



www.consultingbymdp.com



Schéma de développement touristique

Communauté de Commune du Pays de Phalsbourg – Phase 3 CoPil

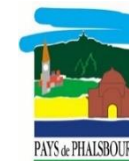
Date : Décembre 2019
N° affaire MDP : 20191474
Réf. Document : 19COSXXXA
Contact : VQ



Rappel : décomposition de la mission

| L'équipe, la méthode, le planning d'intervention

CC Pays de Phalsbourg : rappel des phases



PHASE 1

Marché
Offre/Demande
Concurrence
Clientèles
Analyse Swot
Enjeux de territoire
Enjeux
positionnement
gouvernance

Début février à début
mai 2019

PHASE 2

Scénario de
développement

Vision prospective ;
emplois, richesse
produite, attractivité

Moyens, acteurs,
gouvernance, montage
juridique

Juin 2019 à fin septembre

PHASE 3

Enjeux du scénario
retenu

Fiches actions à
Court, Moyen et
Long Terme

Modalités de suivi
et évaluation

Fin septembre à
décembre 2019

Activités de la phase 3 :

- Recomposer un scénario unique - réunions internes équipe
- Affiner chaque partie du scénario (contenu, chiffrage)
- Echanger avec les interlocuteurs-clés pour la faisabilité (équipe CCPP, CDC, VNF et Région grand Est)

○ Objectif de la réunion :

- Présenter le scénario final et les implications
- Expression du CoPil par rapport à la proposition



○ Rappel des impondérables

○ Présentation du scénario retenu

○ Gouvernance

○ Impact financier

○ Planning du projet

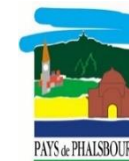
○ Questions / Réponses



Présentation du scénario final

- | Contenu de l'offre
- | Les lieux clés
- | Itinéraires et mobilité
- | Les services

Les impondérables (rappel)



- Raisonner à l'échelle de destination globale : fonctionner en termes de système



- Mise en place d'une porte d'entrée principale pour accueillir sur le site (information sur le site, service..)



- Vallée des éclusiers : la sécurisation des murs de berges est un préalable



- Traiter la question du Plan Incliné sans la navigation



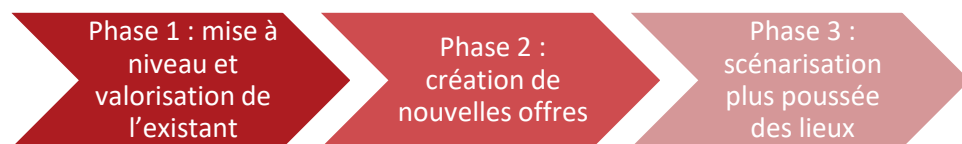
- Requalifier le circuit de visite (en particulier du Plan Incliné)

- Créer une charte de qualité : artisanale, architecturale et paysagère

Le scénario de développement
pourra être ainsi développés à partir de cette base

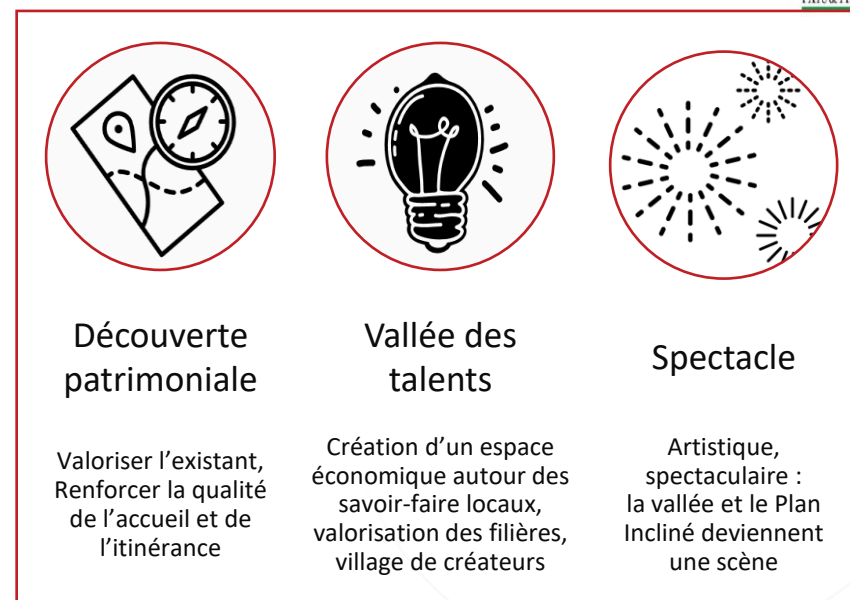
Scénario retenu : une montée en puissance

Le scénario choisi par la collectivité en phase 3 de l'étude privilégie une déclinaison dans le temps des options présentées dans les 3 scénarios de la phase 2.



Les objectifs :

- Créer une destination touristique unique, attractive et à la hauteur des exigences des clientèles actuelles.
- Faire une proposition ambitieuse : renforcer l'existant tout en innovant.
- Conforter les clientèles actuelles et en attirer de nouvelles : scolaires, locaux, urbains, tribus ...



Scénario final : une déclinaison dans le temps

Scénario final : contenu de l'offre



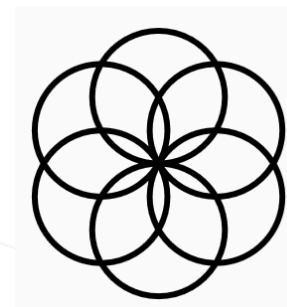
Il met en avant les atouts spécifiques du site, d'un point de vue des **paysages**, des **savoir-faire** et des **patrimoines construits** issus de l'ère industrielle et de la navigation. La place de **l'humain qui façonne, qui invente et qui raconte** est centrale. Une visite permet de s'immerger dans un univers, d'apprendre et de partager, à travers différents modes de transport doux.

- 1 lieu structurant : la Miroiterie diffuse le Plan Incliné, la Vallée des éclusiers et les tunnels
- Il s'appuie sur les activités terrestres et fluviales, avec ou sans fonctionnement du PI
 - Navigation fluviale : mobilité, itinérance et liaison
 - Logique de mise en valeur : **un ensemble unique**, structuré par les grandes composantes paysagères : vallées et canaux.
 - Une progression du visiteur à la découverte du site et de ceux qui le font vivre.

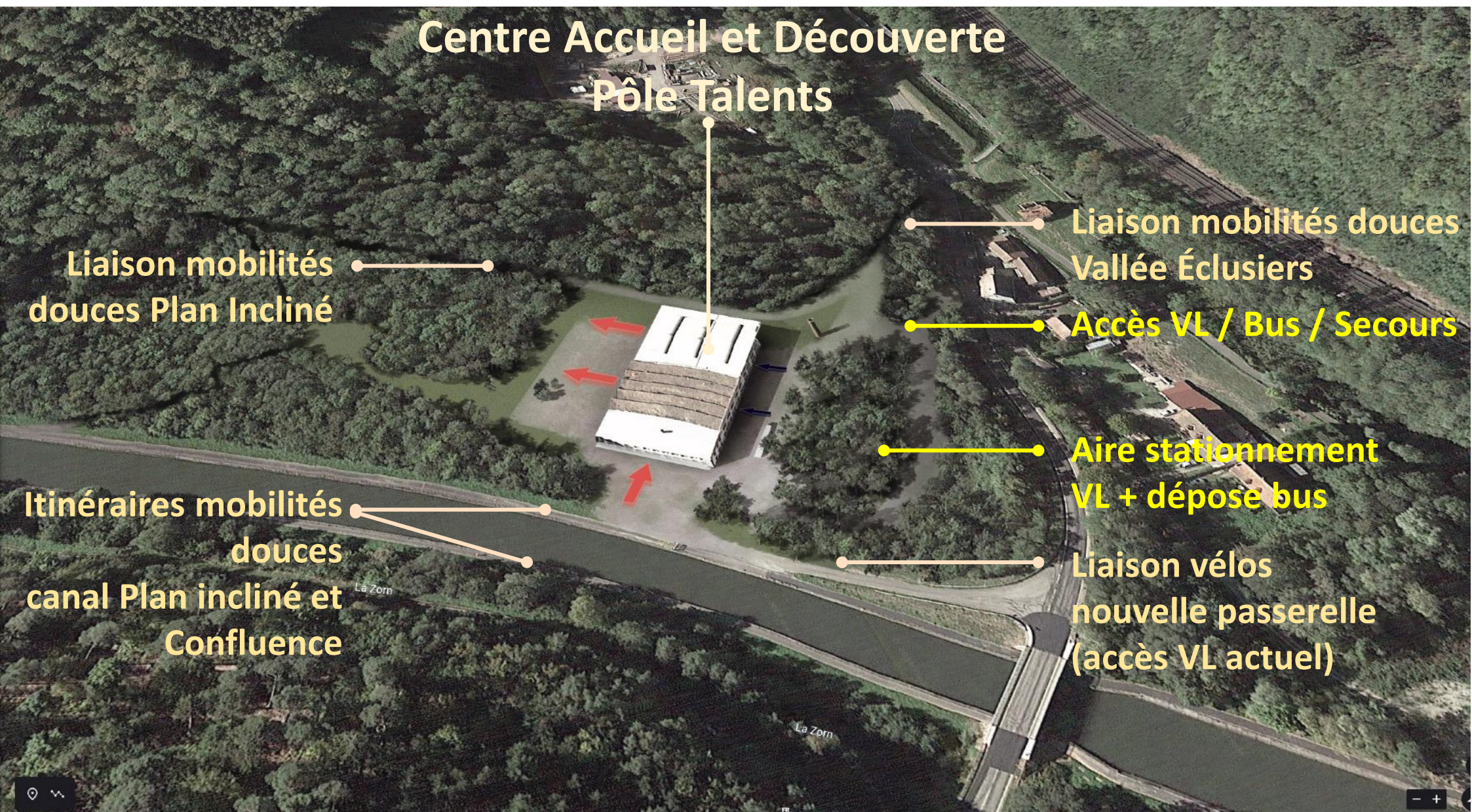


Les lieux clés : La Miroiterie

- Accueil principal & Office de Tourisme : fluvial, régional
 - Parkings VL (aménagement surfaces, accès, déboisement pour vue de la route)
 - Information, signalétique → renvoyant sur tout le site (privé / SEM)
 - Billetterie site - réservations
 - Toutes mobilités : départ bateau, vélo, location, randonnée, dépose minute bus / navettes
 - Espace de vente (cf. ci-dessous)
 - Services aux visiteurs (mobilité, repair vélo, recharge tél., Wifi, toilettes, espace bébé, ...)
 - Services généraux du site (administratif et technique hors VNF - option garage petit train ?)
- Espace rencontre et artisans :
 - Démonstrations / contacts avec artisans dans un espace mutualisé d'animations
 - Cellules ateliers (10 à 15), dont par exemple recyclerie & antiquaire, ...
 - Espace de vente / showroom : production des artisans, de la vallée des éclusiers et produits du terroir (bière incluse)
 - Espace mutualisé privé (au service des artisans)
 - Food court, food trucks, boulangerie, ... possibilité hors sac : intérieur / extérieur
- Espace conférence à l'étage : possibilité d'événementiel



Les lieux clés : Miroiterie



Centre Accueil et Découverte
Pôle Talents

Liaison mobilités
douces Plan Incliné

Liaison mobilités douces
Vallée Éclusiers

Accès VL / Bus / Secours

Itinéraires mobilités
douces
canal Plan incliné et
Confluence

Aire stationnement
VL + dépose bus

Liaison vélos
nouvelle passerelle
(accès VL actuel)

Centre Accueil et Découverte Pôle Talents

Espace public et événementiel extérieur

exposé Sud, prolongé par séquence paysagère vers presqu'île et Plan incliné

Accueil + découverte

Étage : bureaux OT

Pôle Talents

Halle ateliers artistes, recyclerie et entrepôt

Pôle Talents

Food court, boutique terroir, showroom, antiquaire, espace événementiel

Mezzanine en étage, dont espaces communs pôle Talents

Parvis et accès public principal face canal

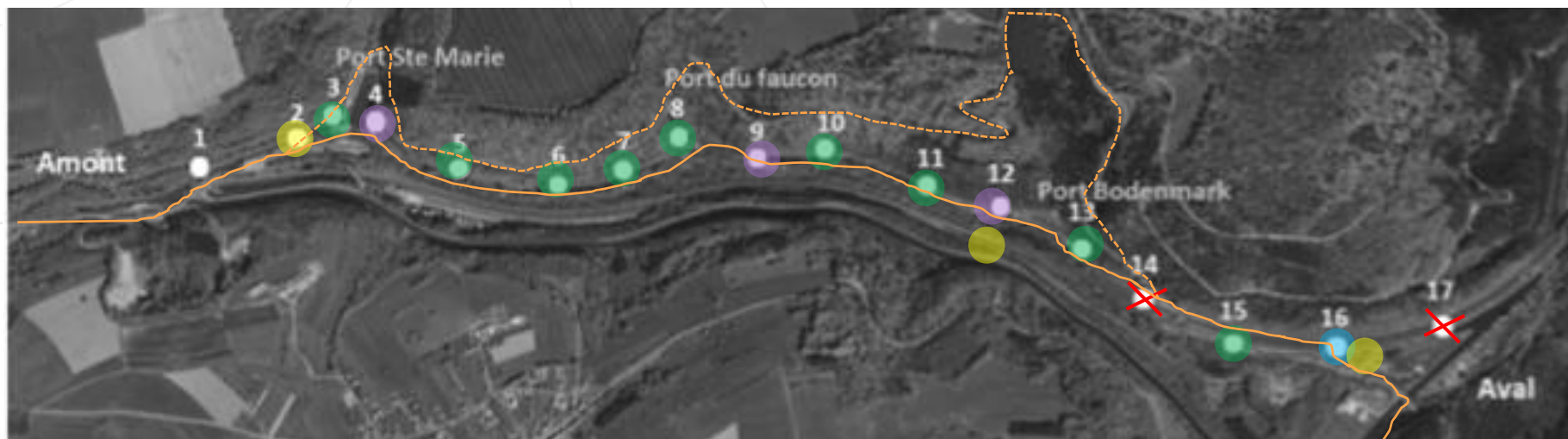
Plan Incliné

- Suppression du bâtiment d'accueil actuel
- Aménagement des circuits toutes mobilités :
 - Passerelle élargie mobilités douces pour accès belvédère
 - Départ / arrivée bateaux direction tunnels et bas du plan
 - Départ / arrivée petit train
 - Dépose minute navettes et bus + PMR (retournement)
 - Départ chemin miroiterie
 - Services vélo (recharge / réparation)
- Circuit de visite :
 - Belvédère (réfection du belvédère actuel)
 - Salle des machines
 - Interprétation / muséo (intérieur - extérieur)
 - Aménagement du toit-terrasse en belvédère
- Réaménagement de l'espace péniche-musée en espace familial ludique :
 - Lieu stratégique car pivot entre miroiterie et PI pour piétons / vélos + attente péniches
 - Dévient péniche «bar à goûter » à la place du snack actuel
 - L'espace muséographique est déplacé dans le bâtiment principal
 - Une aire de jeu thématique est installée autour et sur la péniche : utilisation toit / brumisateurs
 - Terrasse alentour réaménagée : voir si ouverture du couvert végétal possible / intéressant pour vue sur site
 - Le chemin péniche / miroiterie prolonge l'esprit (avec une ponctuation de quelques jeux : option)



Vallée des Eclusiers

- Parcours et thématisation :
 - Création d'activités dans les biefs, qui ponctuent la visite : jouer sur les sens et les perspectives ; mettre en avant des activités agricoles
 - Création d'un parcours d'interprétation autour de l'environnement : signalétique + aménagement d'une maison éclusière en espace d'interprétation notamment pour les scolaires (salle hors sac)
- Rester intimiste - ponctuer d'événementiel - traitement paysager des biefs et des pourtours des maisons
- Aménagements vélo - mobilité douce :
 - Développer plus de gîtes (pour vélos / différents de la proposition du camping)
 - Installation d'aires de pique-nique
- Logements ou résidences d'artistes :
 - Mise en place d'un cahier des charges : niveau d'excellence + obligation heures d'ouverture
- Aménagement de boucle dans la forêt : découverte carrières, forêt, milieux naturels, points de vue...



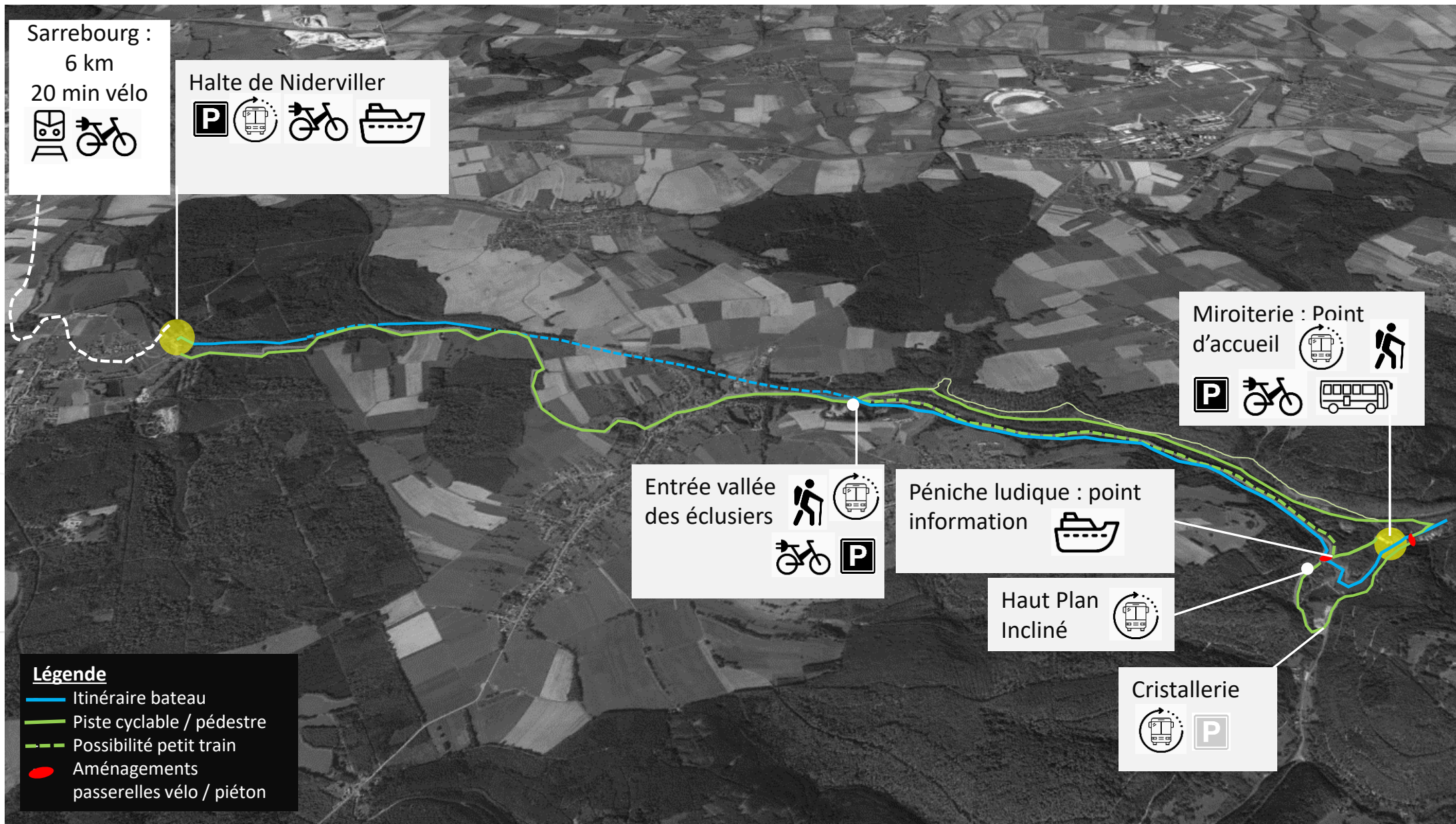
● Gîtes d'étape

● Habitations + activité artisans

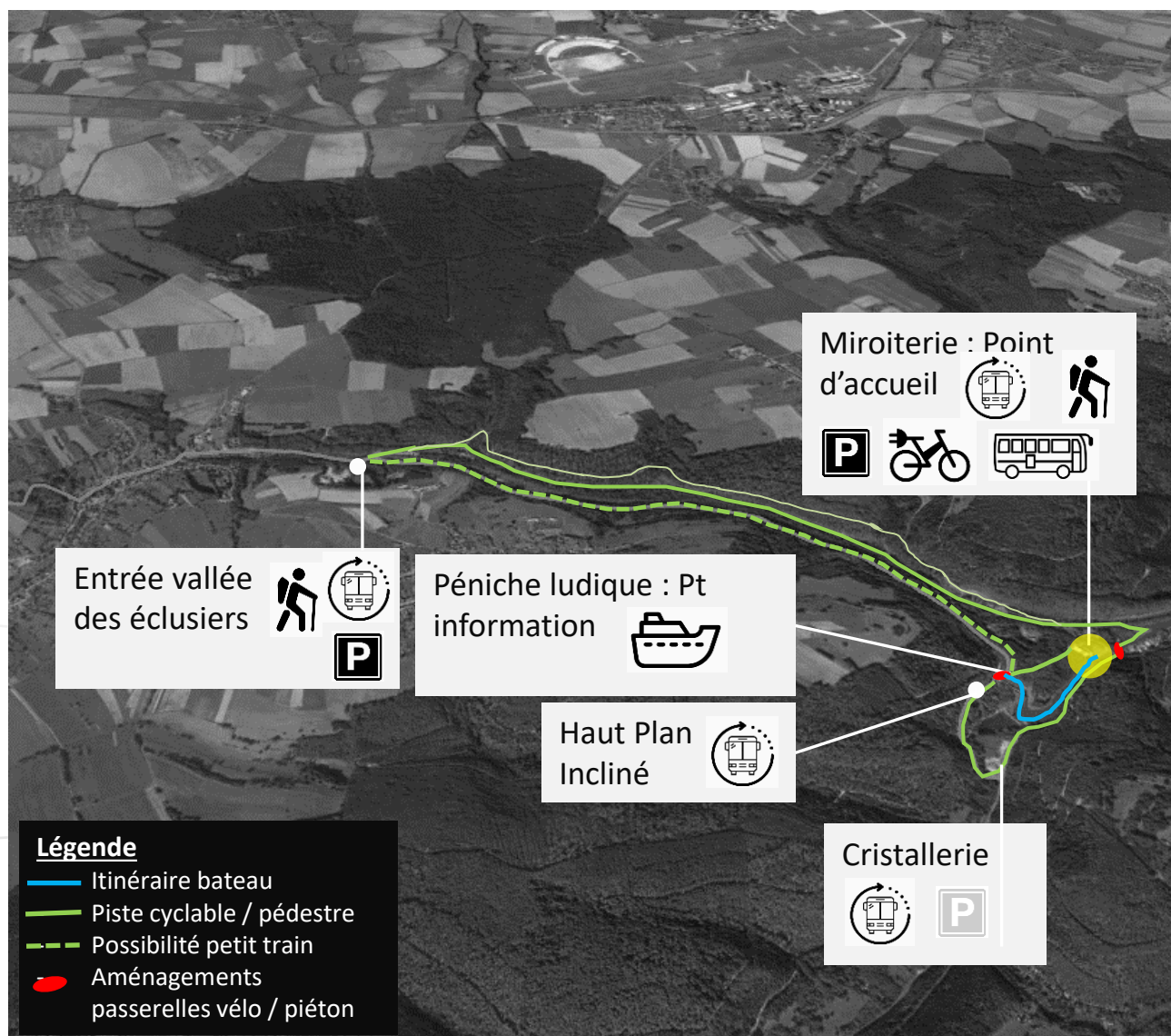
● Espace d'interprétation / point d'accueil avancé

● Pique nique / Snack / Restauration

Parcourir le site



Possibilités multiples d'itinérance



Grande boucle :

→ De 1h30 à 3h00

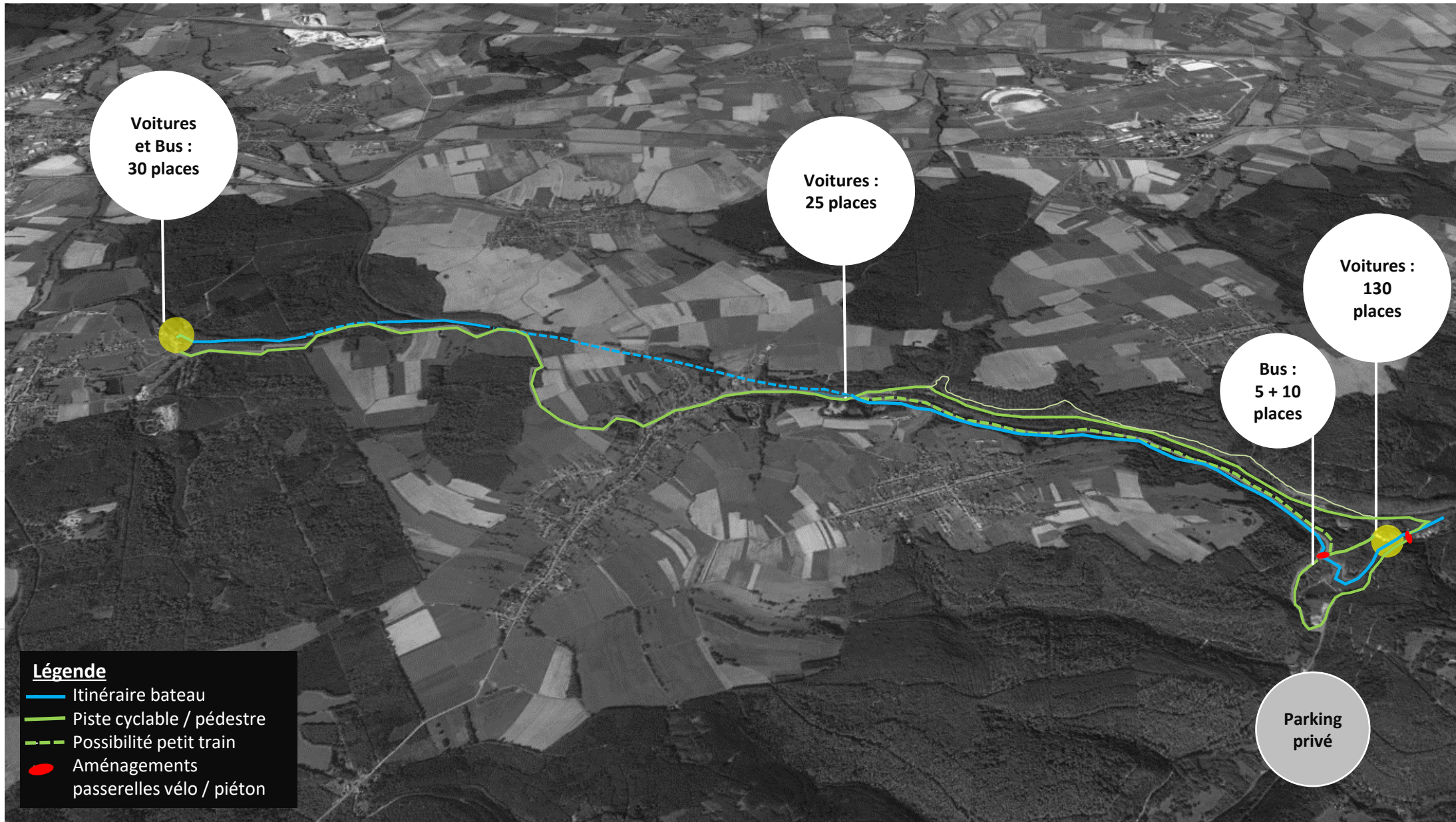
- « Grand Aller bateau » : **0h50**
 - Plan Incliné – Tunnels – Niderviller
- Retour :
 - Petit train : **0h40 → AR : 1h30**
 - Bus (parking bus privé) : **17 min → AR : 1h10**
 - Vélo : location vélo, VAE : EV5 : 9km, **34 min → AR : 1h25**
 - À pieds : 9km, **1h50 → AR : 2h40**

Petite Boucle :

→ De 25 min à 1h40

- Aller bateau direct : **0h20**
 - Miroiterie- Plan Incliné
- Retour raccourcis :
 - À pieds par raccourci : **0h10 → AR : 0h30**
- Retour boucle vallée :
 - Petit train + à pieds : **1h00 → AR : 1h20**
 - Vélo : location vélo, VAE : EV5 : 9,6 km **0h25 → AR : 0h45**
 - A pieds 9,6km, **1h20 → AR : 1h40**

Parcourir le site

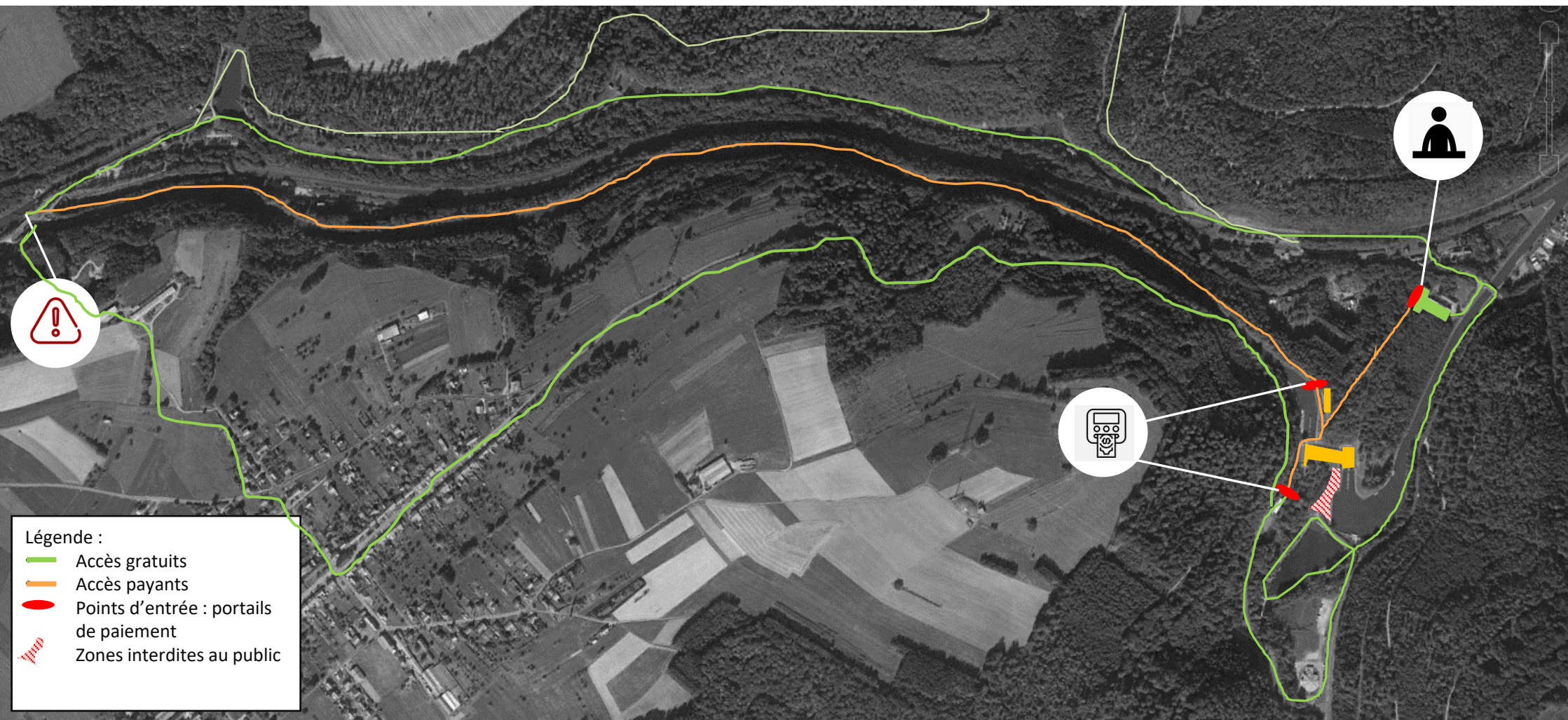




Impacts financiers

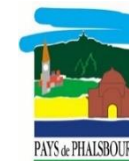
- | Activités payantes / gratuites sur site
- | Investissement
- | Exploitation
- | Subventions & partenaires

Accès payants et gratuits :



- 3 points d'accès zone payante : Miroiterie / haut Plan Incliné / haut Plan Incliné chemin de contre-hallage
- Mise en place d'une billetterie dématérialisée

Activités payantes / gratuites



Activités payantes	Activités gratuites
<ul style="list-style-type: none">- Accès périmètre cœur de site payant- Bateaux (différents circuits) ; petit train- Visite guidée- Audioguides (PI, vallée, miroiterie, ...)- Location vélos, VAE- Restauration, snacks- Photomaton- Espace de vente Miroiterie- Ateliers, stages & animations Miroiterie- Hébergement vallée des éclusiers / camping- Activités privées : luge alpine, visite-dégustation Brasserie des Eclusiers, Papar Hasard, achats Cristallerie Lehrer, prestations fluviales privées- Location cellules artisans / maisons éclusières- Navettes (bus) : en option	<p><u>Hors périmètre payant</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Information (OT)- Visite vallée des éclusiers et chemins ; accès bas du Plan incliné- Cristallerie Lehrer- Salle hors sac scolaires dans 1 maison éclusière- Espace interprétation et cheminements vallée des éclusiers- Parkings VL / bus <p><u>Dans le périmètre payant :</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Accès belvédères Plan incliné et chemins• Accès intérieur Plan incliné• Aire de jeux péniche• Selfie XXL (option)

Restaurants privés :

- Papar Hasard
- Brasserie des éclusiers (groupes)
- Lutzelbourg

Snacks-cafés :

- Luge alpine
- Cristallerie Lehrer
- Plan Incliné → péniche (enfants)
- Terrasse plan incliné (adultes / slow café)

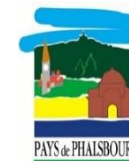
Food court :

- Miroiterie

Hors sac / pique-nique :

- Miroiterie
- Vallée des éclusiers (scolaires)
- p-n Niderviller
- p-n confluence canal
- p-n bas plan incliné

Budget global du projet (hors aléas / maîtrise d'œuvre)

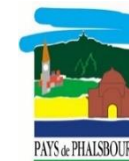


Vue générale de la programmation

	Phase 1	Phase 2	Phase 3	Total
HOFMÜHL : ACCUEIL PRINCIPAL / CENTRE DE DÉCOUVERTE / PÔLE TALENTS	6 645,6 K€	- €		6 645,6 K€
CENTRE DE DÉCOUVERTE PLAN INCLINÉ	934 K€	1 035,7 K€	900 K€	2 869,7 K€
PARCOURS VALLÉE DES ÉCLUSIERS	1 800 K€	300 K€		2 100 K€
PORT DE NIDERVILLER	125 K€			125 K€
MOBILITES ET CIRCULATIONS	1 690 K€	- €	20 €	1 710 K€
	11 194,6 K€	1 335,7 K€	920 K€	13 450,3 K€

L'estimation des subventions possible serait de l'ordre de 30 à 50%

Budget prévisionnel valorisation patrimoniale



Installation appareillage scénographie nocturne		800 000 €
Provision pour confortement murs du canal		800 000 €
Provision pour mise en valeur nouveaux parcours : cheminements dans le canal, scénographie de plein air, haltes, jardins thématiques, aires de pique-nique... compris restauration et mise en valeur du patrimoine éclusiers (écluses, etc)		500 000 €
Requalification toit-terrasse pour accueil du public		283 500 €
Provision pour mobilier interprétation toit-terrasse et ombrière		120 000 €
Aménagement espace scénique bas Plan Incliné		100 000 €
Relais centre de découverte, espace thématique - Provision pour mise en valeur 1 maison éclusière (compris scénographie)		100 000 €
Scénographie / mobilier espace bar / restauration		50 000 €
Requalification salle de réunion. niv terrasse haute pour création espace bar / restauration		42 000 €
Déconstruction des bâtiments d'accueil / magasin de vente en entrée de site		10 200 €

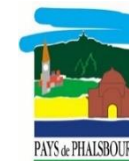
Total : 3 739 700 €

Budget prévisionnel accueil touristique

Réhabilitation complète sur deux niveaux (compris réfection façades) pour création espaces d'accueil, salle scénographiée d'introduction à la visite + bureaux et salle de réunion OT à l'étage	1 452 000 €
Aménagement extérieur paysager espaces d'accueil et événementiel aux abords du bâtiment et liaison canal (embarcadère, ...)	360 000 €
Création de deux gîtes supplémentaires	300 000 €
Création parcours lumière nocturne	300 000 €
Aménagement "péniche ludique jeux enfants"	280 000 €
Pour l'ensemble des coprs de bâtiment : création de structure extérieure d'abritement - architecture contemporaine	240 000 €
Provision pour déconstruction ancienne miroiterie et extensions attenantes (état très dégradé)	169 000 €
Scénographie salle d'introduction à la découverte du site	160 000 €
Aménagement extérieur paysager aires de stationnements : 130 places (3250m ²) + espaces attenants et accès	150 000 €
Provision complémentaire pour aménagements extérieurs sites (création de voirie, éclairage, mise en valeur cheminée...)	150 000 €
Création et mise en place plateforme internet / application : plan - info- billetterie en ligne ...	120 000 €
Reprise accessibilité ERP dont ascenseur pour accès toit-terrasse bâtiment	100 000 €
Poste d'accueil avancés (WC, info, point vélo...)	100 000 €
Provision pour aménagement paysager "presqu'île" : aire Pique Nique ...	90 000 €
Provision pour aménagement extérieur Structure abritement et mobilier urbain stationnement vélos, dépose bus, station lavage et gonflage vélo, etc	30 000 €
Provision pour déconstruction édifices en ruine au Nord-Ouest du site	25 600 €
Mobilier espaces d'accueil et billetterie	25 000 €
Accès plan incliné Contre halage Nord : Partage de la voirie - animation de sol	20 000 €

Total : 4 071 600 €

Budget prévisionnel développement local



Dans miroiterie :

Réhabilitation complète, compris réfection et percements nouvelles ouvertures en façade Sud / Sud-Est. Création sur environ 350 m ² sur deux niveaux des Espaces de vente de produits locaux, food court, boutique / showroom artisans et artistes + boutique antiquaire un niveau + en niveau mezzanine : salles communes et de réunion artisans / artistes, balcon sur espace événementiel central ...Création sur un niveau toute hauteur d'un espace événementiel d'environ 320 m ² (expositions, animations, spectacles, ...) , s'ouvrant vers un espace extérieur aménagé en façade Sud (événements, terrasse du food court, animations, ...)	2 244 000 €
Réhabilitation enveloppe compris réfection façades + réhabilitation légère intérieure de l'ensemble du volume (halle recyclerie et stockage matériels)	560 000 €
Création de box ateliers dans le volume de la halle	500 000 €
Provision pour mobilier et équipements espaces vente, espace événementiel, ...	150 000 €

Total : 3 454 000 €

Budget prévisionnel mobilités



Passerelle encorbellement Miroiterie + rampe		500 000 €
Achat 1 péniche électrique (a minima)		400 000 €
Descente Cristallerie : piste bidirectionnelle sur accotement		285 000 €
Aménagement cheminements / mobiliers extérieur le long du parcours, aménagements paysager et continuité des parcours piétons (requalification de clôtures, passerelles, ...)		200 000 €
Chemin de Halage - Rive Sud : Reprise ponctuelle revêtement		100 000 €
Matériel projection embarqué + création scénographique		100 000 €
Aménagement léger de partage de voie : petit train		95 000 €
Aménagements paysagers (15K€) / Aires pique nique / VRD		75 000 €
Poste d'accueil avancés (WC, info, point vélo...)		50 000 €
Eurovélo 5 - écluse Miroiterie : jalonnement / signalétique		5 000 €
Eurovélo 5 - Accès port de Niederviller : Jalonnement / Signalétique		5 000 €
Gare Sarreboug - Port de Niederviller : signalétique + jalonnement + sécurisation (sur 7km)		

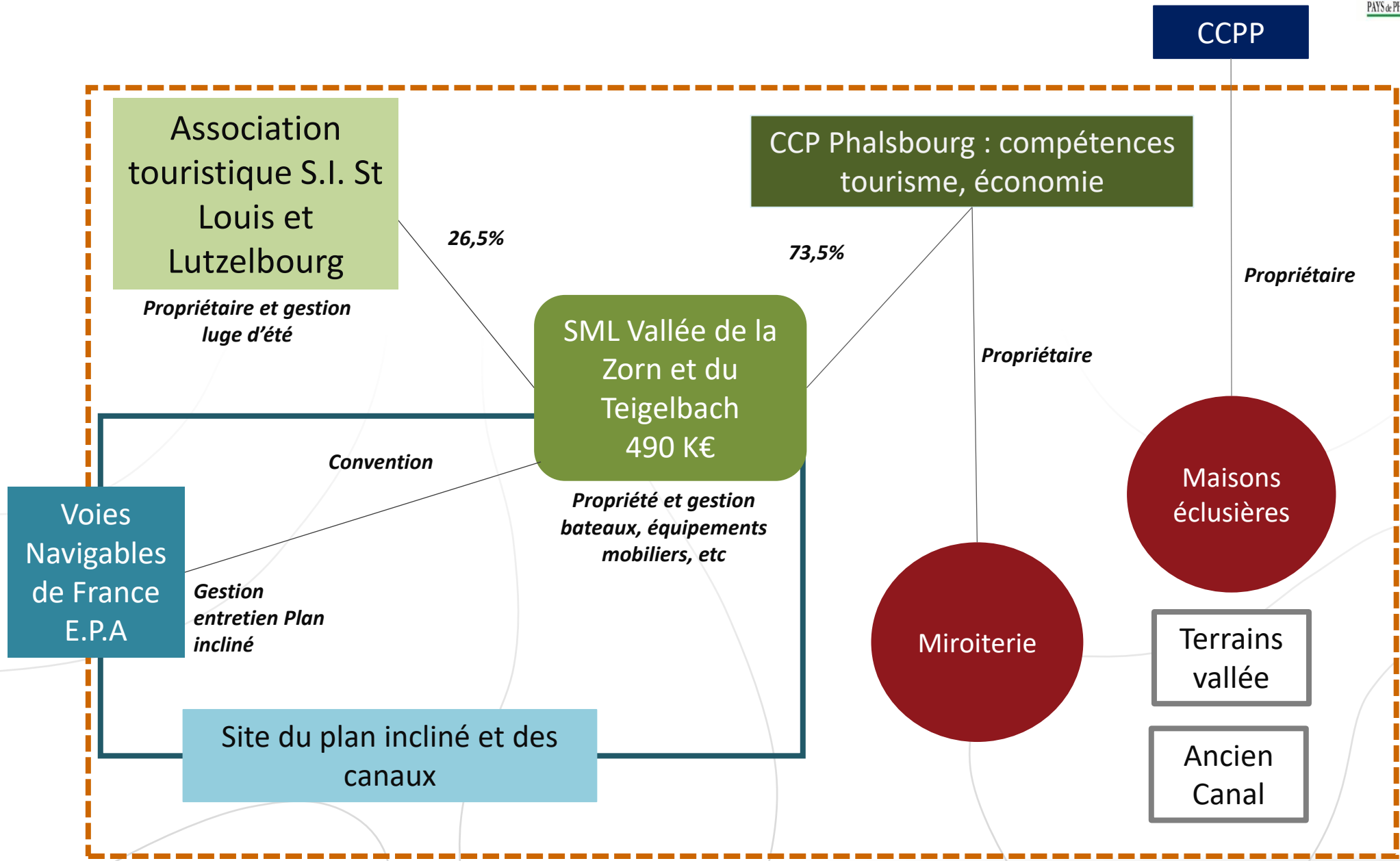
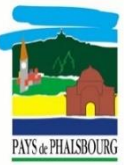
Total : 1 815 000 €



Gouvernance

| Lien juridique entre les intervenants du site / échelle de projet

Gouvernance actuelle

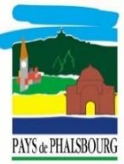


Ouverture possible mais complexe et limitée du capital

→ Pas de contraintes particulières dans le déploiement des activités

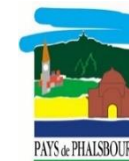
- « Société touristique de la Vallée de la Zorn et du Teigelbach, SEML de droit local à forme de SAS » mai 2015
 - Statut de Société mixte locale de droit local alsacien-mosellan à forme de société par actions simplifiée
 - **73,5% CC Pays de Phalsbourg** = actions de catégorie A associés droit public
 - **26,5% Association touristique** des syndicats d'initiative de St Louis et de Lutzelbourg= actions de catégorie B associés droit public ou privé
 - Organe dirigeant : le comité de direction 8 à 16 membres au prorata actions A et B
- **Objet : le territoire de la CCPP et accueil, information des touristes et promotion touristique et plus particulièrement tourisme fluvial**
 - Commercialiser des prestations de services touristiques
 - Toute activité susceptible de faciliter l'extension ou le développement de son objet social ainsi que les opérations industrielles et commerciales s'y rapportant
 - Détention de parts sociales ou de fonds de commerce ainsi que participation directe et indirecte dans opérations immobilières, mobilières relevant de l'objet principal
- **Evolutions possibles du capital via une « décision collective » (Titre IV)**
 - Cession catégorie B possible après 2025 (art 16) avec « préemption » possible des autres associés
 - Augmentation capital possible avec un droit préférentiel des associés. Majorité globale + majorité actions A
 - Modification de la répartition catégories A et B. Majorité globale + majorité actions A + approbation des organes délibérants de la CCPP.

4 possibilité d'évolution de gouvernance



1. Pas de nécessité formelle
2. Mise en place d'un comité formel sans entité juridique (type CoPil)
 - Pilotage OT ?
 - Privées et publics
 - Pilotage de bonne volonté
3. Entrée de partenaires au sein de la Société touristique de la Vallée de la Zorn et du Teigelbach, SEML de droit local à forme de SAS (STVZT)
 - Complexe du point de vue capitalistique dans le cadre du statut particulier
 - Accords unanimes des actionnaires catégorie A et B
 - Pas vraiment nécessaire sur le plan financier compte tenu du bilan et de l'exploitation par rapport aux opérations à porter avec les subventions potentielles
4. Création d'une structure de portage dotée de compétences déléguées type syndicat mixte
 - Avec VNF, le Département, la Région, les communes
 - En dehors des opérations de la STVZT
 - Faciliter le portage financier
 - Mais complexité et durée de l'opération
 - Pas de nécessité compte tenue du nombre limité de propriétaires (VNF, CCPP, STVZT)

Perspective pour la SML vallée Zorn et Teigelbach

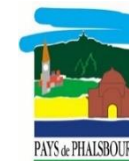


	2016	2017	2018
Chiffre d'affaires	505 287	526 536	566 192
Ventes marchandises	54 534	62 160	80 731
Achats marchandises	31 575	31 344	37 787
Production	450 753	464 376	485 461
Autres achats		3 262	2 206
Marge globale	473 753	491 930	526 199
Achats, charges externes	78 065	73 669	114 502
Valeur ajoutée	395 688	418 261	411 697
Impôts et taxes	6 579	12 814	7 781
Salaires et traitements	196 006	225 147	219 049
charges sociales	67 102	72 817	74 524
Excédent brut d'exploitation	126 001	107 483	110 343
Autres produits	852	12	5
Dotations amortissements provisions	33 444	42 983	43 921
Autres charges	27 635	27 940	28 496
Résultat d'exploitation	65 774	36 572	37 931
Résultat financier	651	656	330
Résultat exceptionnel	(52)	(3 115)	2 863
Résultat avant IS	66 373	34 113	41 124

- L'activité connaît une croissance de 10%
 - Anniversaire, communication
 - Aucun endettement
 - Dotation aux amortissements de l'ordre de 44 k€. Pas de connaissance à date de l'extinction des Dotations
 - Résultats 9% / CA

- Une gestion en bon père de famille

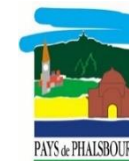
Perspective pour la SML vallée Zorn et Teigelbach



Valeurs nets HT	2016	2017	2018
Immobilisations	282 560	390 148	346 828
Stocks	12 313	22 862	20 286
Créances	6 985	34 866	17 114
Placements	100 000	100 000	100 000
Disponibilités	235 867	97 864	189 082
Divers	7 816	8 716	9 665
Capitaux propres	544 212	569 751	603 086
Dettes financières	192	442	242
Autres dettes	100 837	84 261	79 649
Divers			

- La société dispose d'actifs nets significatifs 400 k€
 - mais en-dessous de ratios courants d'activités de loisirs à équipements
 - Une trésorerie très importante 300 k€ lui permettant largement la traversée de la période d'inactivité
- La société est totalement autonome dans son financement
 - 88% de capitaux propres dans son bilan
 - Aucun endettement
 - Dettes fiscales et sociales marginales
- Possibilité de recourir à l'endettement pour financer des équipements productifs

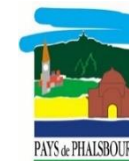
Perspective pour la SML vallée Zorn et Teigelbach



Vue générale de la programmation	Phase 1	Phase 2	Phase 3	Total
CENTRE DE DÉCOUVERTE PLAN INCLINÉ	934 000 €	1 035 700 €	900 000 €	2 869 700 €
MOBILITES ET CIRCULATIONS (péniche et système show)	500 000 €			

- Une perspective d'investissement de 3,4 M€
 - Avec une hypothèse de 40% de subventions
- Reste à financer
 - 840 K€ en phase 1 15 ans taux 2%
 - 660 k€ en phase 2 15 ans taux 2%
 - 540 k€ en phase 3 10 ans taux 2%
- Des compléments de charges
 - Estimation 6 postes de plus dès la phase 1 (accueil hoffmuhl, navette électrique, location VAE, etc)
 - Et 2 poste de plus avec les spectacles phase 3
 - +50 € de budget annuel prévu pour la communication
- Probable compensation avec le gain procuré par la transformation des allers-retours en allers simple
 - Difficiles à évaluer à ce stade

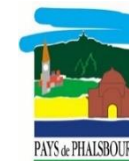
Perspective pour la SML vallée Zorn et Teigelbach



	Phase 1	Phase 2	Phase 3
Chiffre d'affaires	716 192	866 192	1 016 192
Ventes marchandises	120 000	130 000	156 000
Achats marchandises	51 600	50 700	60 840
Production	596 192	736 192	860 192
Autres achats	4 000	5 000	10 000
Marge globale	660 592	810 492	945 352
Achats, charges externes	164 502	164 502	166 147
Valeur ajoutée	496 090	645 990	779 205
Impôts et taxes	8 000	8 000	10 000
Salaires et traitements	267 049	276 649	310 000
charges sociales	90 854	94 120	105 467
Excédent brut d'exploitation	130 187	267 221	353 738
Autres produits			
Dotations amortissements provisions	77 961	121 961	154 000
Autres charges	29 000	29 000	35 000
Résultat d'exploitation	23 226	116 260	164 738
Résultat financier	(8 092)	(14 449)	(19 387)
Résultat exceptionnel			
Résultat avant IS	15 135	101 811	145 351

- Trois investissements successifs
- Des potentiels de gains sur la structure d'exploitation
 - Plus attractif dans la proposition autour qui justifie le même prix pour un simple aller
- Une projection sommaire de la croissance de fréquentation
 - de 73 à 88 000 puis à 120 000 en phase 3
- Avec une amélioration des résultats attendus
 - En conservant la trésorerie actuelle (300 k€) pour faire face aux risques et aléas

Perspective pour la SML vallée Zorn et Teigelbach



Valeurs nets HT	2016	2017	2018
Immobilisations	282 560	390 148	346 828
Stocks	12 313	22 862	20 286
Créances	6 985	34 866	17 114
Placements	100 000	100 000	100 000
Disponibilités	235 867	97 864	189 082
Divers	7 816	8 716	9 665
Capitaux propres	544 212	569 751	603 086
Dettes financières	192	442	242
Autres dettes	100 837	84 261	79 649
Divers			

- La société dispose d'actifs nets significatifs 400 k€
 - mais en-dessous de ratios courants d'activités de loisirs à équipements
 - Une trésorerie très importante 300 k€ lui permettant largement la traversée de la période d'inactivité
- La société est totalement autonome dans son financement
 - 88% de capitaux propres dans son bilan
 - Aucun endettement
 - Dettes fiscales et sociales marginales
- Possibilité de recourir à l'endettement pour financer des équipements productifs
 - Idéalement en deux phases de 500-600 k€ puis 700 à 900 K€
 - Pour mesurer les résultats et ajuster les dispositifs



Fiches- action

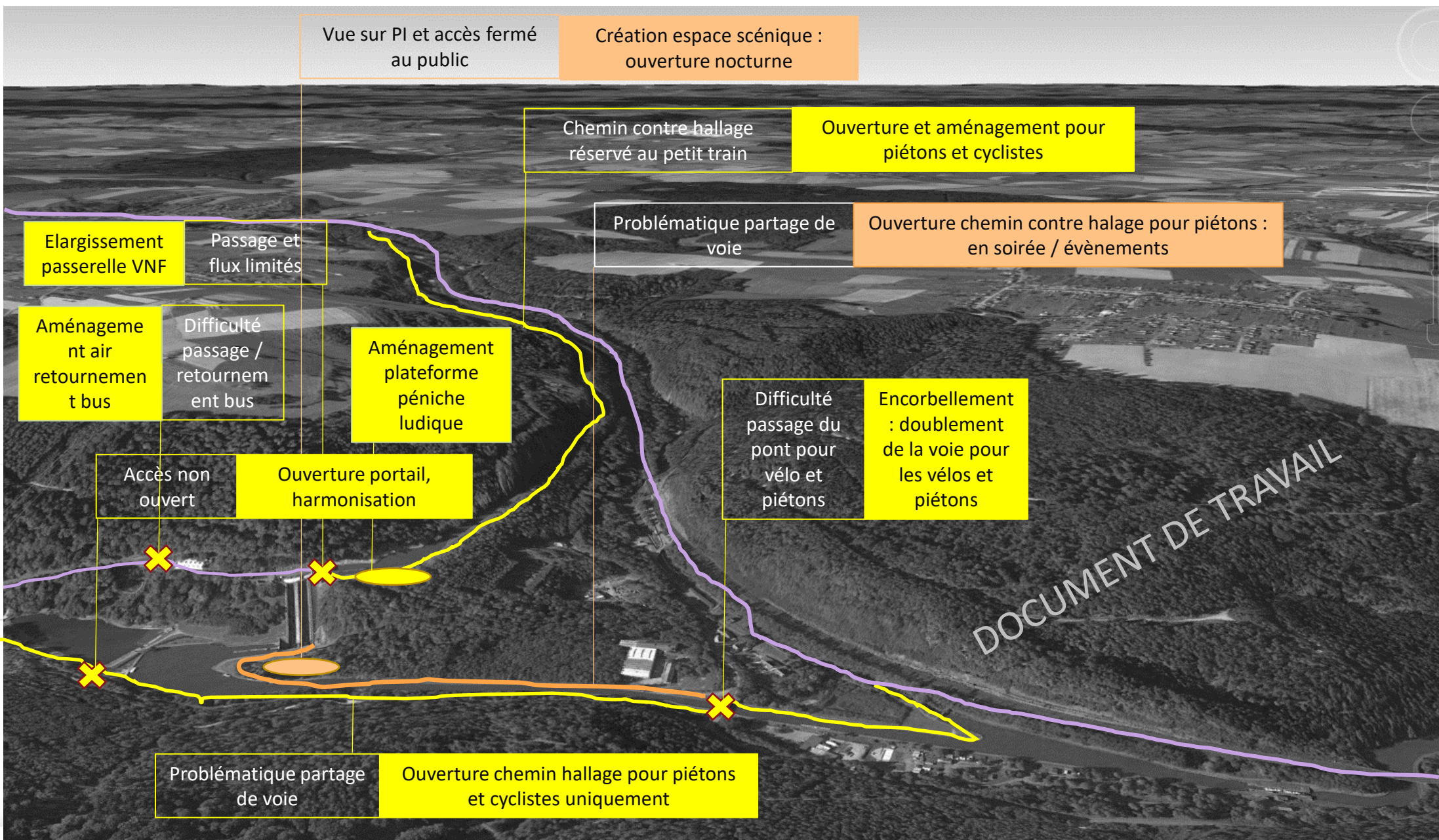
| Mobilité

| ...



Questions / réponses

Parcours actuels : points de difficulté



Port de Niderviller



Résumé scénario



	Scénario final
Publics cibles	Itinérants, locaux, plaisanciers, tribus, scolaires, urbains, groupes dont seniors, amateurs d'art, professionnels
Durée sur place envisagée	De quelques heures à 1 journée + nuit.
Acteurs pressentis	Public, VNF + privés (artisans, lycée professionnel, location vélo...)
Quelle plus- value pour le territoire ?	<ul style="list-style-type: none"> • Mise à niveau de l'accueil touristique → stabilisation de la fréquentation • Mise en place d'une synergie interne (acteurs locaux et externe) • Attirer des artisans, artisans d'art, divers socio-professionnels (maraîcher...) pour revitalisation économique • Attirer de nouvelles cibles de clients
Quels éléments différenciant pour le territoire ?	<ul style="list-style-type: none"> • Navigation bateau au cœur de l'organisation : boucle de mobilité • Le Plan incliné élément central à l'intérieur d'un site agréable : Espace payant : visite muséo, péniche enfants.... • Des rencontres humaines dans un cadre spécifique • A LT : activités nocturnes originales
Facteurs clefs de succès	<ul style="list-style-type: none"> • Prise de conscience de tous les acteurs de l'objectif à atteindre (not. niveau de qualité attendu par les clients) • Investissements de la collectivité • Formation des personnels • Communication • Trouver des subventions Montée en puissance rapide du dispositif (éviter l'artisan isolé) • Soigner l'accueil de groupe • Synergie entre les différents types d'acteurs et avec la gouvernance • Engagement sur une charte d'accueil pour les artisans • Les espaces publics et les abords sont particulièrement importants à soigner

CARTOGRAPHIE DE L'ALEA INONDATION DE LA ZORN

Analyse hydrogéomorphologique

aléa faible

aléa moyen

aléa fort

