).

3. Répondre aux objections suivantes :

- « Je ne suis pas intéressé. »
- « Je vais réfléchir »
- « Il n'y a pas de risque dans ces hébergements ? »
- « Et si la météo n'est pas très clémente ce mois-ci ? »
- « Je trouve que les prix de vos coffrets sont un peu élevés ! »

4. Donner et formuler des techniques d'annonce de prix.

5. Elaborer des tableaux de bord pour le suivi des ventes et des comités d'entreprises.

|          |   |
|----------|---|
| Annexe 1 | Chiffre d'Affaires de domaine de Dienné       |
| Annexe 2 | Fiches produits des coffrets avec le prix     |
| Annexe 3 | Information sur l'entreprise et sur le marché |
| Annexe 4 | Descriptif du pôle hébergement                |
| Annexe 5 | Le pôle « sport, nature et animaux »          |
| Annexe 6 | Le pôle « bien-être »                         |
| Annexe 7 | Fiche produit du « Défiplanet' »              |

## ANNEXE 1

### VENTES ANNUELLES DES COFFRETS EN VOLUME ET EN VALEUR 2009-2011

1. En volume

| Années | Expérience | Escapade | Echappée | Evasion |
|--------|------------|----------|----------|---------|
| 2009   | 31         | 69       | 55       | 10      |
| 2010   | 215        | 597      | 352      | 78      |
| 2011   | 224        | 784      | 459      | 141     |

2. En valeur

| Années | Expérience | Escapade | Echappée | Evasion  |
|--------|------------|----------|----------|----------|
| 2009   | 1 519 €    | 8 211 €  | 9 295 €  | 3 000 €  |
| 2010   | 10 535 €   | 71 043 € | 59 488 € | 23 400 € |
| 2011   | 10 976 €   | 93 296 € | 77 571 € | 42 300 € |

Chiffre d'affaires annuel du Domaine de Dienné 2008-2011

| Années                                | 2011    | 2010    | 2009    | 2008  |
|---------------------------------------|---------|---------|---------|-------|
| Chiffre d'affaires (millions d'Euros) | 2 140 € | 1 534 € | 1 108 € | 432 € |

## Chiffre d'affaires en volume des coffrets par mois de 2009-2012

| Années / Mois | J  | F  | M  | A  | M   | J   | J   | A   | S   | O  | N   | D   |
|---------------|----|----|----|----|-----|-----|-----|-----|-----|----|-----|-----|
| 2010          | 1  | 53 | 53 | 46 | 102 | 99  | 101 | 88  | 97  | 61 | 125 | 418 |
| 2011          | 76 | 67 | 96 | 75 | 152 | 154 | 117 | 105 | 105 | 76 | 130 | 455 |
| 2012          | 56 | 46 | 63 | 49 | 72  | 70  | 95  | 75  | 70  | 57 | 105 | 447 |

$$\text{Coefficient simple} = \frac{\text{Total de la période}}{\text{Total général}}$$

## ANNEXE 2

## FORMULE EXPERIENCE - 49 €

4 coffrets cadeaux d'activités au choix pour 1 ou 2 personnes



« Coffret Expérience Aventure »  
(1 pers)

- 1 entrée au Parcours aventure
- 1 balade à cheval d'une heure
- 1 accès aux Mystères du Domaine

« Coffret Expérience Cavalier »  
(1 pers)

- 1 balade à cheval d'une heure
- 1 entrée à DéfiPlanet'
- 1 accès au Discgolf

« Coffret Expérience Cavalier » (1 pers)

- 1 entrée au Parcours Aventure
- 1 accès sauna, hammam, jacuzzi
- 1 entrée à DéfiPlanet'
- 1 accès aux Mystères du Domaine

« Coffret Expérience Relaxation » (1 pers)

- 1 accès sauna, hammam, jacuzzi
- 1 apéritif
- 1 séance de chromothérapie

## FORMULE ESCAPADE - 119 €

4 coffrets cadeaux au choix comprenant :  
une nuit en hébergement insolite, petits déjeuners et/ou activités pour 2 personnes



### « Coffret Escapade Aventure » (2 pers)

- 1 nuit en Cabane dans les arbres ou Roulotte ou Yourte mongole ou Carré d'étoiles avec accès aux piscines
- entrées au Parcours Aventure

### « Coffret Escapade Voyage » (2 pers)

- 1 nuit en Cabane dans les arbres ou Roulotte ou Yourte mongole ou Carré d'étoiles avec accès aux piscines
- 2 entrées pour DéfiPlanet'

### « Coffret Escapade Bien-être » (2 pers)

- 1 nuit en Cabane dans les arbres ou Roulotte ou Yourte mongole ou Carré d'étoiles avec accès aux piscines
- 2 accès sauna, hammam, jacuzzi

### « Coffret Escapade Plaisir » (2 pers)

- 1 nuit en Cabane dans les arbres ou Roulotte ou Yourte mongole ou Carré d'étoiles avec accès aux piscines
- 2 petits déjeuners
- 2 accès aux Mystères du Domaine

## FORMULE ÉCHAPPÉE - 169 €

4 coffrets cadeaux au choix comprenant :  
une nuit en hébergement insolite et selon les coffrets petits déjeuners, diners et/ou activités (dont les parcs de la Vienne) pour 2 ou 4 personnes



### « Coffret Échappée Galop » (2 pers)

- 1 nuit en Cabane dans les arbres ou Roulotte ou Yourte mongole ou Carré d'étoiles avec accès aux piscines
- 1 balade à cheval d'une heure pour 2 personnes
- 2 entrées pour DéfiPlanet'

### « Coffret Échappée Bien-être » (2 pers)

- 1 nuit en Cabane dans les arbres ou Roulotte ou Yourte mongole ou Carré d'étoiles avec accès aux piscines
- 2 accès sauna, hammam, jacuzzi
- 2 menus Bien-être + apéritif

**« Coffret Échappée Rencontres » (2 pers)**

- 1 nuit en Cabane dans les arbres ou Roulotte ou Yourte mongole ou Carré d'étoiles avec accès aux piscines
- 2 petits déjeuners
- 2 accès aux Mystères du Domaine
- 2 entrées pour DéfiPlanet'
- 2 entrées pour la Planète des Crocodiles ou
- 2 entrées pour L'île aux Serpents ou
- 2 entrées pour le Vieux Cormenier

**« Coffret Échappée Amoureux » (2 pers)**

- 1 nuit en Cabane dans les arbres ou Roulotte ou Yourte mongole ou Carré d'étoiles avec accès aux piscines
- 2 petits déjeuners
- 2 menus bien-être
- 2 accès au DiscGolf

**FORMULE ÉVASION - 300 €**

**4 coffrets cadeaux au choix comprenant :**

**1 ou 2 nuits en hébergement insolite, petits déjeuners, diners et/ou activités (dont les parcs de la Vienne) pour 2 ou 4 personnes**

**« Coffret Évasion Plein Air » (2 pers)**

- 2 nuits en Cabane dans les arbres ou Roulotte ou Yourte mongole ou Carré d'étoiles avec accès aux piscines
- 4 petits déjeuners
- 2 menus Bien-être
- 2 entrées pour DéfiPlanet'
- 2 accès au DiscGolf

**« Coffret Évasion Relaxation » (2 pers)**

- 2 nuits en Cabane dans les arbres ou Roulotte ou Yourte mongole ou Carré d'étoiles avec accès aux piscines
- 4 petits déjeuners
- 2 accès sauna, hammam, jacuzzi
- 2 menus du Domaine
- 2 accès aux Mystères du Domaine

**« Coffret Évasion Aventure » (2 pers)**

- 2 nuits en Cabane dans les arbres ou Roulotte ou Yourte mongole ou Carré d'étoiles avec accès aux piscines
- 4 petits déjeuners
- 2 entrées au Parcours Aventure
- 1 balade à cheval d'une heure pour 2 personnes

**« Coffret Évasion Sensation » (2 pers)**

- 2 nuits en Cabane dans les arbres ou Roulotte ou Yourte mongole ou Carré d'étoiles avec accès aux piscines
- 4 petits déjeuners
- 2 accès sauna, hammam, jacuzzi
- 2 entrées pour le Futuroscope

## ANNEXE 3

### QUI SOMMES NOUS ?

Le Domaine de Dienné est au centre d'un formidable projet, démarré en 2004 et réparti sur 47 hectares (dont 17 ha de bois et forêts), et comprenant :

- un *village-vacances* « **nature insolite** » avec **restauration et hébergement ; salles de séminaires équipées et atypiques (dans les arbres, sous une yourte mongole...)** ;
- un *centre équestre* avec **40 poneys et chevaux (club, balades cheval et calèche, cours particulier etc.)** ;
- un *espace bien être* avec **sauna, hammam, jacuzzi**. - *une boutique de produits bien-être et du terroir* ;
- le *parc scénographique*, **DEFIPLANET'**, s'inscrivant dans la thématique de **sensibilisation à notre environnement, et plus particulièrement à l'impact de l'homme sur ses évolutions**.

### POURQUOI SOMMES-NOUS « TDA », TOTALEMENT DIFFÉRENT DES AUTRES ?

A moins de 30 minutes de Poitiers Futuroscope, au milieu d'un Domaine nature de 47 hectares dont 17 d'étangs et de forêts, vous trouverez un espace où chacun pourra se ressourcer. Le temps d'un colloque, venez découvrir votre espace de travail et de « Bien-être ».

***Proposez aux membres de votre CE la détente et l'évasion au Pays du Futuroscope, dans un site unique en France !***

Le Domaine de Dienné vous propose de mettre en place un contrat de partenariat avec votre Comité d'Entreprise, et de faire profiter vos membres de plusieurs remises spéciales.

Sur présentation du numéro de contrat de partenariat, les remises accordées aux membres du comité d'entreprise sont les suivantes :

- Remise de 5 % sur l'achat d'un Coffret Cadeau du Domaine de Dienné
- Remise de 5 % pour les individuels et les groupes jusqu'à 19 personnes sur les hébergements, la restauration (hors boissons) et l'ensemble des activités
- A partir de 20 personnes :
  - Hébergements :
    - remise de 5 % sur nos hébergements pendant les périodes de vacances scolaires et jours fériés
    - remise de 10 % sur les autres périodes
  - Activités :
    - remise de 5 % sur les activités du centre équestre ainsi que la restauration (hors boissons)
    - remise de 10 % sur les autres activités

***Nous vous proposons également de la billetterie : Parc DéfiPlanet', Parcours Aventure...***

## Le marché du tourisme en Vienne

Le parc doit se démarquer s'il veut faire face à la concurrence. La Vienne possède en effet de nombreux sites d'attractions touristiques organisés. Ces lieux offrent une grande diversité de loisirs pour tous les publics. L'attraction la plus prisée est celle du Futuroscope. Vient ensuite l'attrait du monde animal, suivi par les visites du patrimoine et des musées.

### • Le Futuroscope

Il est le 2<sup>e</sup> parc de loisirs en France et le 1<sup>er</sup> en Vienne. Il a en effet accueilli plus de 40 millions de visiteurs depuis sa création et accueille chaque année un nombre croissant de personnes ayant déjà visité le parc. Son attractivité repose sur une stratégie de développement audacieuse en renouvelant 50 % des attractions tous les deux ans. Son originalité et son vaste choix d'hébergement sur place (à moins de 10 min. à pied de l'entrée du parc, 12 hôtels de 1 à 4 étoiles), fait de lui un parc qui continue d'attirer toutes les générations. De plus, ses nombreux services (parking, gare TGV, poste de secours, espaces bébés, attractions traduites, label tourisme et handicap, chenil...) facilitent l'accès et le séjour des clients. Au cours de la saison 2011, le Futuroscope a donc attiré 1,8 million de visiteurs. Un score qui pourrait être dépassé cette année, à l'occasion de ses 25 ans.

### • Les sites animaliers exceptionnels

**1. La Vallée des Singes**, est un site apprécié pour son engagement dans la protection de la nature et de l'environnement avec ses actions de sensibilisation à la pollution. C'est un site unique en France qui a su attirer un large public en proposant un contact direct avec plus de 350 singes en liberté, d'espèces différentes. Pour cela, le parc s'est développé progressivement et sa superficie a régulièrement augmenté, pour atteindre un total de 15 hectares. Il propose des hébergements insolites à 10 minutes, avec les cabanes dans les arbres du Parc de la Belle à Magné. Les prix de ces cabanes sont moins accessibles que celles du Domaine de Dienné. Le site de la Vallée des Singes a connu une belle progression de sa fréquentation en accueillant 191 300 visiteurs pour 2011 contre 183 000 en 2010. De plus, son chiffre d'affaires connaît une croissance de 21 %. La vallée des Singes monte donc sur la 2<sup>e</sup> marche du podium des sites touristiques les plus visités de la Vienne.

**2. La planète des Crocodiles** à Civaux, propose dans un univers luxuriant et réparti en six biotopes naturels, plus de 200 spécimens de 9 espèces différentes. Le tout dans un parc botanique de plus de 120 variétés parmi les plus rares. Grâce à son incroyable dôme, qui assure une visite couverte, la Planète des crocodiles a vu sa fréquentation augmenter de 7,50 % en 2011. Cela est en effet un avantage lorsque le temps n'est pas au rendez-vous. De plus, l'idée de réaliser un tel projet à Civaux n'est pas anodine, puisque c'est un terrain en bordure de la centrale nucléaire. Cela permet de bénéficier d'une source d'eau chaude constante, idéale pour chauffer la serre tropicale dans un contexte de développement durable. Environ 100 000 visiteurs ont visité le site au cours de la première année d'exploitation.

**3. Les oiseaux et les fauconniers des Géants du Ciel** ont pour cadre de vie le château des Evêques, entouré de 4 autres édifices chargés d'histoire. Son amphithéâtre à ciel ouvert permet d'avoir une vue panoramique sur toute la ville, et

magnifie les prouesses aériennes des oiseaux, venus de tous les continents. Le site est aussi pédagogique, car il permet de connaître les principales caractéristiques de chaque espèce et les menaces qui pèsent sur elles dans leur milieu naturel.

Cependant, cette année, la structure accuse une baisse importante de visiteurs : environ 40 % de moins entre le mois d'avril et le mois de juin 2012, en partie à cause de la météo et de la conjoncture économique.

De plus L'Espace d'archéologie industrielle, le musée des Traditions populaires, ainsi que le vélorail, qui sont des éléments complémentaires touristiques de Chauvigny, ont donc eux aussi perdu de leur vitesse.

**4. L'île aux serpents**, c'est dans un décor reconstitué de grottes et de végétation verdoyante, que les visiteurs découvrent et admirent 50 espèces, soit plus de 250 animaux replacés dans leur environnement.

Magie, pédagogie, découverte et sensations sont les caractéristiques de ce vivarium peu ordinaire qui dévoile à chacun les secrets de ces animaux exceptionnels. De plus, ce parc est le 1<sup>er</sup> parc labellisé Tourisme et Handicaps dans le Poitou Charentes.

#### • Patrimoine et musées

**1. Poitiers**, la ville d'art et d'histoire avec le Baptistère Saint Jean, l'Eglise Notre Dame La Grande, et l'Eglise Saint Hilaire Le Grand.

**2. La Cité de l'Ecrit et des Métiers du Livre** à Montmorillon.

**3. La frise du Roc-aux-Sorciers**, sculptée, gravée et peinte il y a 15 000 ans, exposée à la lumière de l'histoire des arts et des sciences. Longue de plus de 20 mètres, elle est restituée en 3D grandeur nature. Elle est au cœur d'une installation virtuelle à la fois onirique et didactique qui invite chacun à former sa propre idée de l'univers des premiers artistes sculpteurs du monde qui vivaient là il y a 15 000 ans.

**4. Musée du Vitrail**

**5. L'Abbaye de Saint Savin**

**6. Le vieux Cormentier**, ce musée moderne, pionnier en France, vous propose de découvrir ou redécouvrir la vie d'un village rural à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle : La vie paysanne d'antan.

La Vienne fait donc figure d'exception dans l'Ouest de la France depuis la saison estivale de 2011. En effet, si les conséquences du printemps arabe ont renforcé l'attractivité de la France, le bilan sur la fréquentation n'a pas été positif sur toutes les destinations. Si Paris et la Côte d'Azur ont connu une progression, cela est loin d'être le cas pour tous les territoires ; notamment pour le littoral atlantique.

La Vienne séduit et s'affiche donc aujourd'hui comme une destination répondant parfaitement au nouveau schéma touristique des vacanciers, une stratégie qui répond ainsi à une demande accrue par les nouvelles évolutions sociologiques et professionnelles des citoyens. Les Offices de Tourisme ont reçu 282 417 visiteurs en 2011, soit une hausse de 4,5 % par rapport à 2010. Le nombre de visiteurs étrangers a notamment progressé de 12 %, ainsi que le taux de fréquentation. En effet, en plus des sites touristiques qui se sont stabilisés, les manifestations

attirent environ 2 500 000 spectateurs/an, avec l'exemple surprenant du festival des expressifs à Poitiers, ramenant ainsi 25 000 spectateurs.

Les nuitées enregistrées sont donc elles aussi concernées, et environ 1 547 725 nuitées ont été enregistrées.

- L'hôtellerie « haut de gamme » (3 et 4 étoiles) connaît une progression de 26 % des nuitées en 2011 par rapport à 2010.
- Les campings ne sont point lésés pour autant, puisque la Vienne a connu la plus forte évolution par rapport à 2010 au niveau régional avec +19 % de nuitées sur la saison 2011.
- Mais il faut aussi souligner la performance spectaculaire des hébergements locatifs (chalets, mobil-homes...) avec une progression de + 62 %.

Depuis 1987, date d'ouverture du Futuroscope, la Vienne a connu une véritable révolution touristique. Outre l'impact économique lié à la seule présence du Futuroscope, on assiste à une véritable dynamique sur l'ensemble du territoire.

Le département de la Vienne répond parfaitement à la demande actuelle des vacanciers. Les touristes peuvent découvrir de nombreux sites répartis de façon harmonieuse, sans avoir à parcourir de trop longues distances. Chaque site peut donc être considéré comme étant un parc concurrent, mais qui donne dans le même temps une impulsion non négligeable pour les autres parcs, puisque cela rapporte du monde sur les environs. En effet, avec le positionnement du Futuroscope, il y a un rayonnement de 15 sites à moins d'une heure du parc. L'objectif est aussi de favoriser le rallongement du séjour des visiteurs.

Cette politique d'aménagement du territoire départemental devrait, grâce au partenariat établi avec l'Etat et les autres collectivités publiques, susciter la création du grand projet « Center Parcs » qui ouvrira dans le Loudunais à 50 km de Poitiers en 2015, créant environ 600 emplois pour le département, ce qui est là encore une preuve de ce nouveau souffle.

Enfin, grâce à sa stratégie de communication et de commercialisation, le département accroît son attractivité et profite d'un bon positionnement grâce à son site internet [www.tourismeviennne.com](http://www.tourismeviennne.com).

La Vienne a réussi à fleurir malgré un contexte économique tendu et une météo capricieuse. C'est sa stratégie de développement des séjours ainsi que son histoire et ses héritages qui ont assis sa notoriété. C'est aujourd'hui la multiplicité de ses sites qui façonne son originalité.

On peut donc conclure que le Domaine de Dienné a eu raison de s'implanter dans la Vienne. En effet, bien qu'on puisse définir les différents parcs touristiques comme concurrents, ils prennent tout de même chacun une place déterminante de partenaires. Cela permet une complémentarité des différents sites d'intérêt touristique, réunis dans la Commission des Sites du Comité Départemental du Tourisme de la Vienne. Le domaine de Dienné propose même des coffrets cadeaux, offrant des places pour ces différents parcs. En effet, l'implantation du Domaine de Dienné est idéalement située par rapport à ces différents parcs. La fréquentation du parc de loisirs « DéfiPlanet » a doublé en passant de 5 000 à 10 200 personnes en seulement un an. « Malgré la mauvaise météo de début juillet dans la région

Poitou-Charentes, nous nous en sortons bien », constate François Renard, Directeur du Parc DéfiPlanet. Ces parcs attirent en effet les clients.

Enfin, la proximité de grands axes (routiers, ferroviaires et autres) facilite l'accès pour une clientèle la plus large, d'origine européenne, mais généralement citadine.

Le domaine, qui s'inscrit dans une dynamique de développement économique du territoire, dont le concept principal est celui du bien-être de la personne, en harmonie avec la nature, doit continuer d'émerveiller sa clientèle avec son originalité, et son faire savoir.

## ANNEXE 4

### LE PÔLE HÉBERGEMENT

***Vous recherchez un lieu insolite pour passer une nuit en couple, en famille, en groupe ou pour fêter un évènement familial au cœur de la nature ?***

Le Domaine de Dienné vous propose un grand choix d'hébergements insolites où vous pouvez :

- réaliser un rêve d'enfant en allant dormir dans les cabanes et maisons dans les arbres ;
- vous dépayser au cœur des pins et des chênes avec les roulottes ;
- venir vous évader en Mongolie dans une yourte ;
- retrouver votre âme d'enfant dans une maison de Farfadets ;
- dormir sous la voûte céleste du carré d'étoiles ;
- profiter du bois avec les chalets ou retrouvez les gîtes de France ;
- camper en pleine nature avec nos 19 emplacements.

Ces types d'hébergements font du Domaine de Dienné la 1<sup>re</sup> destination insolite, en variété en France. Cela représente 350 couchages.

***Jouer la carte du dépaysement en choisissant un hébergement insolite au Domaine de Dienné.***

#### **1- LES CABANES DANS LES ARBRES : *Votre rêve peut devenir réalité !***

Une cabane dans les arbres fascine l'imagination. Dormir dans les arbres, quel enfant n'a pas fait ce rêve ? C'est le retour à la nature et le fantasme nostalgique de l'enfance perdue. Alors, pourquoi ne pas le réaliser pour quelques nuits dans une cabane dans les arbres en pleine nature au Domaine de Dienné, au pays du Futuroscope !

Imaginez-vous en famille, avec ses amis ou encore en amoureux dans une cabane au cœur de la nature et dans un lieu romantique !

Nichées à environ 6 mètres dans les arbres et construites dans le respect de la nature. Elles vous invitent à la rêverie dans un nid authentique et chaleureux. Glissez-vous sous votre couette, écoutez les bruits qui vous entourent ... Le matin, votre petit-déjeuner est déposé au pied de votre cabane, vous pourrez le savourer sur votre terrasse.

Venez vivre une expérience intemporelle et magique, découvrez un hébergement insolite dans les arbres. Une idée originale pour une nuit insolite ou un court séjour partagé en amoureux, en famille, avec ses enfants, avec ses amis...

## **2- LES MAISONS DANS LES ARBRES : *Mieux qu'une cabane, une vraie maison dans les arbres tout confort !***

Rêves d'évasion et de nature, ces petits nids douillets nichés dans les arbres vous offrent tout le confort comme chez vous ! Il suffit de se laisser enchanter par la chaleur du bois et d'oublier les lois de la pesanteur !

Car dormir dans un arbre est réellement une expérience unique et insolite : suspendus entre ciel et terre, vous vous endormirez bercés paisiblement par le mouvement des branches. A votre réveil, il vous suffira de hisser le panier qui attend au pied de votre arbre pour profiter de votre petit-déjeuner, sur votre terrasse.

Venez rêver et passer un séjour inoubliable en famille ou entre amis à une demi-heure du Futuroscope !

## **3- LES ROULOTTES : *Partez quelques jours pour vous détendre dans un décor bohème confortable...***

Cet hébergement de vacances en roulottes allie harmonieusement le charme bohémien au confort le plus exigeant.

Dans un cadre magnifique nos roulottes ont été conçues pour un dépaysement total. Elles bénéficient d'un aménagement luxueux et raffiné, et d'un confort haut de gamme permettant d'accueillir en vacances jusqu'à 5 personnes.

Vous retrouverez le même confort que chez vous dans un cadre naturel et convivial.

***Dans ces hébergements, laissez vos rêves bohémiens s'exprimer...***

## **4- LES YOURTES : *Suivez votre instinct et offrez-vous des vacances originales qui vous ressourceront en couple, en famille, en groupe ou en séminaire...***

Nos yourtes sont installées sur le camping du Domaine pour des vacances insolites dans un habitat traditionnel des peuples mongoles. Ces drôles de maisons rondes et basses, sans fenêtres, à décor sobre et authentique avec une porte de la hauteur des murs sont totalement aménagés afin que vous puissiez retrouver toute la culture mongole. Une aventure pareille ne se trouve pas à tous les coins de rue ! C'est une maison nomade dont la simplicité extérieure n'a d'égale que la richesse de son intérieur. Laissez-vous transporter le temps d'un séjour vers d'autres contrées.

***Appréciez le côté zen de cet habitat authentique.***

## **5- LES YOURTES ISBA : *Venez vivre l'aventure russe selon sur tradition***

Nos yourtes isba sont installées sur le camping du Domaine de Dienné pour un voyage au cœur de la Russie. Cet habitat octogonal possède sa propre salle d'eau ainsi qu'une pièce à vivre de plus de 19 m<sup>2</sup>.

Equipée d'électricité et de chauffage, cette maison de bois ne vous laissera pas dans le froid sibérien. Et contrairement à sa voisine la yourte mongole, vous aurez le luxe de l'eau courante. Elle n'est donc pas si russe-tyk ! Cette maisonnette est constituée de bois Smerek. Celui-ci apporte de nombreux avantages outre sa couleur. Il a des propriétés thermiques appréciables, il est solide et élastique. Il est le matériau idéal pour une construction chaude et écologique. Il va améliorer votre sommeil et le fonctionnement de vos poumons, normaliser votre tension artérielle et augmenter votre capacité de travail !

## **6- LES MAISONS CHAMPIGNONS : *Insolite et unique au monde***

Pénétrer au cœur d'un champignon de prairie et y vivre des nuits insolites, c'est possible au Domaine de Dienné.

Qui n'a pas rêvé, dans son enfance, de vivre à l'intérieur d'une maison originale ?

Le Domaine de Dienné, au cœur du pays du Futuroscope, réalise vos rêves et vous fait vivre des moments magiques dans un environnement digne d'un conte de fées.  
**Evadez-vous au pays des merveilles !**

### **7- LE CARRE D'ETOILES : Partez à la conquête des étoiles ...**

Carré d'étoiles incarne une nouvelle idée de l'évasion. Une invitation à redécouvrir les nuits à la belle étoile, à travers un concept d'hébergement précurseur et innovant.

Il s'agit d'un cube, à l'architecture audacieuse, qui propose d'une manière très originale de dormir à la belle étoile tout en restant dans un intérieur très cocooning. Avec sa forme cubique incarnant la stabilité, il est surmonté par un grand dôme transparent permettant d'observer le ciel et ses constellations depuis le lit en mezzanine.

Idéal pour un couple, cet hébergement offre le repli sur soi en même temps que l'ouverture sur le ciel.

## **ANNEXE 5**

### **LE PÔLE « SPORT, NATURE ET ANIMAUX »**

Le pôle « sport, nature et animaux » au Domaine de Dienné propose de nombreuses activités physiques et sportives adaptées au niveau et profil de chacun.

Que vous veniez en famille, seul, ou en groupe, nos diverses activités vous séduiront totalement.

Chacun vit à son rythme et profite de ce domaine de 47 hectares à sa manière.

Pour les uns, parcours aventure, tir à l'arc, funtrampo, mini-golf, disc-golf, pêche, randonnée à pied ou en VTT ; pour les autres, volley, pétanque, ping-pong, billard ou baby-foot.

Pour vous conseiller, nos animateurs permanents sont à votre disposition.

Le pôle « sport, nature et animaux » vous offre également la possibilité de faire des superbes balades à cheval, en poney, en calèche ou en roulotte grâce au centre équestre du Domaine. Le centre équestre du Domaine vous accueille toute l'année dans un cadre idyllique et chaleureux et vous propose des cours d'équitation, des stages, des concours.

#### **1- LES ACTIVITES AVEC RESERVATION**

##### **1-1 LE PARCOURS AVENTURE : Testez votre agilité, votre équilibre et votre audace !**

Loisirs de pleine nature, le parcours aventure est une activité ouverte à tous à partir de 3 ans et à découvrir en famille ou entre amis.

Les différents niveaux de difficulté permettent à chacun de trouver son plaisir dans la pratique de cette activité « hautement amusante ».

**Équipé et briefé par nos opérateurs diplômés, partez à l'aventure sur les parcours du Domaine de Dienné !!**

**Parcours Jaune** : constitué de structures en bois reliées entre elles par des ateliers adaptés aux jeunes enfants. Hauteur maximum d'évolution : 2 m.

**Conditions** : avoir plus de 3 ans, faire moins d'1,30 m, être accompagné et surveillé.

**Parcours Vert** : propose une douzaine d'ateliers favorisant la notion d'équilibre. La progression se fait entre 1 m et 2,50 m de hauteur.

**Conditions** : faire plus d'1,30 m et être accompagné pour les moins de 8 ans.

**Parcours Bleu** (maxi-tyrolienne incluse) : constitué de plates-formes en bois dans les arbres reliées entre elles par des ateliers ainsi que des tyroliennes. Environ 2 heures d'activités.

**Conditions** : minimum 8 ans, faire plus d'1,30 m et être accompagné pour les moins de 10 ans.

**Parcours Rouge** : caractérisé par une grande tyrolienne de départ. Il comprend des plates-formes en bois dans les arbres reliées entre elles par une vingtaine d'ateliers, adaptés aux adultes. Environ 3 heures d'activités.

**Conditions** : avoir plus de 10 ans, faire plus d'1,40 m, être accompagné pour les moins de 12 ans.

**La Maxi tyrolienne** : unique dans la région, d'une longueur de 450 m, cette maxi tyrolienne garantit des sensations fortes en toute sécurité.

**La Tour** : la tour est le point de départ des parcours Bleu et Rouge. D'une hauteur de 12 m, elle surplombe tout le parc du Domaine de Dienné et offre des sensations exceptionnelles.

### **1-2 LE TIR A L'ARC : Réveillez l'indien ou la squaw qui est en vous !!!**

Dans un lieu complètement sécurisé et à l'abri du mauvais temps, testez votre précision et initiez-vous à cette discipline requérant habileté et concentration, tout en vous amusant. Vous serez encadré par nos animateurs sportifs pour cette activité ludique et accessible à partir de 7 ans.

Vous jouerez seul ou en équipe à différents jeux bien connus (bataille navale, mille bornes, billard) avec votre arc...

### **1-3 LE FUNTRAMPO**

Le Funtrampo est un mélange de trampoline et de saut à l'élastique.

En effet grâce à un baudrier et à deux élastiques réglés en fonction de votre poids, vous pouvez effectuer de multiples sauts et pirouettes pouvant aller jusqu'à 8 m de haut ! Cette activité est recommandée aux adeptes de sensations fortes et de voltiges et accessible pour les personnes dont le poids est compris entre 20 et 95 kg.

## 1-4 LE CENTRE ÉQUESTRE

Avec plus de 40 chevaux et poneys, le Domaine de Dienné met à votre disposition son centre équestre.

A cet effet, des équipements remarquables ont été réalisés, et notamment :

- deux carrières Toubin-Clément de 80 m x 50 m et de 60 m x 35 m ;
- un manège couvert de 40 m x 20 m ;
- un rond de longe couvert de 17 m de diamètre ; en complément des installations et parcours. Il est ainsi possible de pratiquer :
  - des balades accompagnées ou non ;
  - la location de calèches et roulottes ;
  - des formations et passage de galop ;
  - des stages de 1 à 7 jours ;
  - des cours collectifs et particuliers pour tous les niveaux et tous les âges à poney ou cheval ;
  - des stages à la demi-journée, à la journée ou sur une semaine avec hébergement en yourte ;
  - le passage d'examens fédéraux ;
  - des activités variées en lien avec la pratique de l'équitation.

Le centre équestre est également organisateur de concours de saut d'obstacles (C.S.O) ou de manifestations variées comme le championnat de France de cheval Barbe. En effet, le Domaine de Dienné dispose de son propre élevage de chevaux barbes.

## 2- LES ACTIVITES SANS RESERVATION

**2-1 LES MYSTERES DU DOMAINE** : vos repères pris dans la forêt, partez à la découverte du Domaine avec pour mission de retrouver le trésor des farfadets sur la totalité de nos 47 hectares, équipés d'une carte et d'une feuille de route.

C'est une activité qui offre un cocktail nature diversifié et accessible à tous (accompagnement d'un adulte obligatoire pour les enfants) et sans contrainte de temps.

**2-2 LE DISC-GOLF** : le disc-golf est une activité insolite, ludique et accessible à tous. Il se joue comme le golf, mais au lieu de lancer une balle à l'aide d'un club, le joueur de disc-golf lance un disque (frisbee) à la force du bras. Equipé d'un Road-book, votre objectif sera de réaliser un parcours composé de 9 trous en un minimum de lancers.

**2-3 LA RANDONNÉE EN V.T.T** : vous aurez la possibilité de profiter de nos nombreux sentiers pour faire une randonnée d'une demi-journée à 5 jours en V.T.T. Les cartes de randonnées sont disponibles à l'accueil du Domaine. Vous aurez la possibilité de louer les vélos sur place pour découvrir des paysages variés, des sites prestigieux, un paradis pour randonneur.

**2-4 PROMENADE EN ROSALIE** : d'utilisation ludique et 100 % écologique, vous avez la possibilité de la louer pour une heure, une demi-journée ou une journée... Offrez-vous un moment de détente en famille ou entre amis avec ce moyen de locomotion atypique qui ravit petits et grands.

## ANNEXE 6

### LE PÔLE « BIEN-ÊTRE »

Le Domaine de Dienné se propose d'appliquer l'adage bien connu : « un esprit sain dans un corps sain ». Le pôle bien-être a pour vocation d'allier nutrition, sport et psychologie dans un cadre naturel préservé.

- **Pour être bien dans son corps, il faut être bien dans sa tête** : de nombreuses activités liées au bien-être sont proposées pour les résidents désirant se ressourcer et se détendre dans l'osmose d'une relation avec l'animal et/ou la nature.
- **Plus de sport = Moins de médicaments et meilleure espérance de vie**

Il est prouvé scientifiquement, que les personnes ayant une pratique régulière physique et sportive :

- luttent contre l'obésité et le surpoids (30 % de la population française) ;
- réduisent leurs risques cardio-vasculaires (première cause de mortalité) ;
- ont une meilleure espérance de vie.

- **Réapprendre à bien se nourrir** avec son menu « bien-être ». Pour mener à bien ces objectifs, le pôle « bien-être » s'appuiera notamment sur :

- le restaurant avec son menu « bien-être » ;
- le centre proprement dit de « bien-être » ; avec ses équipements spécifiques : un sauna, un hammam, un jacuzzi, un bain balnéo, un fauteuil relaxant, une luminothérapie, deux piscines et un salon de coiffure.

## ANNEXE 7



DefiPlanet', étendu sur 25 hectares, est la grande nouveauté au Domaine de Dienné de l'année 2011.

C'est un parc de loisirs créé en vue de la sensibilisation et l'éducation à l'environnement vers un développement durable.

Un concept unique, un parcours ludique et éducatif ayant pour but l'éveil de la conscience écologique chez les petits et les grands, la transmission des valeurs essentielles ainsi que la connaissance des 5 villages du monde qui vivaient en harmonie avec la nature.

Original par sa conception, DéfiPlanet est le seul parc de loisirs au pays du Futuroscope, qui offre le plaisir de partir à la découverte de la ferme avicole, à la connaissance des différents villages du monde reconstitués avec leur faune et leur flore, à la rencontre des lutins et farfadets qui donneront les solutions durables pour sauver la terre malade.

La présentation en vidéo par la mascotte « **Petit Sabot** » au démarrage du parcours, les divers panneaux informatifs sur l'avènement de l'ère industrielle et le

mur des déchets contribuent à la sensibilisation aux grandes problématiques environnementales et les conséquences sur la planète. L'objectif de ce concept est de faire en sorte qu'à la sortie du parc, vous ayez pris conscience des enjeux écologiques, et puissiez modifier votre comportement.

Des bornes interactives sont installées au début, tout au long et à la fin du parcours pour évaluer votre impact carbone. Un diplôme est décerné en fin de parcours indiquant le poids carbone et les progrès à faire pour guérir la belle planète. Defiplanet vous offrira une journée « nature » dans un mode réel ou imaginaire.

Laissez-vous guider par la mascotte « **Petit Sabot** » qui vous montrera comment en cinquante ans, l'homme a transformé sa vie quotidienne et les conséquences sur son avenir. « Petit Sabot » vous conduira ensuite dans le monde magique des lutins et farfadets où ces derniers vous interpellent sur les modes de vie actuels et l'urgence de les modifier si vous souhaitez retrouver une planète en bonne santé. Après avoir pris connaissance des clés pour agir en faveur de l'environnement, vous serez amenés à la « Porte du devenir » où des bornes cafteuses (bornes interactives) sont installées pour calculer votre empreinte carbone finale.

#### **Le cheminement du parcours :**

**La salle de pré-visite :** composée de films, de panneaux informatifs sur les différentes industries, d'un mur de déchets et d'écrans tactiles pour vous enregistrer avec votre badge « pass DéfiPlanet ». Ici, vous prenez connaissance de l'état actuel de la planète et des conséquences à moyen terme.

**La ferme avicole :** dès votre entrée, une bande sonore vous interpellera. Les poules et les canards vous expliqueront comment ils vivaient il y a 50 ans et comment leur nourriture et leur vie d'aujourd'hui ont une conséquence sur votre santé ainsi que sur le goût et la qualité de vos aliments. Différentes espèces vous seront également présentées.

**Les villages du monde :** cinq villages reconstitués vous seront présentés, montrant les conditions d'habitat et les modes de production, avec une réflexion sur les effets induits par ces évolutions.

**Le Village poitevin (salle interactive) :** accueillis par des boudets du Poitou, des cochons, des moutons, des chevaux poitevins, des chèvres. Dans la salle interactive, « Marie » une poitevine d'une soixantaine d'années vous emmènera à la découverte de sa vie d'hier, d'aujourd'hui et de demain. Elle racontera la transformation de Poitou (arrachage de haies, les travaux d'irrigation) avec les conséquences écologiques.

**Le village camarguais :** vous y découvrirez les jardins et les animaux de la Camargue tels que les taureaux, les chevaux locaux. Dans le musée interactif, vous découvrirez comment l'homme a transformé la Camargue avec l'industrialisation des marais salants.

**Le village berbère :** vous montre l'avancée du désert qui est un phénomène ayant pour origine des variations climatiques (sécheresse, diminution des précipitations), et qui aggravé par les conséquences d'activités humaines (réchauffement climatique, déforestation, surpâturage, irrigation intensive, etc.) prend une ampleur croissante. Chevaux barbes, moutons ainsi que « Jasmine » la dromadaire vous accueilleront.