



BORNE Ø

DOSSIER DE PRÉSENTATION AUX COLLECTIVITÉS

UN LIEU DE VIE DÉDIÉ À LA PRATIQUE DES SPORTS OUTDOOR

MASSIF DES VOSGES, VERSANT ALSACIEN

PROJET EN DÉVELOPPEMENT
PREMIER LIEU RECHERCHÉ

UN LIEU DE VIE, UNE EXPÉRIENCE

**BORNE Ø n'est ni un hôtel, ni un refuge,
ni une chambre d'hôtes.**

C'est un lieu de vie pour celles et ceux qui pratiquent le vélo, le trail, la randonnée et les sports de nature, quel que soit leur niveau. Mais aussi pour celles et ceux qui les accompagnent, ou qui souhaitent simplement profiter du lieu et du territoire.

Une expérience imaginée autour de la pratique, de la convivialité et du plaisir d'être dehors.

SPORT

Des usages pensés pour les pratiquants.

TERRITOIRE

Un camp de base pour vivre le massif.

CONVIVIALITÉ

Un accueil humain et des moments partagés.

ENGAGEMENT ENVIRONNEMENTAL

Réhabiliter et améliorer l'existant.

C'EST ICI QUE COMMENCENT VOS PLUS BELLES AVENTURES.



LE MASSIF VOSGIEN : UN TERRITOIRE DE PRATIQUE ET DE DESTINATION

61 %

des 15 ans et plus pratiquent chaque semaine, contre 54 % en 2018.

≈ 30 M

de Français pratiquent randonnée ou balade.

≈ 17 M

de nuitées touristiques dans le massif en 2025.

20 000 KM

de sentiers balisés.

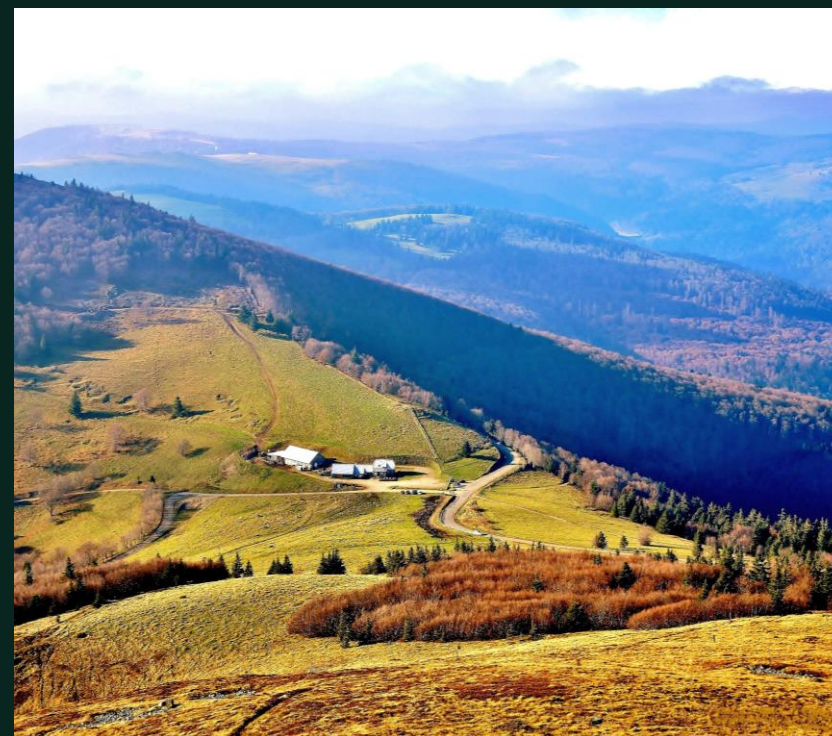
6 000+

partants étudiés sur le Trail Alsace Grand Est by UTMB 2025.

≈ 35 %

de participants étrangers au Triathlon XL de Gérardmer 2025.

BORNE Ø s'inscrit dans une dynamique déjà mesurable : pratique outdoor, tourisme quatre saisons et capacité du massif à attirer des pratiquants au-delà de son bassin local.



UN LIEU VIVANT, PLUSIEURS FAÇONS DE LE VIVRE



SÉJOURS B2C

Randonnée, trail, vélo, triathlon et sports de nature. Une pratique libre soutenue par les services du lieu.



STAGES BORNE Ø

Trail Camp et Cycling Camp. Pratique, progression, récupération, nutrition et rencontres.

STAGES

TRAIL CAMP · CYCLING CAMP



ENTREPRISES

Séminaires et expériences collectives où travail, outdoor, territoire et convivialité se rencontrent.

ENTREPRISES

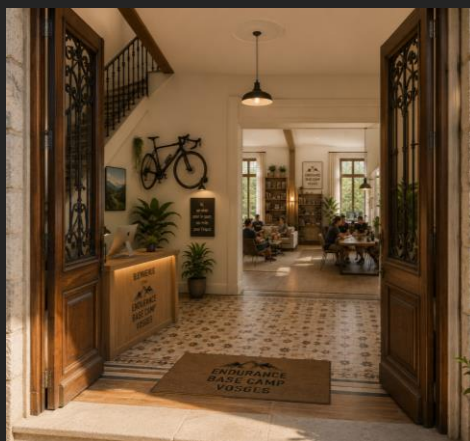
WORK & MOVE · TEAM SESSION · PERFORMANCE OFFSITE
CAP COMMUN · EXPÉDITION COLLECTIVE · MISSION OUTDOOR



COMMUNAUTÉ

Social Ride, Social Run, sorties collectives, rencontres, ateliers et événements ponctuels.

TOUT EST PENSÉ POUR LA PRATIQUE



LE HALL



ATELIER & GARAGE



UNE CHAMBRE



LE DORTOIR



LE GRAND SALON



SPORT & RÉCUPÉRATION



LA TABLE



LE RAVITO

BOUTIQUE · BUANDERIE · VESTIAIRES · STOCKAGE · STATION DE LAVAGE · TERRASSE & JARDIN

CRÉER DES EMPLOIS LOCAUX ET NON DÉLOCALISABLES

≈ 5 ETP

SALARIÉS DANS LE MODÈLE DE RÉFÉRENCE À 10 HÉBERGEMENTS

+ LE PORTEUR DU PROJET
+ DES EXTRAS

Selon la saison, l'activité, les stages, les séminaires et les événements.

FONCTIONS

- Accueil, hébergement et entretien
- Cuisine, RAVITO et La Table
- Espaces sportifs et coordination des séjours
- Gestion, développement et animation du lieu



FAIRE AVEC CELLES ET CEUX QUI FONT VIVRE LE TERRITOIRE

BORNE Ø souhaite construire des relations durables avec les acteurs du territoire. Producteurs, artisans, professionnels du sport et du bien-être, entreprises et prestataires locaux pourront contribuer à l'expérience du lieu, à son fonctionnement et aux séjours proposés. L'objectif est de faire circuler une partie de la valeur créée au-delà de BORNE Ø, en privilégiant les compétences, les produits et les savoir-faire locaux chaque fois que cela est possible.



LA TABLE & LE RAVITO

Maraîchers, boulangers, fromagers, apiculteurs, torréfacteurs, brasseurs, vignerons et métiers de bouche.



SPORT & BIEN-ÊTRE

Coachs, éducateurs, guides, professeurs de yoga, préparateurs, nutritionnistes, mécaniciens et athlètes.



ARTISANS & ENTREPRISES

Réhabilitation, menuiserie, mobilier, céramique, textile, signalétique, entretien et aménagement extérieur.

LA BOUTIQUE, VITRINE DU TERRITOIRE

Produits BORNE Ø, alimentation utile à la pratique, produits alimentaires locaux, vins, bières, café, objets et créations d'artisans. Ce qui est découvert à La Table ou au RAVITO peut être retrouvé et emporté depuis la boutique.

RÉHABILITER. AMÉLIORER. FAIRE AVEC L'EXISTANT.



BÂTIMENT & ÉNERGIE

Privilégier un bâtiment existant. Améliorer l'enveloppe et les équipements avant de dimensionner une production d'énergie renouvelable : panneaux photovoltaïques, pompe à chaleur, récupération d'eau.



EAU & USAGES SPORTIFS

Étudier la récupération de l'eau de pluie et son utilisation pour les usages compatibles, notamment une station de lavage à vélos. Utiliser des produits nettoyants écologiques limitant l'impact sur l'environnement.

ALIMENTATION

Cuisine locale et de saison.

ÉQUIPEMENTS

Matériaux durables, réparables ou réemployés.

MOBILITÉ

Train, transferts, covoiturage et vélo selon le lieu.

L'EMPLACEMENT FERA LE PROJET



DANS UNE COMMUNE OU À PROXIMITÉ

- Lien direct avec les habitants, commerces et services
- Ouverture facilitée du RAVITO
- Connexion aux réseaux et aux transports



DANS UN ENVIRONNEMENT PLUS ISOLÉ

- Immersion forte dans le paysage
- Accès immédiat aux terrains de pratique
- Davantage d'espace, avec accès et réseaux à étudier

UN LIEU ACCESSIBLE, DIRECTEMENT RELIÉ AUX TERRAINS DE PRATIQUE

UN BÂTIMENT DE CARACTÈRE À RÉINVENTER

≈ 500 M²

BÂTIMENT PRINCIPAL

≈ 110 M²

ANNEXES SPORTIVES

10

HÉBERGEMENTS DE RÉFÉRENCE

1

LOGEMENT PRIVATIF

CRITÈRES ESSENTIELS

- Terrain généreux pour les aménagements extérieurs
- Stationnement à proximité et accès routier adapté
- Accès direct ou rapide aux itinéraires vélo, trail et randonnée
- Volumes transformables et compatibilité ERP



PROGRAMME DE RÉFÉRENCE

5 chambres doubles · 4 chambres triples · 1 dortoir de 6 à 8 lits. Le programme pourra évoluer selon les volumes et les qualités du bâtiment.

CONSTRUIRE LE PREMIER BORNE Ø AVEC SON TERRITOIRE

UN PROJET DÉJÀ STRUCTURÉ

- Identité, expérience et espaces de vie programmés
- Offres structurées : B2C, Stages et Entreprises
- Modèle d'activité et principes d'implantation étudiés
- Premier lieu recherché

LE PORTEUR

BORNE Ø est porté par Thibaut Lehmann, entrepreneur et professionnel de l'hôtellerie-restauration et de l'univers CHR depuis plus de quinze ans. Son parcours réunit direction d'établissements, création et gestion d'entreprise, développement commercial et pratique régulière du vélo, de la course à pied et du triathlon.

LA COOPÉRATION RECHERCHÉE

- Bâtiments ou sites disponibles
- Projets de reconversion et propriétaires
- Urbanisme et contraintes locales
- Acteurs du tourisme, du sport et de l'économie
- Dispositifs d'accompagnement mobilisables

VOUS CONNAISSEZ UN LIEU ?

ÉCHANGEONS SUR LE PROJET

contact@borne0.fr
collectivites.borne0.fr

PROJET EN DÉVELOPPEMENT
PREMIER LIEU RECHERCHÉ
MASSIF DES VOSGES, VERSANT ALSACIEN