



CENTRE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DES ALPES

PLAN FINANCIER – LES CHIFFRES-CLES



INSPIRER – PARTAGER – AGIR

STRUCTURE DE FINANCEMENT

Le financement est prévu avec un mix de fonds propres (39%) et de fonds étrangers (61%).

Les **fonds propres** sont composés de parts sociales à la coopérative avec une contrepartie en cash (4.7 millions) et avec une contrepartie en nature (1.9 million). Les parts sociales avec contrepartie en cash sont constitués des apports en capitaux par des mécènes (3 millions), les particuliers ou les entreprises (1.3 million) ainsi que les diverses subventions obtenues (0.4 million). Les parts sociales avec contrepartie en nature représentent les prestations fournies par les particuliers ou les entreprises dans l'étude et la construction du projet.

Les **fonds étrangers**, à hauteur de 10.4 millions, comprennent divers prêts octroyés par les entreprises, les investisseurs privés ou institutionnels.



STRUCTURE DE REVENUS

Le centre accueillera des activités pour divers publics que ce soit sous la forme de visites payantes, d'événementiel pour privé ou entreprise ou des formations & packages (cours/logement/restauration). Celles-ci engendreront des revenus dans les différentes composantes du centre de manière équilibrée et interdépendante.

Les taux de fréquentation annuels des activités principales sont les suivants :

32'000 visites/an pour l'exposition (soit 103 visites par jour ouvrable)

19'000 clients pour le magasin (soit 61 par jour ouvrable pour un achat moyen de 23.-)

5'300 nuitées (soit un taux de remplissage de 32%).

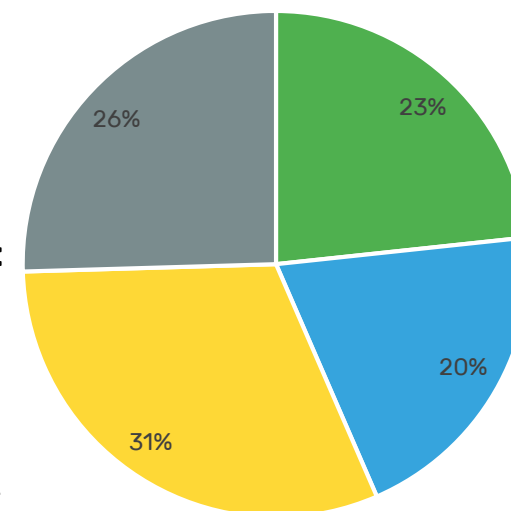
Cela engendrera la répartition suivante en termes de revenus annuels :

Exposition : 570'000.- (soit 23% du total)

Magasin : 494'000.- (soit 20% du total)

Café/restaurant (inclus: repas de l'hébergement, des conférences et événements) : 760'000.- (soit 31% du total)

Formation/conférences/hébergement : pour un montant de 623'000.- (soit 26% du total)



- Exposition /jardin à l'anglaise
- Magasin
- Café/restaurant
- Formation/conférences/hébergement

RENTABILITE

L'activité financière du centre a été simulée sur une période de 20 ans avec une **croissance annuelle de 2%**.

L'EBITDA s'élève la 1^{ère} année à un montant de 529'000.-

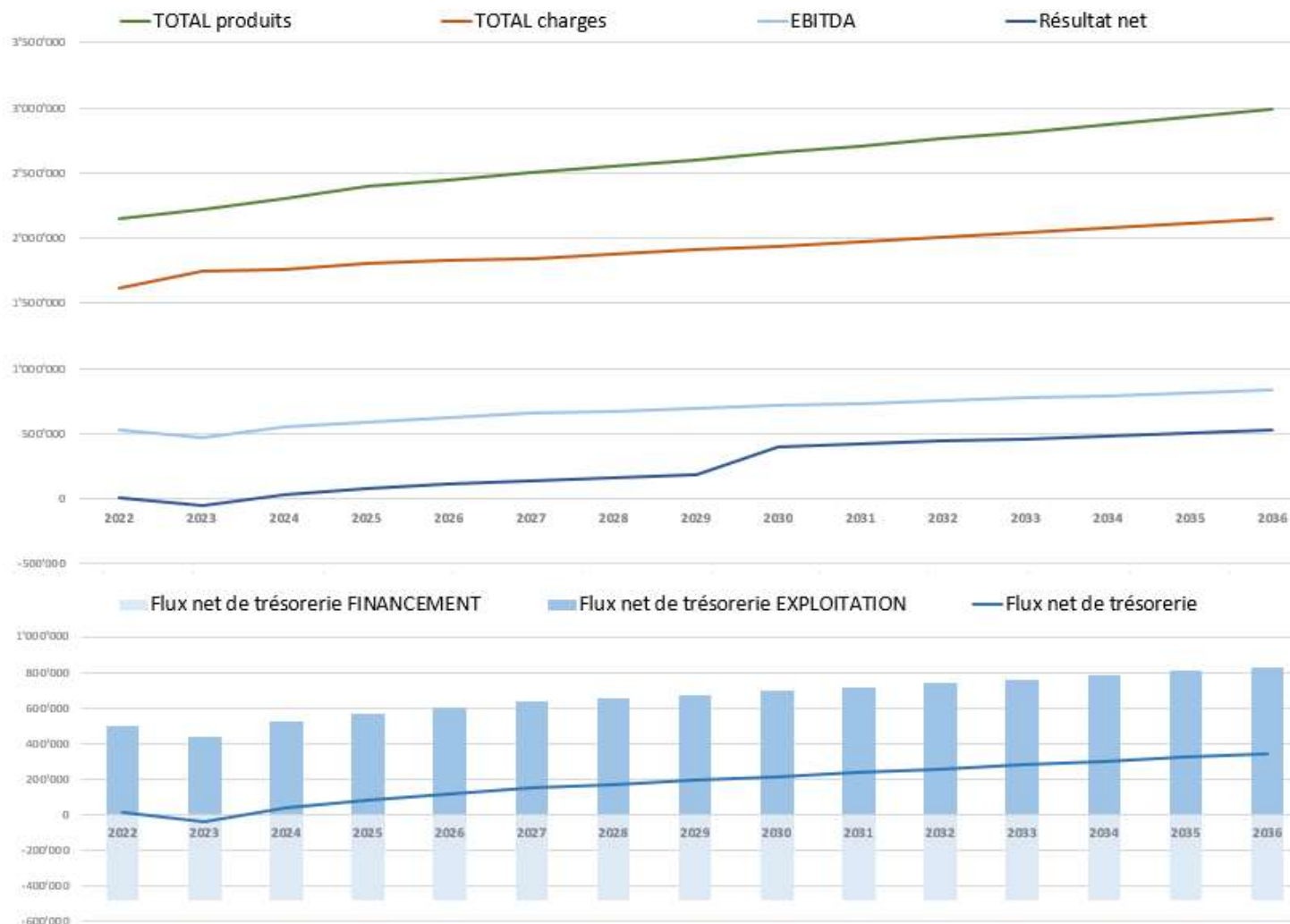
La trésorerie dégagée par l'exploitation permettra d'assurer le paiement des charges d'investissements et de financement dès les premières années.

Les **frais de personnel** représentent la part de frais la plus importante pour un montant de 963'000.- qui couvriront le besoin initial de 12.5 ETP (équivalent temps-plein) puis 14.5 après 4 ans pour la production et la gestion du centre. Cela confirme aussi la volonté du centre d'être un employeur local important et attractif.

Ceux-ci sont suivis par les **charges directes d'exploitation** pour un montant de 546'000.- qui se composent principalement des frais d'approvisionnement du magasin (marge moyenne de 48% tenant d'un mix entre les biens auto-produits et ceux revendus de producteurs locaux) et du restaurant (petite et grande restauration).

Finalement, les **frais d'administration**, à hauteur de 110'000.-, se composent des frais d'administration divers (assurances,...) et de communication (30'000.-/an) nécessaires à la gestion et promotion du centre.

RENTABILITE



RENTABILITE

Le scénario décrit ci-dessus est le scénario considéré comme réaliste sur la base de l'étude de marché de la HES SO ainsi que des recommandations des professionnels consultés, principalement dans le domaine de la restauration, de l'hébergement et du commerce durable.

A la demande du CCF (Centre de Cautionnement et de Financement), un scénario pessimiste (test de stress) a été simulé à 11'000 visites/an, soit le tiers de l'étude de marché. Ce scénario indique que le centre pourra faire face à ses engagements financiers moyennant un redimensionnement de ses activités et de ses frais de personnel.

Cette nécessaire flexibilité dans l'utilisation des différentes surfaces d'activités du centre, que ce soit en cours d'année (saisonnalités) ou lors de son démarrage, a été intégrée dès le début au projet architectural (réception, accueil, chemin du visiteur,...).

Le mode d'exploitation du centre se veut ainsi flexible pour répondre aux différents paliers d'activités possibles. Son exploitation a été pensée pour fonctionner à sa juste taille, ce qui permet de limiter les coûts variables et les coûts fixes en cas de scénario défavorable.





www.cdda.ch
info@cdda.ch

« On n'hérite pas de la Terre de nos ancêtres,
on l'emprunte à nos enfants »
Antoine de Saint- Exupéry

