

A large, multi-story stone chateau with two prominent towers, each topped with a conical roof. The building features numerous windows with green shutters. It is situated in a rural landscape with tall, golden grass in the foreground. A flock of sheep is grazing in the field. In the background, there are trees and a white car parked near a fence. The sky is blue with light clouds.

# Domaine des Pechs-du-Vers

Un bien à la recherche d'un projet



Le domaine des Pechs-du-Vers est situé au cœur du Département du Lot et du Parc Naturel Régional des Causses du Quercy, sur la Commune du même nom (Les Pechs-du-Vers), située dans le zonage FRR (France Ruralités Revitalisation).

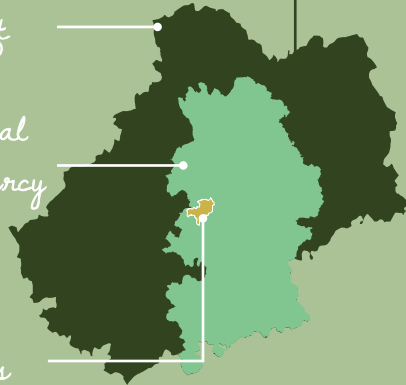
Du fait de son patrimoine architectural et naturel, cette Commune incarne le charme authentique du Quercy et du sud-ouest de la France. C'est dans cet environnement privilégié que vient s'inscrire ce domaine.



*Département du Lot*

*Parc Naturel Régional  
des Causses du Quercy*

*Les Pechs-du-Vers*







Propriété de la Commune, la Mairie recherche un porteur de projet pour ce bien de caractère. La Municipalité est ouverte à la discussion, soit pour la location ou la vente, selon le projet que vous souhaitez développer.

Le domaine se situe à proximité du bourg, permettant d'avoir accès aisément aux activités présentes dans le village :

- Tous les mardis, un marché de producteurs locaux se tient sur la place
- Un café associatif, « Le Bavardou », propose une programmation culturelle tout au long de l'année (concerts réguliers, ateliers d'activités, école de Musique, etc.) et est agréé Espace de Vie Sociale par la CAF.
- Une école se situe également dans le bourg du village.







## *Le Bourg des Pechs-du-Vers*

Café associatif, le « Bavardou »

Place du marché rural

École

Mairie

## *Vue du bourg depuis le Domaine*



## Les commerces et les services

A dix kilomètres autour du domaine, on peut trouver tous les commerces et services de proximité, notamment à Cœur-de-Causse et Lauzès.

Pour d'autres gammes de services et de commerces, Cahors, la Préfecture du département, ainsi que Gourdon et Figeac (qui se situent à 30 minutes) offrent toutes les infrastructures intermédiaires et supérieures nécessaires.

-  Boulangerie
-  Épicerie, supermarché
-  Agence postale
-  Coiffeur
-  Magasin de presse
-  Maison de santé
-  Station essence
-  Magasin de bricolage
-  Restaurant
-  Garage
-  Vétérinaire
-  Bibliothèque
-  Jardinier
-  DAB
-  Pharmacie





Le domaine bénéficie d'une bonne desserte du fait de sa proximité avec l'A20 (Sortie n° 56 située à 15 minutes).

Les principales villes de la région, comme Cahors, Gourdon, Figeac, Brive-la-Gaillarde, Montauban ou encore Toulouse, sont à une distance raisonnable.

De plus, plusieurs gares ferroviaires se situent à moins de 30 minutes du domaine, permettant de rejoindre les grandes agglomérations .



# Le Domaine

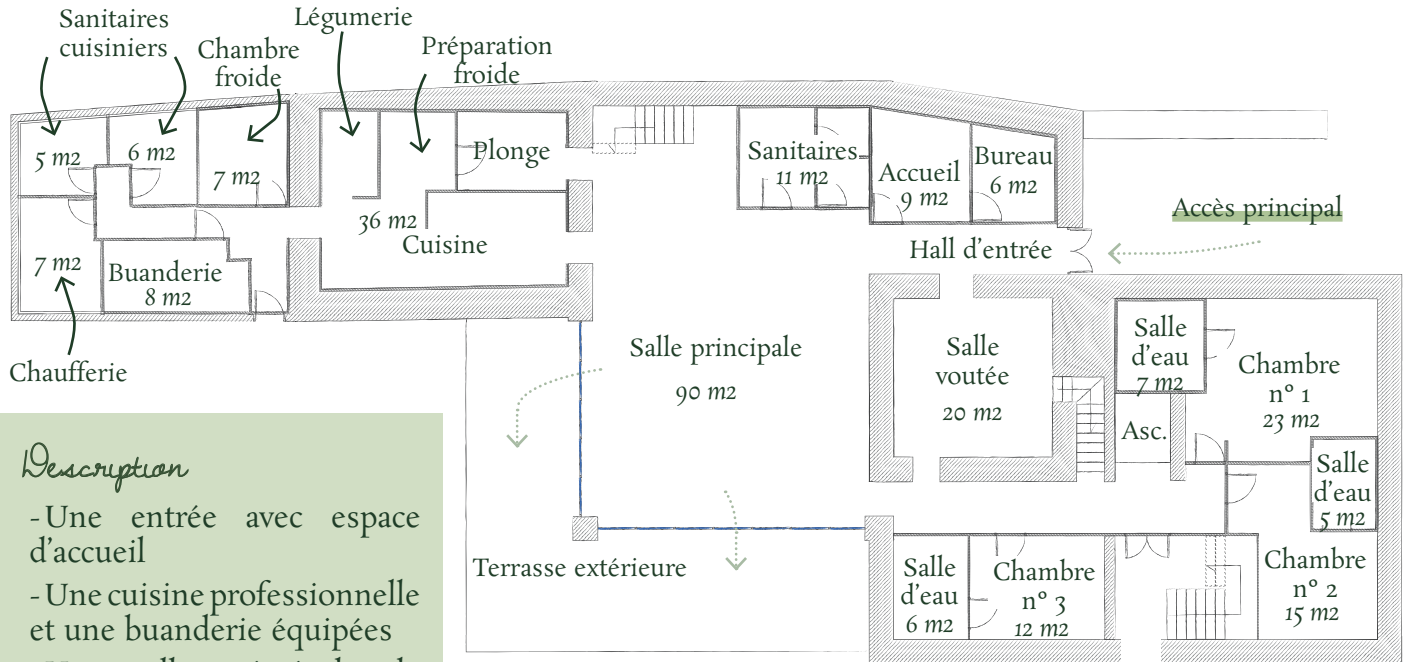
Le Domaine des Pechs-du-Vers se compose d'un bâtiment de 660 m<sup>2</sup> répartis sur trois niveaux et d'un terrain de six hectares.

Actuellement classé en Établissement Reçevant du Public (ERP) le bien répond aux exigences d'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR) ainsi qu'aux normes incendies et de sécurité que cela induit.





# Rez-de-chaussée



## Description

- Une entrée avec espace d'accueil
- Une cuisine professionnelle et une buanderie équipées
- Une salle principale de 90 m<sup>2</sup> ouverte sur l'extérieur
- Une salle voutée pleine de charme

Rez-de-chaussée

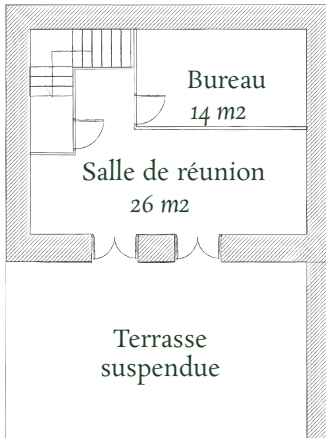




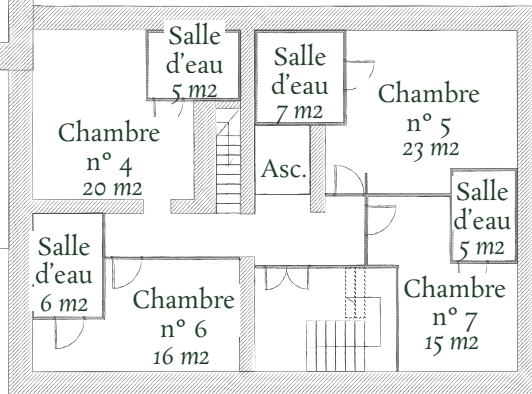
# Étages

## Description

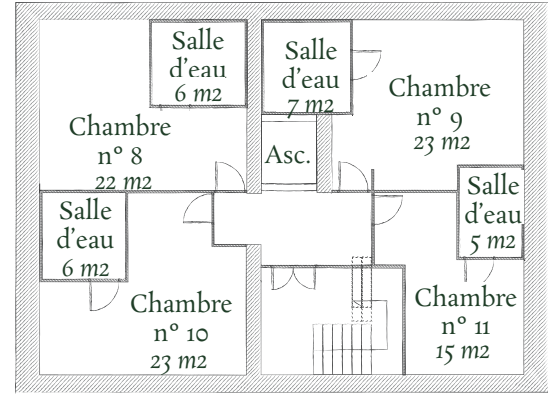
- Un espace de bureau à l'étage donnant sur une terrasse
- Ascenseur desservant les trois niveaux côté nuit
- Onze chambres disposant chacune d'une salle d'eau



## 1er étage



## 2e étage



# Le milieu médico-social dans le Lot

En choisissant de s'installer au domaine des Pechs-du-Vers, les professionnels du secteur médical ou médico-social trouveront un cadre de travail et de vie exceptionnel, tout en répondant à une demande réelle et croissante.

## UN BESOIN RÉEL ET CROISSANT

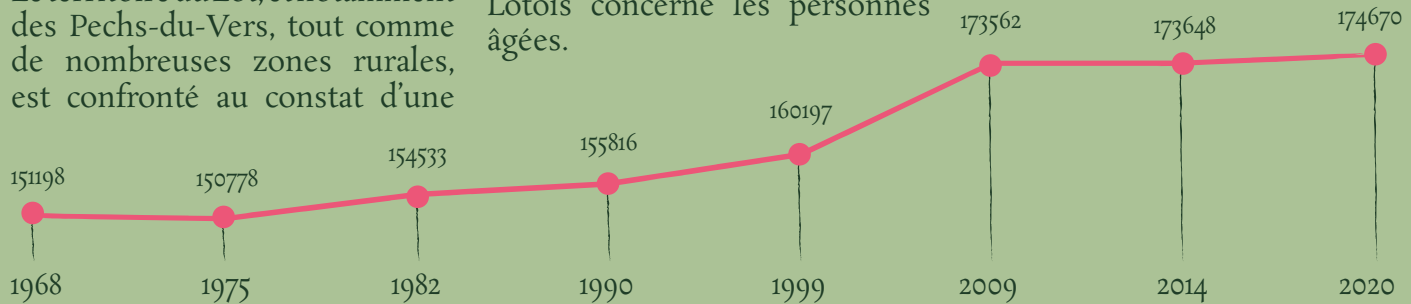
*Des établissements Lotois existants, mais centralisés*

Le territoire du Lot, et notamment des Pechs-du-Vers, tout comme de nombreuses zones rurales, est confronté au constat d'une

demande croissante en termes d'établissements ou services sociaux et médico-sociaux (ESMS). Actuellement, ces services sont concentrés dans deux pôles que sont Cahors et Figeac. Deux sous-pôles, les secteurs de Gourdon et Luzech / Puy-l'Évêque (soit plus largement la vallée du Lot côté vignobles) possèdent également un nombre significatif d'ESMS. Il est à noter que 40 % des ESMS Lotois concerne les personnes âgées.

*Une demande confortée par l'arrivée de nouvelles populations*

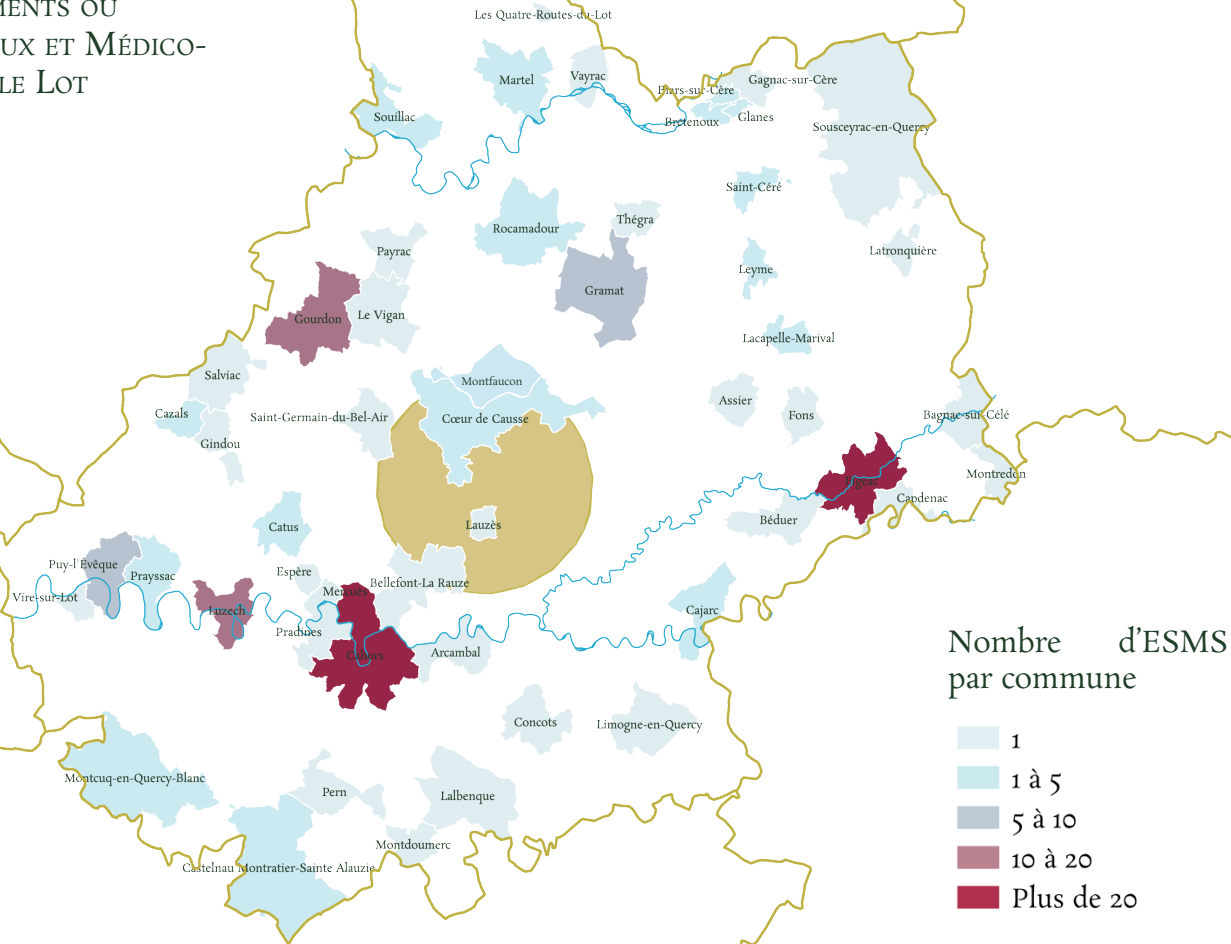
Le territoire du Lot est un territoire attractif, sa population augmente depuis les années 1970. Même si cette augmentation est moins significative depuis 2010, le territoire des Pechs-du-Vers s'inscrit pleinement dans cette dynamique constatée à l'échelle départementale. Ce phénomène



Évolution démographique du département du Lot depuis 1968



# LES ÉTABLISSEMENTS OU SERVICES SOCIAUX ET MÉDICO-SOCIAUX DANS LE LOT



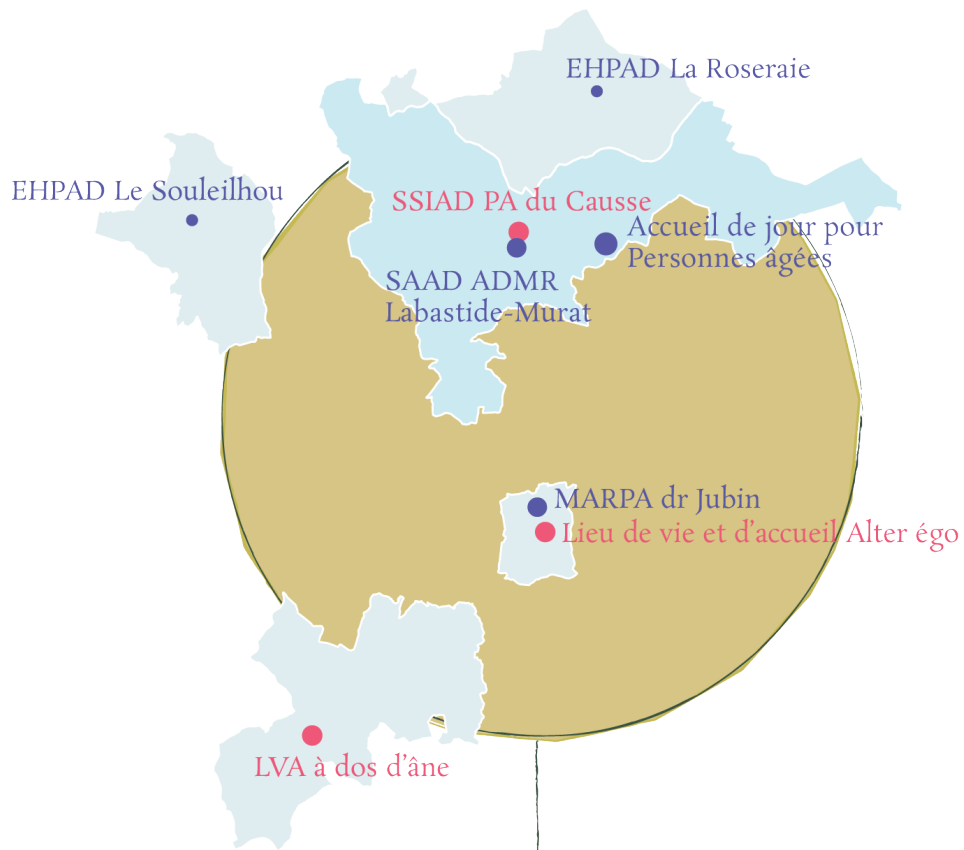
s'explique principalement par un solde migratoire positif (l'arrivée de nouvelles populations pallie le solde naturel négatif).

*Un taux de vieillissement supérieur à la moyenne nationale*

Du fait d'un taux de natalité peu significatif, et du phénomène d'héliotropisme toujours d'actualité (personnes retraitées migrants vers des territoires plus « ensoleillés »), le territoire du Lot voit ses besoins en équipements pour personnes âgées se renforcer.

UN ENVIRONNEMENT SAIN ET SAUVEGARDÉ OFFRANT UNE QUALITÉ DE VIE POUR TOUS

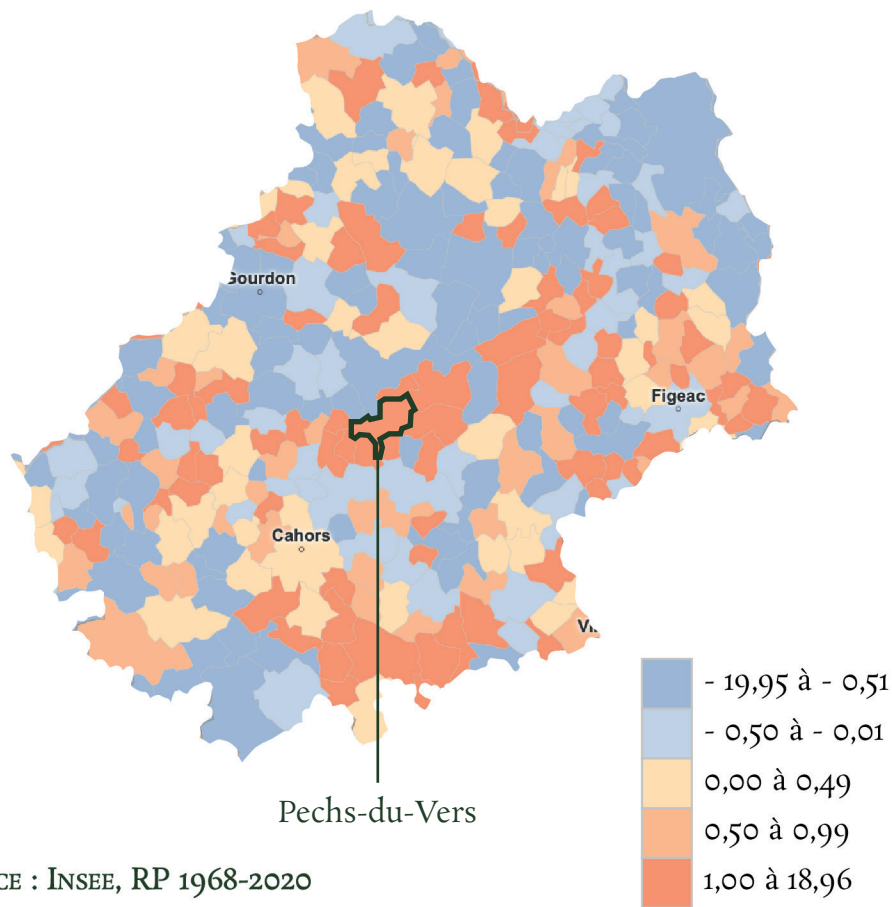
Le Lot est un département préservé des différentes pollutions. La tranquillité du lieu et son environnement



Rayon de dix kilomètres  
autour du domaine



## TAUX D'ÉVOLUTION ANNUEL DE LA POPULATION ENTRE 2014 ET 2020 (%)



SOURCE : INSEE, RP 1968-2020

apaisant offrent un cadre de vie et de soins idéal pour les professionnels, leurs familles et leurs patients.

### UNE STRUCTURE ADAPTÉE

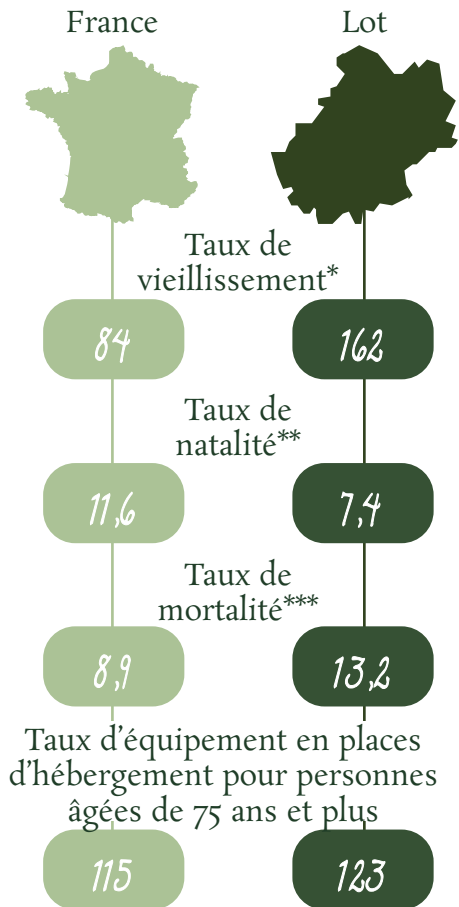
#### *Présence de la fibre optique*

La fibre assure une connexion rapide et fiable, essentielle pour les consultations à distance (télémédecine).

#### *Un bâtiment adapté aux besoins du médical ou médico-social*

Le domaine des Peches-du-Vers offre des locaux adaptés pour l'installation de cabinets médicaux, de centres de soins, ou encore de structures médico-sociales, du fait de son accessibilité aux

# Quelques chiffres de l'INSEE de 2020



PMR notamment, et de ses équipements.

*Des opportunités de collaboration et des avantages pour les professionnels de santé*

- Des réseaux de professionnels existants donneront la possibilité de collaborer avec d'autres professionnels de santé et des services sociaux locaux, pour construire une offre de soins complète et intégrée.

- Des initiatives communautaires : vous aurez la possibilité de participer à des projets portés par la collectivité, souhaitant apporter des réponses aux problématiques liées à la santé

\* nombre de personnes de plus de 64 ans pour 100 jeunes de moins de 20 ans

\*\* pour 1000 habitants : rapport entre les naissances et la moyenne des populations

publique sur ces territoires, et à des initiatives locales visant à améliorer la qualité de vie des habitants.

- Un équilibre travail-vie personnelle : La proximité avec la nature et les activités de plein air favorise un bon équilibre entre vie professionnelle et personnelle.

- Des possibilités de développement professionnel : participation à des projets innovants de santé et de bien-être, formation continue et mise en réseau avec d'autres professionnels.

entre les deux recensements.

\*\*\* pour 1000 habitants : rapport entre les mortalités et la moyenne des populations entre les deux recensements.







Contact :

Mairie des Pechs-du-Vers

[mairie.lespechsdrovers@orange.fr](mailto:mairie.lespechsdrovers@orange.fr)

05.65.31.33.07



Source : mairie des Pechs-du-Vers