

SAINT-AGREVE (Ardèche)

Présentation de l'hôtel-restaurant et de son environnement

Perspectives de développement



SOMMAIRE

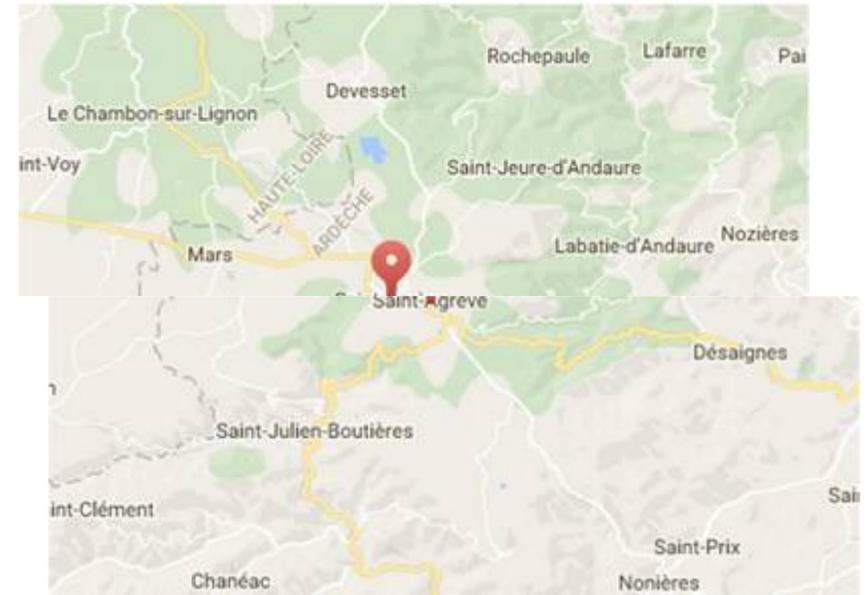
I - PRESENTATION DU SITE ET DE L'ETABLISSEMENT	p.2
1 - Situation - Environnement	p. 2
2 - Principales caractéristiques	p. 3
II - PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT	p. 4
1 - Les richesses touristiques du territoire	p. 4
2 - L'activité économique	p. 5
3 - Les atouts de l'établissement	p. 6
4 - Le marché	p. 9
5 - La concurrence	p. 12
III - CHIFFRE D'AFFAIRES ET RESULTATS ECONOMIQUES ENVISAGEABLES	p. 13
Budgets prévisionnels	p. 14

I - PRESENTATION DU SITE ET DE L'ETABLISSEMENT.

1 - SITUATION ET ENVIRONNEMENT

L'hôtel « Le Bois Sauvage » est implanté à Saint-Agrève, petite ville de l'Ardèche de 2 500 habitants, située au nord du département, sur l'axe routier qui relie Le Puy-en-Velay à Valence, à environ 1060 mètres d'altitude.

Ce territoire est très préservé et la situation de la ville lui permet de développer un tourisme de loisirs tout en étant particulièrement bien placée pour accueillir les personnes en déplacement professionnel lors de leur passage dans la région.



Le Bois Sauvage est idéalement placé, un peu à l'extérieur pour bénéficier du calme tout en étant très proche du centre ville et des principaux axes routiers

2 - PRINCIPALES CARACTERISTIQUES

Nom - Raison sociale	LE BOIS SAUVAGE
Date de création	1 ^{er} mai 1994
Localisation	Saint-Agrève (Ardèche)
Nombre de chambres	18
Surface du terrain	1 hectare
Période d'ouverture	Toute l'année
Classement	En cours de classement 2*
Equipements existants	Salles de restaurant, bar, parking, garage à vélos, boulodrome
Etat	Très bon état, rénovation récente
Clientèles accueillies	Passage, clientèle en séjour pour ses loisirs, clients en déplacement professionnel
Type de prestations proposées	Hébergement - restauration
Conformité réglementaire sécurité	Commission du 17 novembre 2016 - Avis favorable
Conformité réglementaire accessibilité	Oui, 2 chambres PMR

II - PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT.

1 - LES RICHESSES TOURISTIQUES DU SECTEUR (TERRITOIRE DU VAL'YRIEUX)

Le patrimoine naturel :

Saint-Agrève est l'une des portes d'entrée du **Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche** classé GEOPARK UNESCO. Il s'agit donc d'un territoire idéal pour le développement d'un tourisme de nature au sein duquel les possibilités de balade et de détente sont très nombreuses : le Gerbier de Jonc (site classé) et les sources de la Loire, le lac de Devesset, le lac de Saint-Martial...

Le patrimoine culturel :

L'offre culturelle est également bien présente avec plusieurs sites de visite qui méritent le détour : l'Arche des Métiers et la Maison du Bijou au Cheylard, l'École du Vent à Saint-Clément, « Planète Mars », l'observatoire de Hubert Reeves à Mars, le Lieu de Mémoire du Chambon-sur-Lignon, mais aussi les villages de caractère, les artisans d'art...

Le petit train touristique « Velay Express » permet également de découvrir le territoire de Saint-Agrève à Raucoules en Haute-Loire en passant par le Chambon-sur-Lignon et propose ponctuellement « des trains à thème ».

Les possibilités d'activité :

Le territoire dispose de plus de 800 kilomètres de chemins balisés qui offrent une grande diversité des pratiques de la randonnée à la découverte des vallées, des montagnes et des plateaux : balades en famille, grande randonnée, itinérance... La « Dolce Via », voie verte créée sur le tracé d'une ancienne voie ferrée permet également de traverser le Val'Yrieux à pied, à cheval ou en VTC / VTT.

Le secteur se prête d'ailleurs parfaitement à la pratique du VTT, la région disposant d'un espace VTT-FFC Val'Yrieux Monts d'Ardèche. Les parcours sont accessibles à tous, de la balade familiale à la pratique sportive (notamment la grande traversée des Monts d'Archèche).

L'Ardèche, c'est aussi le département de la célèbre cyclo-sportive qui accueille chaque année plus de 12 000 pratiquants : l'Ardéchoise. Depuis Saint-Agrève, plusieurs parcours sont possibles pour découvrir le territoire en toutes saisons.

Les manifestations locales :

Le territoire propose de nombreuses manifestations locales et trois grandes compétitions sportives ont lieu dans l'année : le Trail du Gerbier-de-Jonc en avril, le Raid VTT des Monts d'Ardèche au mois de juin et le Marathon de l'Ardèche en septembre.

2 - L'ACTIVITE ECONOMIQUE

L'économie du territoire du Val'Éyrieux révèle un réel dynamisme avec 607 entreprises présentes dans tous les secteurs d'activités (industrie, commerces, services...) dont une quarantaine qui emploient plus de 10 salariés.

A Saint-Agrève, une structure médicale importante contribue à la vie économique de la ville : l'Hôpital de Moze qui comprend une section hospitalière et une maison de retraite (EHPAD).

3 - LES ATOUTS DE L'ETABLISSEMENT

Les principaux atouts de l'établissement sont les suivants :

- La facilité d'accès.
- Une situation au calme, dans un parc reposant et dépaysant.



- La proximité du centre ville et des commerces.
- La présence de 5 chambres avec terrasse sur le parc, dont deux accessibles aux personnes à mobilité réduite.
- La présence de deux salles pour la restauration, le service des petits déjeuners, et éventuellement l'accueil de réunions, d'un bar et d'une terrasse.
- Un vaste parking.
- Un garage pour les deux roues (vélos, motos...).





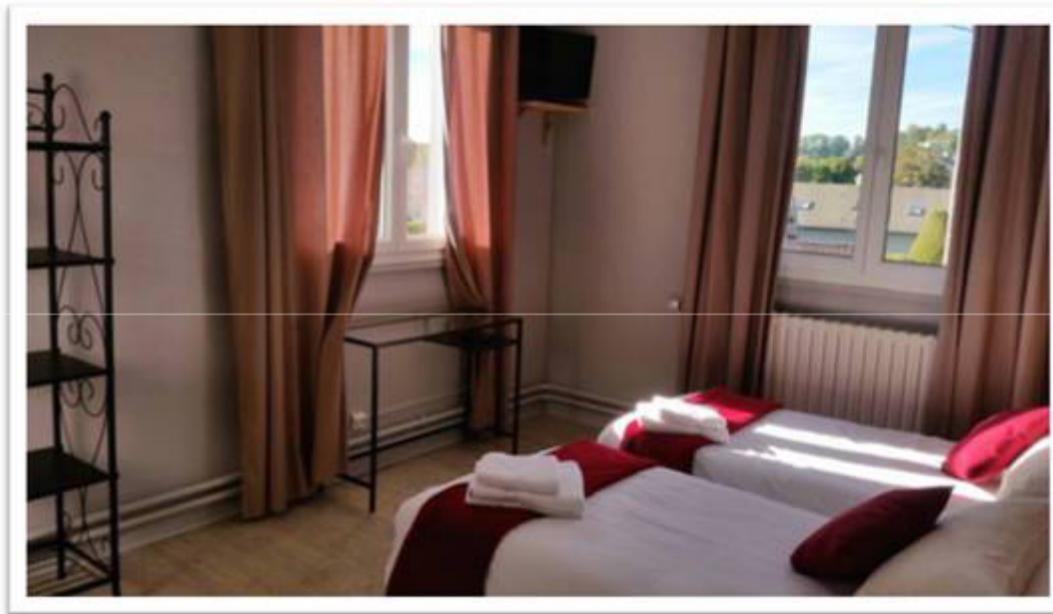
Les chambres avec
terrace dont 2
accessibles aux PMR

La salle de restaurant et de
petit-déjeuner

LE BAR



LES CHAMBRES ET LES SALLES DE BAINS



Le Bois Sauvage (Ardèche)

4 - LE MARCHÉ

4.1 - La zone de chalandise :



A 3 heures de route environ de Saint-Agrève, la zone de chalandise est immense et concerne de nombreux pôles urbains.

Ainsi, la situation centrale de cette ville permet de développer l'activité touristique avec des marchés très importants situés pour certains à 2 heures de route seulement (Métropole lyonnaise, Grenoble, Clermont-Ferrand...).

4.2 - Les clientèles potentielles pour l'hôtel :

La situation centrale privilégiée de Saint-Agrève sur un axe routier important permet à l'établissement de cibler et d'accueillir tous types de clientèles durant toute l'année, soit principalement :

- ⇒ Les clients en déplacement pour leurs loisirs qui veulent séjourner dans la région pour la découvrir ou tout simplement prendre quelques jours de repos dans un lieu préservé. L'environnement touristique et naturel de l'établissement est parfaitement adapté aux attentes de ces clientèles.
- ⇒ Les clients qui souhaitent faire une étape sur la route des vacances.
- ⇒ Les clients en déplacement pour raisons professionnelles, soit dans le cadre d'une soirée-étape, soit pour plusieurs jours afin de travailler sur les différents secteurs du département. Cette clientèle est essentiellement représentée par :
 - les commerciaux,
 - les techniciens,
 - les ouvriers,
 - les formateurs,
 - ...
- ⇒ Des petits groupes « loisirs / sportifs » qui viennent découvrir la région dans le cadre de leur activité : randonneurs, cyclotouristes, motards...
- ⇒ Des clubs sportifs pour une « mise au vert » et / ou une préparation avant une compétition...
- ⇒ Des groupes familiaux : cérémonies familiales, anniversaires, « cousinades »...
- ⇒ Des réunions professionnelles / séminaires, organisées par des entreprises qui veulent regrouper leurs collaborateurs en un lieu central de la région Auvergne - Rhône-Alpes.
- ⇒ Des clients qui viennent dans la région pour assister / participer à une manifestation, cueillir des champignons à l'automne, etc...

4.3 - Les clientèles potentielles du restaurant :

Compte tenu de l'état de l'offre locale, on peut considérer que Le Bois Sauvage peut assez facilement développer une activité « restauration » avec les principales clientèles suivantes :

- ⇒ La clientèle en séjour dans l'établissement bien sûr. Traditionnellement, en espace rural, la clientèle de l'hôtel prend en général ses repas sur place (c'est le cas de 8 clients sur 10 environ).
- ⇒ La clientèle locale à midi en semaine, la plupart du temps dans le cadre d'une activité professionnelle (repas entre collègues ou avec des clients / fournisseurs).
- ⇒ La clientèle locale le soir pour des repas « loisirs », du jeudi au samedi soir principalement.
- ⇒ La clientèle locale pendant les week-ends : samedi soir et dimanche midi.
- ⇒ La clientèle individuelle de passage dans la région dans le cadre de ses loisirs / vacances.
- ⇒ Les groupes (autocaristes) qui font une étape dans la région.

5 - LA CONCURRENCE

Les hôtels et les restaurants de Saint-Agrève (source Office de Tourisme de Saint-Agrève) :

Hôtels / hôtels restaurants				
Nom	Nbre chambres	Classement	Label / enseigne	Restaurant
Auberge des Cévennes	6	2*	Logis 2 cheminées	OUI
Domaine de Rilhac	7	3*	NON	OUI
Hôtel l'Arraché	8	2*	NON	OUI
Hôtel Fraysse	13	NC	NON	OUI
Restaurants				
Nom	Type de restauration		Tarifs	
Le Verdun	Brasserie		8à11€	
Crêperie La Cabane	Crêperie		2à9,50€	
La Griglotte	Restaurant traditionnel / pizzeria		14à38€	

Au regard du nombre d'habitants de la ville (2 500), de l'activité économique de celle-ci et de l'environnement touristique porteur, on peut affirmer que l'offre concurrente est faible au plan quantitatif comme au plan qualitatif.

III - RESULTATS ECONOMIQUES ENVISAGEABLES.

Compte tenu :

- de l'environnement touristique porteur de Saint-Agrève,
- des potentialités du marché local,
- des perspectives de développement de clientèles diversifiées tout au long de l'année,
- de la faiblesse actuelle de l'offre hôtellerie / restauration de la ville,
- de la qualité globale des prestations de l'établissement,

... on peut considérer qu'un exploitant disposant de bonnes compétences professionnelles sera parfaitement en mesure de développer l'activité du Bois Sauvage afin d'obtenir des résultats économiques suffisant pour assurer :

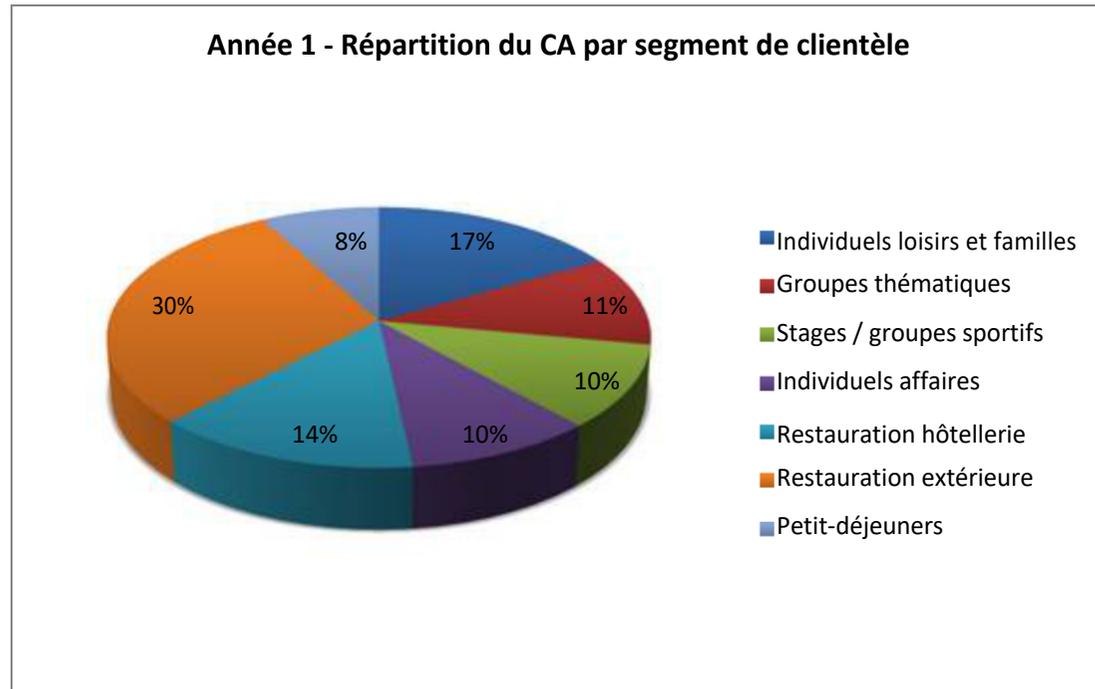
- soit le remboursement d'emprunts bancaires,
- soit le paiement d'un loyer à la SCI propriétaire des murs.

On trouvera ci-après des budgets prévisionnels pluriannuels démontrant la capacité de l'établissement « Le Bois Sauvage » à obtenir des résultats économiques d'un bon niveau.

L'élaboration de ces budgets a pris en compte :

- Une capacité hôtelière de 18 chambres.
- Une fermeture annuelle d'un mois.
- Un jour de fermeture par semaine au restaurant (+ le dimanche soir).
- Des prix moyens hôtel et restaurant correspondant au marché local (de 65 à 70 € pour les chambres et de 12 à 30 € pour la restauration).
- Un couple d'exploitant et 5 employés dont un apprenti.
- Les ratios usuels de la profession pour le calcul des charges d'exploitation.

BUDGETS PREVISIONNELS



CHIFFRE D'AFFAIRES ET CHARGES D'EXPLOITATION

POSTES	ANNEE 1	ANNEE 2	ANNEE 3
Nombre de jours d'ouverture	335	335	335
Taux d'occupation	38%	44%	49%
Nombre moyen de couverts par jour	22	26,20	29,30
CA TTC Hôtellerie / petits déjeuners	169 978	201 188	231 633
CA TTC Restauration hôtellerie	42 760	50 554	58 143
CA TTC Restauration extérieure	89 808	111 782	128 596
CA total TTC	302 546	363 524	418 371
CA total hors taxes	270 131	324 575	373 546
Charges d'exploitation			
Energie	13 507	16 229	18 677
Marchandises consommées	44 353	54 024	62 143
Frais de personnel ¹	126 089	131 067	135 467
Autres charges d'exploitation	44 027	51 181	59 577
Résultats économique			
Résultat Brut d'exploitation²	42 155	72 075	97 682

¹ Dont salaire des exploitants.

² Capacité de l'entreprise à payer un loyer ou rembourser des emprunts.