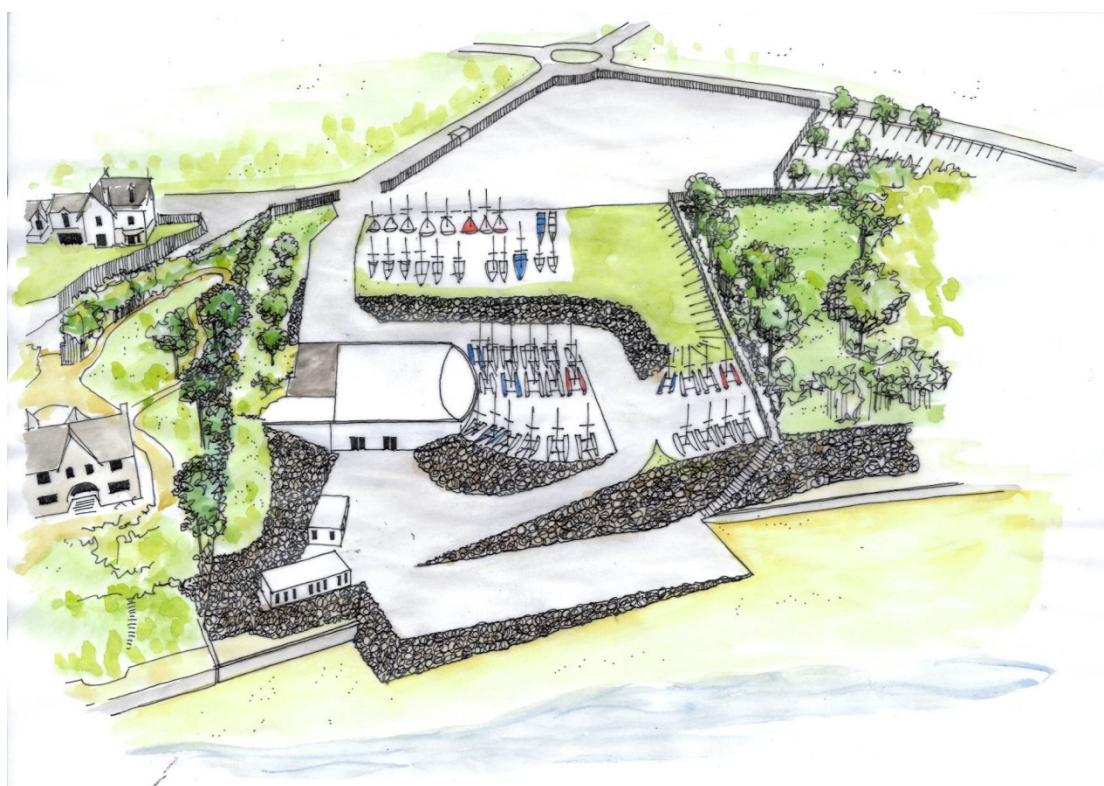




Espace Nautique du Pont

Propositions du comité de pilotage

Juin 2011



2010 : Enquête Mairie , L'AVOILE , Station Nautique ; débat sur les tarifs proposés.

07 septembre 2010 : Réunion en MAIRIE ; Présentation Projet des associations.

Constat : Tous les acteurs sont apparus motivés par ce Projet.

Janvier 2011 : Rencontre des 2 présidents SURF SCHOOL et SNBSM

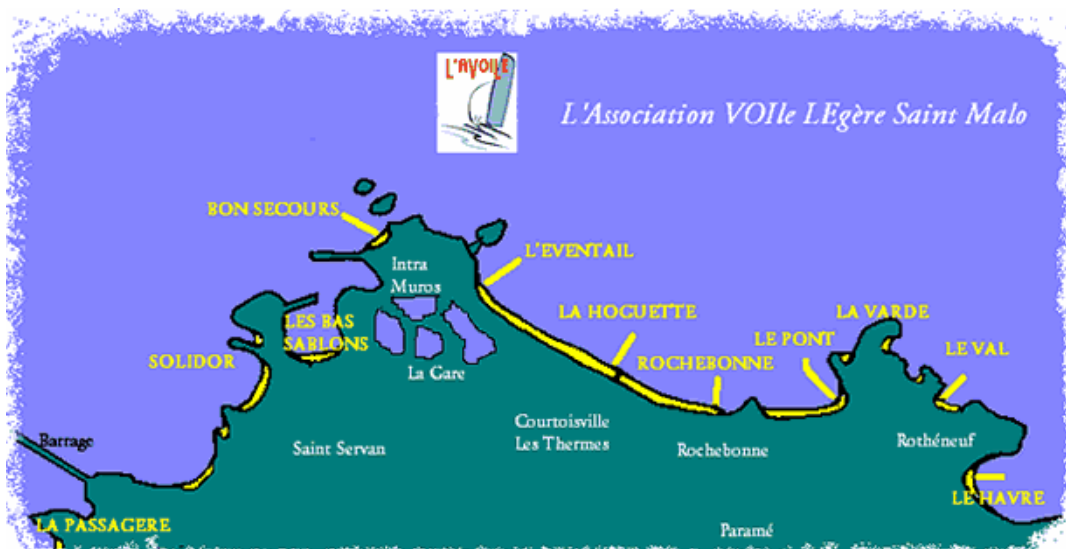
Février 2011 : Création d'un comité du Pilotage du Projet

-2 représentants par associations partenaires (L'AVOILE , CORSAIRES MALOUNS , STATION NAUTIQUE , SURF SCHOOL , SNBSM)

-6 réunions de Février à Juin 2011.

-Finalité : Présenter un Projet d'activités Nautiques pour cette base avec comme cadre :

- Des comptes équilibrés.
- Consensus des propositions.
- Des activités sportives valorisantes.
- La capacité d'organisation de grand évènements nautiques
- Regroupement sur un seul site diverses activités nautiques générant une offre complète inexistante actuellement.



CALE SOLIDOR : Quelques dériveurs ponctuellement ; Des KAYAKS.

CALE DU NAYE : L' aviron.

LES BAS SABLONS :

- Des FINNS sur la voie publique parmi les voitures.
- Un parking DAYBOAT tout récent (OPEN 5,7)

BON SECOURS : Optimist, Laser , Catamarans , KAYAKS.

LA HOGUETTE : Char à voile , Planche à voile , Surf , Catamarans ,

LE PONT : Une centaine de Dériveurs et Catamarans de particulier sur parking ouvert.

LE VAL : Quelques dériveurs et catamarans l'été.

LE HAVRE : Optimist ; Planche à voile , Catamaran , Aviron.

Actuellement aucune solution organisée pour les propriétaires de dériveurs particulier (sollicitations régulières non satisfaites)

Une demande croissante des activités « NATURE ».

L'attractivité exceptionnelle de SAINT-MALO :

- Perspective de fort accroissement de la population dans le 35.
- La métropole de RENNES à ¾ heure de voiture.
- PARIS à 02 H 15' par le train.

Des sites actuels saturés ne pouvant répondre à toutes les demandes. Des problèmes d'accès et de stationnements récurrents.

La totale saturation des ports dans le secteur de l'habitable .

L'envolée programmée des carburants pénalisant pour le motonautisme.

Les contraintes croissantes sur la pêche loisir.

*La voile légère et activités nautiques associés
= un rapport cout / plaisir sans concurrence.*

Le projet en synthèse

Espace Nautique du Pont
juin 2011

La situation actuelle	CA	Effectifs salariés
Bon Secours KAYAK (CORSAIRES MALOUINS)	70 K€	1
La Hoguette (SURF SCHOOL)	450 K€	6,5
Bon secours + Rotheneuf (SNBSM)	400 K€	6,5
TOTAL ACTIVITES CLUB	920 K€	14

Le + Base du Pont	CA	Effectifs
La BASE NAUTIQUE DU PONT	300 K€	4,7
Ecart par rapport à la situation actuelle	+32%	+33%

Réalisation de la Base Nautique dans sa version définitive

Capacité d'accueil : de 150 à 250 bateaux:

150 dériveurs
100 catamarans

Infrastructures

Une emprise foncière de 10600 m²

Cale de mise à l'eau

Parkings à bateaux

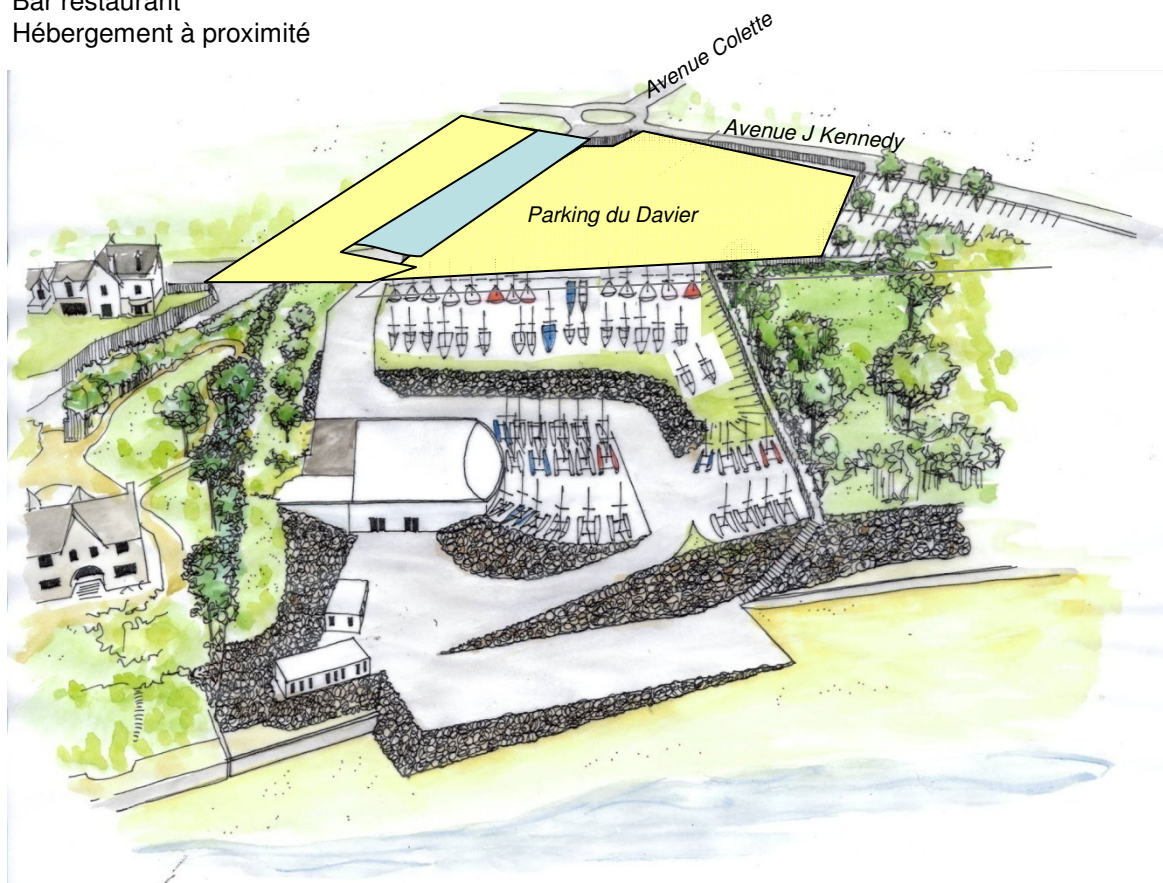
Parkings à voitures

Bâtiments d'accueil et locaux techniques

Parking remorques routières Club.

Bar restaurant

Hébergement à proximité



Les supports présents sur la base

- Catamarans
- Dériveurs
- Planches à voile
- Kayak et pirogues
- Chars à voile (blokart sur parking)

Les activités proposées

- Location de parkings pour les bateaux de particuliers
- Création d'équipes compétition (catamaran, planche à voile, kayak)
- Activité commerciale en saison (point passion plage)
- Activité loisirs à l'année (stages et inscriptions à l'année)
- Organisation de compétitions de niveau national et international
- Organisation de stages sportifs

Une base complémentaire des activités actuelles selon le schéma Directeur Suivant :

- BON SECOURS :
 - Jeunes Loisir et compétition.
 - Optimist , Laser , Catamaran.
 - Loisirs Kayaks
- LA HOGUETTE :
 - Char à voile , Surf , Planche à voile , catamaran tous public.
- BASE DU PONT :
 - Propriétaires particuliers.
 - Adultes et adolescents Catamarans , Dériveurs.
 - Equipe compétition Kayaks , Planche à voile , Catamaran.
- ROTHENEUF : Base à vocation familiale et estivale.

Le projet en 2 étapes

1- La construction de la base (ESTIMATION 2 ANNEES)

- Validation des plans.
 - Choix des implantations.
 - Choix du type d'équipements.
- Suivi réalisations et réception des travaux.
 - Implantation
 - Fonctionnement.
- Préparation de la mise en exploitation :
 - Achat matériels.
 - Elaboration règlement location emplacement
 - Communication et promotion du site.
 - Gestion des recrutements.

Besoin : Embauche du chef de base par anticipation .

Notre demande : Financer cette embauche sur l'enveloppe Projet (cout estimé sur 18 mois = 60 000 €)

2- La mise en exploitation

Activité minimale

- Location de parkings pour les bateaux de particuliers (100 places)
- Activité commerciale en saison (point passion plage)
- Locaux minimalistes (Bungalows)

Activité cible (à terme)

- Location de parkings pour les bateaux de particuliers (de 130 à 220 places)
- Activité commerciale en saison (point passion plage)
- Création d'équipes compétition (catamaran, planche à voile, kayak)
- Activité loisirs à l'année (stages et inscriptions à l'année)
- Organisation de compétitions de niveau national et international
- Organisation de stages sportifs.
- Bâtiments en dur indispensable

Activité de la première année : le Budget

ANNEE N° 1 : ACTIVITE MINIMALE

Capacité d'accueil : 150 bateaux:

	Charges	Recettes
Poste location emplacements + manutention aux particuliers		80%
Location emplacements pour particuliers ; voir annexe 1		30 600 €
2 Quads ; voir annexe 2	-5 033 €	
Remorques de plage propriétaire ; voir annexe 2	-800 €	
Manutentionnaires (2500 € / mois) ;	0 €	
Poste Point Passion Plage 2 mois d'été (voir annexe 4)		
Chiffre d'affaire		33 750 €
Amortissement matériel (dont 3HC 15 ; 4 KAYAKS ; 3 Planches à VOILE)	-6 486 €	
Entretien matériel + divers (20% amortissement)	-1 297 €	
Animateurs (1 sur 2 mois)	-5 400 €	
Chef de base / moniteur (3300 € / mois)		
salaire chef de base	-39 600 €	
Frais divers de la base (8% du CA) ; voir annexe 10		
Assurances , téléphone , fournitures....	-5 148 €	
Totaux	-63 764 €	64 350 €
Solde	586 €	

Activité minimale: le fonctionnement

Espace Nautique du Pont
Juin 2011

Capacité d'accueil : 150 bateaux:

129 places pour particulier.
21 places pour bateaux CLUB.

TARIFS :

Catamaran 18 pieds : 350 €.
Catamaran 16 pieds : 300 €.
Dériveur : 275 €.

Hypothèse 1^{ère} année : Parking rempli à 80%

EFFECTIF :

1 chef de BASE permanent.
1 animateur PPP 2 mois d'été

FONCTIONNEMENT:

Base fermée de Décembre à février.
Conduite des QUADS par chef de Base , animateur PPP ou bénévoles.

MATERIELS PPP:

3 HC 15.
4 KAYAKS
3 PLANCHES A VOILES

Activité Cible : le Budget

Espace Nautique du Pont
Juin 2011

Hypothèse 150 places

	Etape Cible		Bilan
	Charges	Recettes	
Poste location emplacements + manutention aux particuliers			4 917 €
Location emplacements pour particuliers ; voir annexe 1		38 250 €	
2 Quads ; voir annexe 2	-5 033 €		
Remorques de plage propriétaire ; voir annexe 2	-800 €		
Manutentionnaires (2500 € / mois) ; voir annexe 3	-27 500 €		
Poste Point Passion Plage 2 mois d'été (voir annexe 4)			36 207 €
Chiffre d'affaire		60 450 €	
Amortissement matériel (dont 5 HC 15 + 1 ZOD en cible)	-11 202 €		
Entretien matériel + divers (20% amortissement)	-2 240 €		
Animateurs (2 sur 2 mois)	-10 800 €		
Chef de base / moniteur (3300 € / mois)			-39 600 €
salaires chef de base	-39 600 €		
Frais divers de la base (8% du CA) ; voir annexe 10			-28 691 €
Assurances , téléphone , fournitures....	-28 691 €		
Activité loisir CATA (Stages été , vacances et loisir à l'année) ; voir annexe 5			35 228 €
CA stages d'été		43 008 €	
CA stages vacances scolaire		28 800 €	
CA loisir à l'année		13 860 €	
Amortissement matériel (10 HC 15 + 2 ZOD + 1 QUAD)	-17 393 €		
Entretien matériel + divers (20% amortissement)	-3 479 €		
Animateurs	-29 568 €		
Activité Compétition CATAMARAN ; annexe 6			-14 760 €
Recette inscription		4 800 €	
recette sponsor		0 €	
Amortissement matériel + entretien (6 KL 15,5)	-12 000 €		
Entraîneur (30 séance entraînement + 20 jours déplacement)	-7 560 €		
Activité location Blokart sur parking ; voir annexe 7			13 893 €
Location à l'heure sur parking (hors saison)		25 200 €	
Amortissement matériel (6 chars)	-2 067 €		
Entretien	-600 €		
Animateurs (Samedi dimanche 20 weekends par an)	-8 640 €		
Activité KAYAK loisir ; voir annexe 8			15 569 €
Sorties d'été (séance de 2,5 heures)		33 000 €	
Amortissement matériel (20 kayaks de mer)	-6 631 €		
Animateurs	-10 800 €		
Activité Compétition KAYAK ; voir annexe 8			-7 404 €
Recette sportif KAYAK (10 inscrits)		1 900 €	
Amortissements matériels sportif	-6 631 €		
Encadrement du sportif	-2 673 €		
Activité compétition Planche à voile ; annexe 9			-15 104 €
Inscriptions		7 000 €	
Amortissement matériel (20 planches compte + 1 ZOD)	-14 544 €		
Entraîneur sportif	-7 560 €		
Recette sponsor		0 €	
Organisation grands événements sportifs (3 / an)			0 €
Recettes		45 000 €	
Coûts	-45 000 €		
Totaux	-301 013 €	301 268 €	
Solde		255 €	255 €

Activité Cible : le fonctionnement

Espace Nautique du Pont
Juin 2011

Capacité d'accueil : 150 bateaux:

129 places pour particulier.
21 places pour bateaux CLUB.

TARIFS :

Catamaran 18 pieds : 350 €.

Catamaran 16 pieds : 300 €.

Dériveur : 275 €.

Hypothèse : Parking rempli à 100%

SYNTHESE MATERIEL	KAYAK	Planche à Voile	Catamaran	Char à voile	Particuliers	PPP	Total
Zodiacs	0	1	2	0	0	1	4
Quads	0	0	1	0	2		3
Remorques de route	2	2	3	0	0	0	7
Remorques de mise à l'eau	1	0	10		4	7	22
Kayaks	30					4	34
Pirogues	2						2
Planche à voile		20				5	25
Catamaran			16		65	5	86
Char à voile				6			6
Dériveur					64	2	66

SYNTHESE ACTIVITE (Homme * mois ; moy = 3000 € / mois)

	KAYAK	Planche à Voile	Loisir Catamaran	Char à voile	Particuliers	PPP	Total
Manutentionnaires					9,2		9,2
Animateurs PPP						3,6	3,6
Chef de base	1,0	1,0	6,0	1,0	1,0	2,0	12,0
Animateurs stage CATA			9,9				9,9
entraîneurs sportif CATA			2,5				2,5
Animateur Block Kart				2,9			2,9
Animateur loisir KAYAK	3,6						3,6
Entraîneur sportif KAYAK	0,9						0,9
Entraîneur sportif Planche	2,5						2,5

Total							47,0
--------------	--	--	--	--	--	--	------

Ressources complémentaires possibles

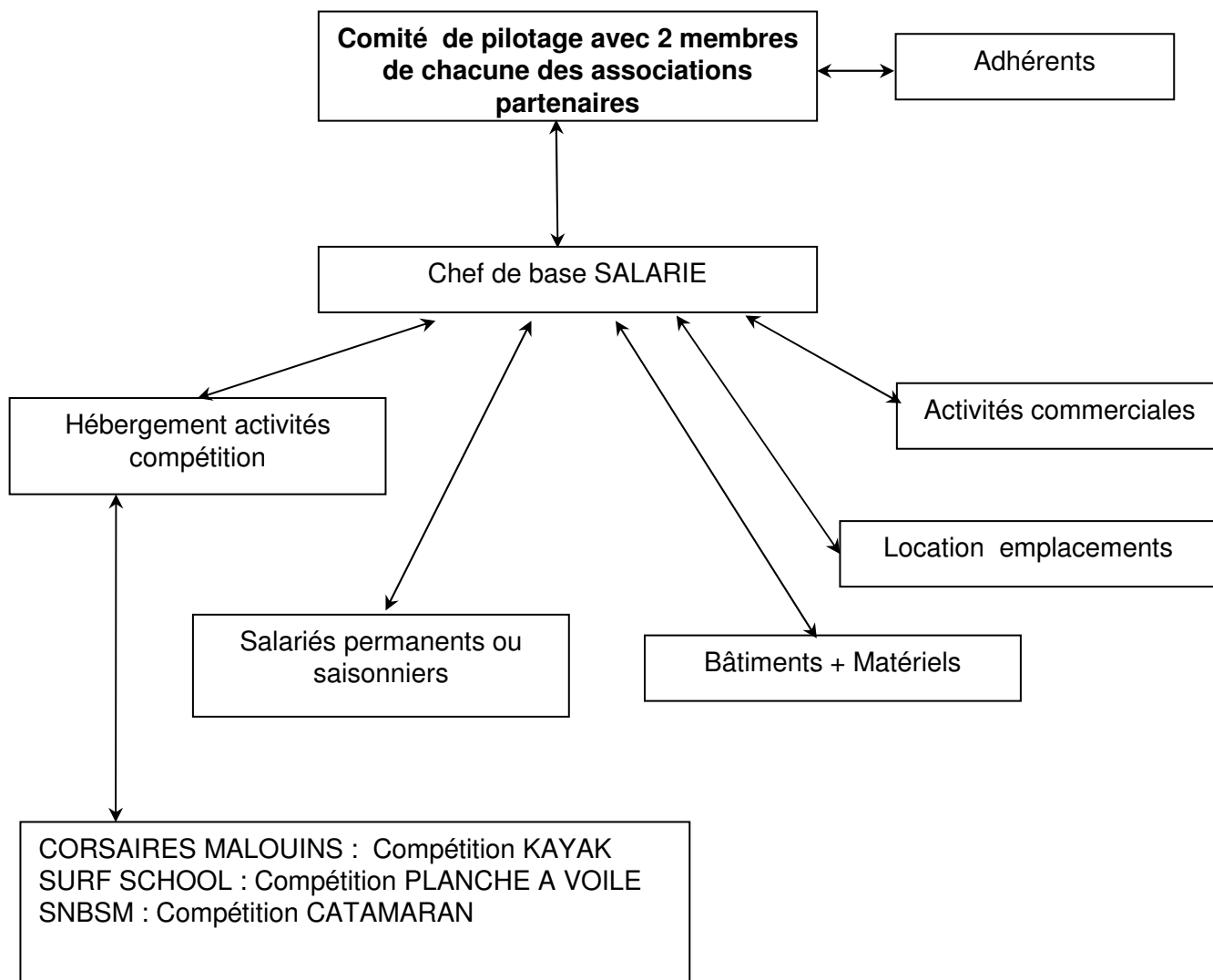
Espace Nautique du Pont
Juin 2011

→Accroissement du nombre de places propriétaires :
+ 100 places = + 30 000 €

→Sponsorings privés sur les équipes compétitions.

→Subventions sur salaire entraîneur équipes sportives (prise en charge à 80%)

→Club House / restauration.



NB : Le statut juridique optimum de cette organisation reste à définir .

Le RESTE A FAIRE

Obtenir le feu vert de la MAIRIE pour communiquer et assurer la promotion du site.

Fixer un planning en accord avec la MAIRIE

Mise en place d'une liste d'attente

Création du règlement d'usage de la base.

Définir le mode gestion détaillée de la Base tout en respectant un large consensus.

Valider les plans et en particulier le nombre de places (150 à 250 places):
-Actuellement au pont 100 bateaux sont stationnés.
-Accroissement du nombre de places = recettes complémentaires.

Définir les bâtiments en durs

Projet de Club House + restauration.

Capacité d'hébergement à proximité du site pour accueil stagiaires.

Développement d'une pole d'excellence compétition (possibilité d'aide à l'encadrement sportif de haut niveau ?).

Le COMITE DE PILOTAGE

Ont participé à la réalisation de ce projet:

- Franck BLIN L'AVOILE.
- Yves ALLAIRE L'AVOILE.
- Jean Pierre PAIREL SURF SCHOOL.
- Gaëlle REGNIER CORSAIRES MALOUINS.
- Pascal SOMMIER SURF SCHOOL.
- Jacques ANDRIEUX SNBSM.
- Christian MARTIN SNBSM.
- Philippe LAVENANT SNBSM.
- Christophe ROGER SURF SCHOOL.
- Yves PICHARD STATION NAUTIQUE.
- Jean COUDRAY STATION NAUTIQUE.
- Marcel GASNIER CORSAIRES MALOUINS.



Annexe 1 : Location emplacements

Hypothèse 129 places particuliers ; 21 places club

	tarifs locations emplacements (€)	Année N°1		Cible = 129 propriétaires	
		Nombre	€	Nombre	€
		Catamaran 18 pieds et +	350		
Catamaran 16 pieds et -	300			42	12600
Dériveurs doubles	275			32	8800
Dériveurs solitaires	275			32	8800
Total recette (€)					38250

Annexe 2 : Matériel de manutentions

Matériel de manutention pour propriétaires

Hypothèses :

Achat du Quad :	8 000 €	Achat de remorques de plage	500 €
Revente fin de 3 ^e année	2 500 €	Amortissement (sur 5 ans)	100 €
Entretien + frais annuel	500 €	entretien / an	100 €
Cout annuel / quad	2 517 €	Cout annuel / remorque	200 €

		Nombre de Quads	
		1 ^o année	Cible
Hypothèse 150 places		2	2

		Nombre de remorques	
		1 ^o année	Cible
Hypothèse 150 places		4	4

		charges des quads	
		1 ^o année	Cible
Hypothèse 150 places		5 033 €	5 033 €

		charges de remorques	
		1 ^o année	3 ^o année
Hypothèse 150 places		800 €	800 €

Annexe 3 : Nombre de manutentions

En situation cible

Une sortie toutes les 3 semaines pour les particuliers

3 salariés l'été 2 mois

30 mouvements maxi sur une journée

1 salarié Dimanche / samedi / Mercredi= 1/2 salarié

cout mensuel manutentionnaire 2500€

Hypothèse nombre de bateaux propriétaire 129

Nombre de sortie moyenne par bateau 15

Charges manutentionnaire bateaux particulier (2500 € / mois) bateaux (hypothèse 129 bateaux)

	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Aout	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre	
Nombre de manutention 1° année	0	0	0	0	0	0	200	200	0	0	0	0	400
Nombre de manutention année cible	0	0	70	125	125	125	600	600	125	125	70	0	1965
Temps par manutention (10')													
Temps total manutention 1° année (H)	0	0	0	0	0	0	33	33	0	0	0	0	
Temps total manutention cible (H)	0	0	12	21	21	21	100	100	21	21	12	0	
Temps de présence dans le mois			75	75	150	150	450	450	150	75	75		
Coefficient d'efficacité situation cible			16%	28%	14%	14%	22%	22%	14%	28%	16%		
Nombre de manutentionnaire 1° année	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,0	1,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Nombre de manutentionnaire cible (150 H / mois)	0,0	0,0	0,5	0,5	1,0	1,0	3,0	3,0	1,0	0,5	0,5	0,0	

Cout mensuel (€) 2500

													Total
Charges manutentionnaires 1° année		0	0	0	0	0	2500	2500	0	0	0	0	5000
Charges manutentionnaires année cible		0	0	1250	1250	2500	2500	7500	7500	2500	1250	1250	27500

Annexe 4 : Point Passion Plage

Activité flotte Point passion plage cible

	Investissement	Revente 1/3 du prix au bout de 5ans	Amortissement par an	Surcouts crédits
5 Hobie cat 15	50 000	16500	6700	
4 kayaks	3000	990	402	
1 dériveur double	5000	1650	670	
1 dériveur simple	3000	990	402	
5 planches à voiles	10000	3300	1340	
1 zodiac	5000	1650	670	
Total	76000	25080	10184	10% 11202,4

Activité flotte Point passion 1° Année

	Investissement	Revente 1/3 du prix au bout de 5ans	Amortissement par an	Surcouts crédits
3 Hobie cat 15	30 000	9900	4020	
4 kayaks	3000	990	402	
0 dériveur double	0	0	0	
0 dériveur simple	0	0	0	
3 planches à voiles	6000	1980	804	
1 zodiac	5000	1650	670	
Total	44000	14520	5896	10% 6485,6

Hypothèse activité cible

		Recettes			Temps		Recettes sur 2 mois	
Début activité	1° Juillet	Type de Support	Nombre de support	Tarif / horaire	d'ouverture par jour	Recette maxi sur 1 mois	Taux d'utilisation	Recettes sur 2 mois
Fin activité	30-août	HC 15	5	42	10	63000	25%	31500
		Kayak	4	12	10	14400	25%	7200
Charges		Dériveur	2	30	10	18000	25%	9000
Cout mensuel animateur	2700	Planches à voile	5	17	10	25500	25%	12750
Besoin	2 personnes 2 mois							
Cout salariaux	10800						Total recettes	60450

Hypothèse activité 1° Année

		Recettes			Temps		Recettes sur 2 mois	
Début activité	1° Juillet	Type de Support	Nombre de support	Tarif / horaire	d'ouverture par jour	Recette maxi sur 1 mois	Taux d'utilisation	Recettes sur 2 mois
Fin activité	30-août	HC 15	3	42	10	37800	25%	18900
		Kayak	4	12	10	14400	25%	7200
Charges		Dériveur	0	30	10	0	25%	0
Cout mensuel animateur	2700	Planches à voile	3	17	10	15300	25%	7650
Besoin	1 personnes 2 mois							
Cout salariaux	5400						Total recettes	33750

Annexe 5 : Stages Loisir Cata

STAGES	Support HC15	Tarif / semaine 192	Potentiel par bateau et par semaine (2 personnes matin + après-midi) 768	Nombre de bateaux dispo	Nombre de semaine	Taux de remplissage	CA
CA potentiel sur 2 mois d'été				10	8	70,00%	43008
CA potentiel sur 5 semaines de vacances scolaires				15	5	50,00%	28800
Total CA Stages							71808

Loisir HC15 SAMEDI

Cout annuel	350
Une séance l'après-midi Une séance le matin	
Nombre de bateaux dispo	15
Nombre de maxi d'inscription	60
Taux de remplissage	66%
CA prévisionnel	13860

Matériel	Investissements	Revente 1/3 du prix au bout de 5ans	Amortissem ent par an	Surcouts crédits
10 Hobie cat 15	100 000	33000	13400	
2 zodiac	10000	3300	1340	
1 quad	8000	2640	1072	
Total	110000	36300	15812	10% 17393,2

Animateurs	Durée pour un groupe	nombre de groupe par jour	Nombre de jour	Total heures encadrement
	4 heure			
Stages d'été		4	40	640
Stages vacances		4	25	400
Loisir Samedi		2	24	192
Total des heures animateurs				1232
Total charges salariales (36000 € / an)				29568

Annexe 6 : Compétition catamaran

Mise en place sur la base du pont d'une équipe compétition catamaran intégrant les particuliers qui le souhaitent et des jeunes issues de la filière sportive

	couts	recettes
Achat 6 catamarans KL 15,5	60000	
Revente au bout de 3 année à 50%		
Cout sur 3 années	30 000	
Amortissements sur 3 ans	10 000	
Frais d'entretien / an	2 000	
Inscription des jeunes à l'année (400 € / an)		4800
Sponsoring		0
Solde à l'équilibre	12 000	4800
entraîneur 30 séances de 4 heures par an+ 20 jours déplacement		280 heures
coût entraîneur (27 € / heure)	7560	

Annexe 7 : Blokart

Recettes BLOKART

35 € / H
 18 locations par jour
 Ouverture SAMEDI / DIMANCHE
 1260 € / weekend
 20 weekends par an
 25200 € / an

Investissements		Revente 1/3 du prix au bout de 3 ans	Amortissement annuel
6 chars	6000	2000	1333
Entretien			600
Crédit (+ 10%)			133
Total			2067

Animateur

320 heures par an sur 2 weekends

Cout (27 € / H) 8640 €

Annexe 8 : KAYAKS

ÉTÉ

Charges

2 saisonniers 2 mois 10800

Investissements

	Achat	Revente au bout 5 ans 1/3 du prix	Amortissement annuel	+10% crédit
20 KAYAKS de mer	22000	7333	2933	
2 pirogues 6 places	20700	6900	2760	
20 gilets	720	0	144	
20 pagaies	314	0	63	
20 jupettes	640	0	128	
Total	44374	14233	6028	6631

Recettes

Sortie (2,5 heures) 25
 20 kayaks
 30 sorties par jour 750
 44 jours sur la période 33000

Sportif à l'année

Matériels :		revente 1/3 au bout de 3 ans	Amortissement annuel	+10% crédit
10 KAYAKS compétition	15000	5000	3333	
1 remorque	2400	0	800	
Total			4133	4547
Encadrement (33 * 3 heures)			99heures	
27 € / h			2673	
recettes (190 € * 10)			1900	

Annexe 9 : Compétition Planche à Voile

Espace Nautique du Pont
Juin 2011

Ecole de sport planche à voile

350€ / an
20 coureurs
7000€ / an

Matériels	Prix	Revente au bout de 3 ans 1/3 du prix	Amortissement annuel	crédit 10%
20 planches	50 000	16667	11111	
2 remorques	3000	0		
1 zodiac	5000	1667	1111	
Equipements entretien	1000	0	1000	
Total			13222	14544

entraîneur 30 séances de 4 heures par an+ 20 jours déplacement
coût entraîneur (27 € / heure) 280 heures
7560

Annexe 10 : Frais de la Base

Espace Nautique du Pont
Juin 2011

Détail frais divers Base Nautique

EDF		2000
EAU		400
Fourniture bureau		2000
entretien informatique		500
assurances bâtiment		600
téléphone / internet		600
frais bancaire		491
Essence sécurité+ quads		6000
Assurances bateaux		6600
Véhicule CLUB (10 000 KM / an)	0,75 € / KM	7500
Promotion		2000
total		28691