



Etude pour la création d'une maison du tourisme, du terroir ou de pays. Leins - Gardonnenque - 2011

Communauté de Communes du Leins - Gardonnenque – Contact : Mme Karine Angosto – Directrice



Contexte :

La communauté de communes du Leins - Gardonnenque souhaite mettre en œuvre la création d'une maison du tourisme, de terroir ou de pays.

Objectifs :

- > Passer de l'idée de « Maison » au projet spécifique pour le territoire
- > Répondre aux besoins du territoire et aux opportunités contextuelles
- > Définir un projet partagé par les acteurs du territoire
- > Proposer un projet réaliste et réalisable par le commanditaire
- > Evaluer la faisabilité économique du projet : estimation des coûts d'investissement et de fonctionnement à la charge du maître d'ouvrage, en intégrant la notion de développement durable dans toutes les étapes de la construction

Méthodes et outils employés :

- > Diagnostic du territoire
- > Analyse comparative : 15 structures en région LR
- > Animation de la concertation
- > Estimations des investissements à partir de ratios et du fonctionnement

Montant de l'accompagnement : 20 000€

Résultats obtenus :

- > Choix d'un scénario : La future Maison proposera, de la restauration, un bar à vin, un point de vente direct, une piscine naturelle
- > Pré-programmation du futur équipement
- > Estimation des investissements, global et par fonctions.
- > Elaboration du budget prévisionnel de fonctionnement sur 3 ans.

Extrait des comptes prévisionnels d'exploitation :

SALAIRES/ACHATS/FONCTIONNEMENT				
Masse salariale		164 050	260 750	119 100
Entretien nettoyage		10 000	15 000	5 000
Achats Nourriture et boissons	35% coût marchandises (rest+bar)	64 758	135 828	67 502
Achats boutique	80% ct marchandises (bout+marché)	154 880	309 760	61 952
Charges administratives : assurances, impôts		2 000	3 000	1 000
F. fonctionnement Plan d'eau : eau, élec, maintenance		15 000	20 000	10 000
F. fonctionnement bâtiment : élec, eau, tél, internet, secrétariat		13 000	18 000	10 000
SOUS TOTAL CHARGES		423 688	739 700	274 554
TOTAL dépenses d'exploitation		470 688	809 700	302 554
Excédent Brut d'Exploitation (EBE)		101 536	178 100	94 550 €