



 **TOURISME / Hébergement / Tarn**

<p>STAGE N°</p> <p>81/19/1362</p>	<p>HUTTOPIE</p> <p>formation-accompagnement à la création d'un hébergement collectif innovant</p>	<p>CCI DU TARN</p> <p>CC TARN AGOUT</p>
-----------------------------------	--	---

LE CONTEXTE DU PROJET

La communauté de communes Tarn-Agoût (29 000 habitants sur 21 communes dont Lavour), dans le cadre de sa compétence de développement économique, oriente les porteurs de projet vers des partenaires de la création et du développement d'entreprises : ARCEC, BGE, Initiative Tarn et les 3 chambres consulaires.

La petite ville rurale de Lavour est une ancienne sous-préfecture (1800 – 1926), elle bénéficie aujourd'hui du dynamisme de la 2^{ème} couronne toulousaine avec une économie résidentielle périurbaine. Cité de brique, Lavour a aussi un charme de bourg-centre occitan avec un marché typique, une cathédrale gothique, son histoire cathare. L'office du tourisme intercommunal Tarn-Agoût mise sur le riche patrimoine architectural et historique de Lavour et le valorise.

Le projet de Sandrine Fredon recoupe plusieurs domaines : l'hébergement touristique, la restauration, l'hébergement social, l'animation de la vie locale (lieu de partage). Il a un caractère à la fois innovant et trans-sectoriel qui ne peut être accompagné par la seule CCI. La communauté de communes Tarn-Agoût et la CCI sollicitent donc une formation-développement.

LE PROJET

HISTORIQUE

Sandrine Fredon a géré un bureau d'étude dans les travaux publics et a cédé son activité en 2018 puis a acheté via une SCI (dont elle est gérante) l'ancienne sous-préfecture de Lavour. Elle est actuellement demandeuse d'emploi et se consacre au projet de valorisation de la bâtisse : 600 m² au sol, 6 chambres, 6 salles de bains, 2 cuisines, 3 salons et un bâtiment distinct actuellement utilisé comme gîte d'une capacité de 2 lits. La cour principale (dans laquelle pousse un cèdre de 400 ans, classé), la piscine et les deux petites cours intérieures présentent un cadre agréable dans un style provincial du XIX^{ème} siècle. Cette bâtisse est située en plein centre-ville à proximité immédiate des commerces, administrations (hôpital, lycée, mairie,...) et est très bien desservie.

AUJOURD'HUI

Le projet consiste en la création d'un ensemble d'hébergement et lieu d'accueil (espace partagé) ciblant tant les touristes que la population locale. S'appuyant sur le potentiel du bâtiment et avec une intention de mixité sociale, Sandrine Fredon a pour projet d'y créer :

- des chambres d'hôte
- un gîte
- un restaurant
- des hébergements pour étudiants, apprentis, aidants ou personnes âgées non dépendantes...
- un salon de thé qui pourrait prendre la forme d'un lieu de vie locale
- un espace commun petit salon (bibliothèque) où on se pose pour prendre son temps et échanger

Depuis la création de la SCI propriétaire du site en septembre 2018, elle effectue les démarches nécessaires pour faire avancer le projet :

- recherche d'un partenariat pour le restaurant et pour le salon de thé
- premières esquisses et hypothèses d'affectation des lieux
- premières pistes de réflexion sur le positionnement de l'établissement
- premier chiffrage des travaux
- recherche d'un appui méthode pour faire des choix sur l'offre, l'affectation des espaces à tel ou tel volet du projet, le positionnement du projet.

LES CARACTERISTIQUES DES BENEFICIAIRES

Sandrine Fredon, 44 ans, demandeuse d'emploi, résidant à Bannière (209 habitants) est ingénieur en génie civil. Ancienne adhérente au CJD, elle a utilisé des méthodes de conduite de projets économiques (vision à court, moyen et long terme, management de projet d'entreprise,...)

Elle porte ce projet conjointement avec Pierre Birolini, 26 ans, futur associé pour la partie restauration, est restaurateur à son compte depuis mai 2017, résidant à Veilhès (137 habitants). Pierre Birolini participera ponctuellement à certaines séances impliquant des réflexions ou des décisions importantes pour la partie restauration.

REUSSITE DU PROJET

Avec son expérience dans le secteur du BTP et précédemment à la tête d'une entreprise, Sandrine n'aura pas trop de difficulté à gérer une affaire et à piloter les travaux nécessaires. En revanche, elle ne connaît pas les secteurs touristiques et sociaux, les clientèles touristiques, les statuts et réglementations des hébergements, de la restauration, de l'action sociale. De plus, la mixité entre le volet touristique et le volet social en fait un projet innovant et complexe à monter. Pour toutes ces raisons elle a souhaité se faire accompagner.

Par ailleurs, tout ou partie des aménagements prévus pourraient bénéficier de subventions. Même si ce n'est pas la motivation première de la porteuse de projet, il sera nécessaire de tenir compte de l'éligibilité à des financements dans la conception du projet. En complément de la formation-développement, la communauté de communes et/ou la CCI pourront apporter un appui à la mobilisation des aides financières.

LES OBJECTIFS D'ACCOMPAGNEMENT PAR LA FORMATION-DEVELOPPEMENT

En aidant les porteurs de projet à étudier et concevoir le projet, le consultant-formateur leur apportera à les compétences pour :

- définir et ajuster le positionnement stratégique du projet

- s'informer sur le marché, la réglementation, la concurrence, les innovations, les besoins des clients/usagers et analyser les informations recueillies
- définir et ajuster l'offre d'hébergement et de restauration en tenant compte des attentes des clients/usagers, des réglementations en vigueur, et de la faisabilité économique
- gérer un projet complexe et innovant, donner de la cohérence à l'ensemble, concilier les enjeux patrimoniaux, sociaux, touristiques et économiques.

LE DISPOSITIF DE FORMATION-DEVELOPPEMENT

LE DEROULE

LES APPORTS EN SEANCE :

- Analyse des publics, clarification du concept
- Construction de l'étude de marché
- Positionnement stratégique
- Structuration de l'offre et des prestations
- Le modèle socio-économique (stratégie tarifaire, hypothèses de fréquentation, budget prévisionnel)
- Scénarisation et organisation

LES METHODE TRAVAILLEES EN SEANCE

- Les tendances émergentes dans la restauration et l'hébergement
- Les Personae
- L'analyse de statistiques
- L'étude de marché
- Fiches public-cible, fiches produit/prestations
- Fixation d'un prix de vente (coûts, concurrence, prix acceptable)
- Scénarios de budget prévisionnel, tableaux de bord de recettes
- Organisation du travail
- Prévisionnel financiers : coûts, aides, emprunt, autofinancement
- Présentation du projet aux partenaires

LES TRAVAUX INTER-SEANCE :

- Collecte de données statistiques sur la fréquentation touristique, les hébergements
- Entretiens avec des personnes ressource
- Préparation du focus group
- Discussion en équipe projet et validation de l'ensemble des prestations et incidences organisationnelles
- Préparation des maquettes budgétaires et collecte des postes de dépense
- Préparation de la restitution auprès des partenaires

La dernière séance permettra de dégager les acquis pédagogiques en s'appuyant sur les objectifs initiaux d'accompagnement.

GROUPE D'APPUI AU PROJET

Organisme de développement : CCI du Tarn

Animation : Hubert Delamarre

Elu référent : Jean-Christophe Carcenac

Composition du groupe :

- Amélie Bonfiglio, CDT du Tarn
- Stéphanie Cavenne, Conseil départemental
- Gilles Cormignon, Vice président CC Tarn Agout en charge du tourisme
- Lucie Cuquelle, Frédérique Ollivier, CAUE du Tarn
- Jean Dos Santos et Rebecca Atta, comptables de la SCI
- Céline Escribe, chargée du développement économique, CC Tarn Agoût
- Claire Fita, Conseillère régionale
- Géraldine D'Antin, chargée de mission tourisme au PETR du Pays de Cocagne
- Yasmine Logez, CAF du Tarn
- Laurianne Périé, Conseil Régional
- Céline Xiffra, Office du tourisme CC Tarn Agoût
- Pascal Bonnin, Adefpat

Modalités de mobilisation du GAP :

Le Groupe d'appui s'est réuni le 4 février (Présents). Il a permis de lister les points de vigilance et difficultés à surmonter (en matière de réglementation, d'accès aux subvention, de statut de l'immobilier, de montage juridique,...) et atouts du projet (caractère innovant, intérêt et potentiel du site). Les partenaires ont validé l'opportunité de la formation-développement.