



Neuilly-Plaisance Inter-Action

Société d'Économie mixte Locale

Le Président Directeur Général

RAPPORT D'EXPLOITATION DE L'ETABLISSEMENT

LE CHOUCAS

ANNEE 2022



Neully-Plaisance Inter-Action

Société d'Économie mixte Locale

Le Président Directeur Général

Neully-Plaisance, le 15 septembre 2023

RAPPORT D'EXPLOITATION DE L'ETABLISSEMENT LE CHOUCAS

Préambule :

L'hôtel a encore subi au mois de janvier 2022 les contrecoups des effets de la crise sanitaire. De nombreux séjours (classe de neige, classes de Neully-Plaisance, écoles de Bretagne) ont pour un certain nombre été annulés dus à la circulation du virus du Covid-19 élevée dans les départements ou au sein des établissements. Ces annulations de séjours ont engendré une perte de chiffre d'affaires d'environ 60 000 €. Ce n'est qu'à compter de début février qu'un certain retour à la normal a pu avoir lieu.

L'ANNEE 2022

1. Les chiffres et résultats 2022 (montants HT)

Au terme de l'exercice 2022, le Choucas affiche un nombre de 9 827 nuitées et un chiffre d'affaires de 562 035 €.

Le prix moyen des ventes de séjours par nuitée est de 57,19 € pour 2022 (53,37 € pour 2021).

Pour 2022, les ventes annexes (bar, boutique, repas, forfaits de skis) s'élèvent à 16 154 € (référence 2021 : 5 750 €).

Cela donne pour l'exercice 2022 :

Nuitées	total produits	résultat (hors concession)
9 827	562 035 €	- 63 358 €

Les charges fixes (impôts et taxes, assurances, eau, combustible, électricité, contrat de maintenance ou bien dotations aux amortissements), d'une façon générale, se sont élevées pour cette année :

- Impôts et taxes : 7 741 €
- Autres charges externes (maintenance, assurances, eau, électricité, internet ...) : 241 926 €
- Dotations aux amortissements : 36 228 €
- Salaires du personnel SEM : 155 090 €

Depuis 4 ans, une aide aux travailleurs handicapés pour M. ISAMBERT est perçue permettant ainsi de recevoir sur l'année, un montant de 8 484,50 € en remboursement sur son salaire.



Neully-Plaisance Inter-Action

Société d'Économie mixte Locale

Le Président Directeur Général

2. Sur le plan commercial

La demande pour les séjours s'est maintenue, notamment pour les écoles et collèges.

Toutefois, il est à souligner qu'au regard de l'augmentation des coûts de transport liés à l'inflation, les demandes de séjours portent sur des effectifs en relation avec la capacité du transporteur (d'une manière générale entre 57 et 63 places encadrement inclus), ce qui n'optimise pas tout le temps la capacité d'accueil de l'établissement sur la base des 85 places disponibles.

La complémentarité demanderait la venue de petits groupes, mais ces derniers seraient également confrontés au budget conséquent des frais de transports.

En contrepartie, nous avons pu aussi associer des groupes entre eux pour faciliter la réalisation de leurs séjours.

3. La gestion du personnel

Concernant le personnel, l'établissement peut compter sur un socle solide de permanents investis dans leur mission (technique, animation, cuisine, entretien, comptable) auquel s'ajoute du personnel ponctuel (saisonnier : animation et technique) en relation avec la fréquence des séjours.

Un nouveau mode de recrutement du personnel a été mis en place, à savoir, que les annonces de recrutement sont publiées sur les réseaux sociaux mettant ainsi en avant la présentation du cadre de vie, l'ambiance de travail et en second plan, les missions du poste, la rémunération et les horaires de travail.

A l'analyse des CV pouvant correspondre au savoir-faire, s'ajoutent des entretiens téléphoniques afin d'évaluer également le savoir-être.

Durant l'année 2022, la gestion du recrutement des saisonniers a pris une part importante dans les missions du quotidien.

L'implication du personnel permanent a cependant permis de contribuer à la réussite des séjours.

Le mois d'août 2022

Un mois d'août en demi-teinte pour l'hôtellerie, dû à une inquiétude notable de la clientèle à partager un lieu commun comme un établissement hôtelier.

Toutefois, il est à noter que le groupe de l'Escapade – Espace Amitié de la Ville de Neully-Plaisance est venu plus nombreux pour un séjour d'une semaine au mois d'août 2022 (23 personnes au lieu d'une



Neully-Plaisance Inter-Action

Société d'Économie mixte Locale

Le Président Directeur Général

dizaine). A leur demande, il est envisagé de prolonger la durée du séjour prévu au mois d'août 2023 à 10 jours au lieu d'une semaine.

Le bâtiment

L'entretien courant du bâtiment est effectué. Aucuns travaux importants n'ont été réalisés au vu de la fragilité financière liée à la crise sanitaire. Cependant, il reste nécessaire de pallier au remplacement ou au renouvellement du mobilier afin de rendre l'établissement toujours aussi accueillant.

Automne 2022 /Début d'hiver 2022/2023

Sur septembre/octobre : Présence et fidélisation de l'école primaire Gasnier Guy Sainte-Bathilde de Chelles (77) et du collège Saint Louis Sainte Clotilde du Raincy (93).

Sur novembre/décembre : 6 classes de la Ville de Neully-Plaisance avec la mise en place de nouvelles sorties et visites suggérées par les enseignants.

La semaine hôtelière de la Saint Sylvestre a été bien remplie, n'ayant plus de restrictions sanitaires. L'absence de neige entraînant la fermeture des stations n'a pas réellement eu d'impact, puisque le produit proposé pour cette fin d'année étant plus un séjour à la montagne qu'un séjour dit « de ski ».

En résumé, cet exercice a encore été fragile financièrement, au vu des incertitudes sanitaires de début d'année encore en place et d'une inflation impactant le prix des produits alimentaires et de l'énergie. D'un point de vue commercial, le coût des séjours a été dans la mesure du possible ajusté de façon à ne pas perdre la fragilité de nos partenariats avec les écoles, lycées, groupes et collectivités territoriales, ...



Neully-Plaisance Inter-Action

Société d'Économie mixte Locale

Le Président Directeur Général

L'ANNEE 2023

Préambule : Reprise d'une activité normalisée pour 2023 avec une meilleure visibilité sur la réservation des séjours en partenariat avec les écoles, groupes, collectivités territoriales,

1. Perspectives 2023

Objectif : nuitées : 11 379 pour un chiffre d'affaires de 605 048 €.

2. Au niveau des séjours d'enfants

Au vu du nombre de réservations de séjours confirmés, il est constaté une réelle fidélisation des partenaires. Le remplissage du premier semestre s'est bien réalisé, grâce à la clientèle historique mais aussi par l'arrivée de nouveaux clients (école Ste Thérèse de Lorient).

De plus, il a été proposé sur l'année scolaire 2022/2023 un créneau de classes supplémentaires aux affaires scolaires de Neully-Plaisance en raison de l'annulation des classes sur janvier 2022.

Le collègue Nicolas Conté de Regny a confirmé son séjour sur octobre 2023 qui remplacera partiellement l'absence du collègue Saint Louis Sainte Clotilde du Raincy.

3. La gestion du personnel

La prise de fonction de M. Lucas DEBUSSY en tant que directeur adjoint est effective.

Le 30 avril 2023, Mme Bernadette SAVARIN est partie à la retraite et a été remplacée par Mme Amélie DUVALET qui a repris le secrétariat et a conservé la gestion sanitaire de l'établissement.

M. Cyril SALOMON, ancien chef restaurateur à Sixt-Fer-A-Cheval, a été recruté en tant que second de cuisine.

A noter en dernier lieu le départ anticipé à la retraite via une rupture conventionnelle pour la fin décembre 2023 de Monsieur Fabrice SAVARIN, Directeur de l'établissement depuis 1989. Un remplaçant avait été recruté mais pour des raisons personnelles, a dû annuler la veille de sa prise de poste, le 05 juin 2023. Des annonces ont donc été repassées sur différents supports (APEC, l'hôtellerie-restauration, INDEED, pôle emploi). De nombreuses candidatures ont été reçues et des entretiens de recrutement ont été fixés. Fin juillet 2023, Monsieur Fabien LOOS a été retenu pour une prise de poste au 1^{er} octobre 2023. Monsieur Fabrice SAVARIN sera présent jusqu'au 24 novembre 2023 pour assurer la passation et sa prise de congés sera effectuée ensuite.



Neuilly-Plaisance Inter-Action

Société d'Économie mixte Locale

Le Président Directeur Général

4. La gestion du bâtiment

Deux actions majeures restent à mener :

Le raccordement du bâtiment au tout-à-l'égout (travaux prévus en octobre 2023).

La phase finale d'aménagement en matière d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite :

- Salle de bain /WC (2 chambres sont à aménager)
- Balisage extérieur
- WC (accès handicapé, WC public au sous-sol) (date limite au 29 janvier 2019).

L'amélioration de la communication internet (site), des réseaux sociaux (inexistants) et des papiers ainsi que la connexion réseau wifi dans l'établissement est à améliorer.

5. Divers

Une réactualisation des coûts de transport (augmentation en moyenne de 14.22%) et des séjours (augmentation en moyenne de 2.39%) a été effectuée auprès de la Ville de Neuilly-Plaisance pour les séjours de 2023/2024.

En conclusion :

L'année 2023 laisse encore entrevoir une année particulièrement délicate. L'inflation est bien présente et se répercute sur le prix des produits alimentaires et de l'énergie.

Les partenaires sont dans une démarche d'augmentation alors que pour notre part, vis-à-vis de notre démarche commerciale, il nous faut ajuster le plus délicatement possible le coût de nos séjours de façon à ne pas perdre la fragilité de notre partenariat avec les écoles, lycées, groupes, collectivités territoriales, ...

Compte de résultat

	du 01/01/22 au 31/12/22 12 mois	du 01/01/21 au 31/12/21 12 mois	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
PRODUITS D'EXPLOITATION				
<i>Ventes de marchandises</i>	16 154	5 675	10 479	184,65
<i>Production vendue</i>	545 881	205 754	340 127	165,31
<i>Production stockée</i>				
<i>Subventions d'exploitation</i>		107 961	-107 961	-100,00
<i>Autres produits</i>	15 725	21 788	-6 063	-27,83
Total	577 760	341 178	236 582	69,34
CHARGES D'EXPLOITATION				
<i>Achats de marchandises</i>	164 022	51 339	112 683	219,49
<i>Variation de stock (m/ses)</i>	-559	2 017	-2 576	-127,70
<i>Achats de m.p & aut.approv.</i>	3 849	2 258	1 591	70,48
<i>Variation de stock (m.p.)</i>				
<i>Autres achats & charges externes</i>	241 926	181 092	60 833	33,59
<i>Taxes et paiements assimilés</i>	7 741	7 652	89	1,16
<i>Salaires et Traitements</i>	155 090	99 334	55 755	56,13
<i>Charges sociales</i>	55 850	36 824	19 026	51,67
<i>Amortissements et provisions</i>	36 228	38 647	-2 419	-6,26
<i>Autres charges</i>	3 190	2 615	576	22,01
Total	667 337	421 779	245 558	58,22
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	-89 577	-80 601	-8 976	11,14
<i>Produits financiers</i>	1 125	776	350	45,10
<i>Charges financières</i>				
Résultat financier	1 125	776	350	45,10
<i>Opérations en commun</i>				
RESULTAT COURANT	-88 452	-79 826	-8 626	10,81
<i>Produits exceptionnels</i>	37 137		37 137	
<i>Charges exceptionnelles</i>	12 043		12 043	
Résultat exceptionnel	25 093		25 093	
<i>Participation des salariés</i>				
<i>Impôts sur les bénéfices</i>				
RESULTAT DE L'EXERCICE	-63 358	-79 826	16 467	-20,63


Détail du compte de résultat

	du 01/01/22 au 31/12/22 12 mois	du 01/01/21 au 31/12/21 12 mois	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
PRODUITS D'EXPLOITATION				
707000 – Ventes de marchandises	5 383,61	3 076,91	2 306,70	74,97
707006 – Forfait ski	1 249,84		1 249,84	
707007 – Ventes cartes postales	372,38	191,55	180,83	94,40
707009 – Ventes timbres postes	89,32	69,52	19,80	28,48
707012 – Ventes boutique souvenirs	5 351,23	2 204,99	3 146,24	142,69
707013 – Part. Matériel camping	68,17		68,17	
707015 – Ventes service loc mat ski	685,00		685,00	
707017 – Ventes forfaits divers	294,00		294,00	
707018 – Ventes transport / clients	2 643,33	131,82	2 511,51	NS
707019 – Ventes boutique sets	16,68		16,68	
Ventes de marchandises	16 153,56	5 674,79	10 478,77	184,65
706100 – Classe de neige	191 697,74		191 697,74	
706101 – Classe de printemps	71 360,00	7 263,64	64 096,36	882,43
706102 – Classe automne	124 862,73	123 780,92	1 081,81	0,87
706103 – Colonie pâques	22 970,91		22 970,91	
706104 – Colonie juillet	33 363,64	37 960,91	-4 597,27	-12,11
706106 – Clientèle privée	78 386,84	30 528,16	47 858,68	156,77
706107 – Séjours groupe	23 054,54	6 145,45	16 909,09	275,15
706108 – Repas supplémentaires	184,52	74,55	109,97	147,51
Production vendue	545 880,92	205 753,63	340 127,29	165,31
740001 – Subvention Fonds de solidarité		92 961,00	-92 961,00	-100,00
740002 – Indemnisation crise sanitaire		15 000,00	-15 000,00	-100,00
Subventions d'exploitation		107 961,00	-107 961,00	-100,00
758000 – Produits divers gestion courante	1 162,71	648,52	514,19	79,29
791320 – Transfert charg ext activ. Choucas		384,08	-384,08	-100,00
791440 – Transfert de charges de personnel	14 562,52	20 755,87	-6 193,35	-29,84
Autres produits	15 725,23	21 788,47	-6 063,24	-27,83
Total	577 759,71	341 177,89	236 581,82	69,34
CHARGES D'EXPLOITATION				
607000 – Achats de marchandises	77 860,21	35 086,26	42 773,95	121,91
607001 – Achats marchand boissons	5 450,76	4 964,31	486,45	9,80
607002 – Achats remontées mécaniques	27 964,55	2 026,45	25 938,10	NS
607004 – Achat produits pharmacie	235,72	224,33	11,39	5,08
607007 – Achats cartes postales	254,90		254,90	
607010 – Achats souvenirs	2 327,13	1 111,77	1 215,36	109,32
607011 – Achats transports / clients	49 929,00	7 926,18	42 002,82	529,93
Achats de marchandises	164 022,27	51 339,30	112 682,97	219,49
603700 – Variat. stocks marchandises	-558,75	2 017,18	-2 575,93	-127,70
Variation de stock (m/ses)	-558,75	2 017,18	-2 575,93	-127,70
601100 – Achats matières	3 848,97	2 257,76	1 591,21	70,48
Achats de m.p & aut.approv.	3 848,97	2 257,76	1 591,21	70,48
604001 – Refuge de montagne	500,00	1 272,73	-772,73	-60,71
606100 – Ach fournitures non stockable eau	1 718,02	2 228,17	-510,15	-22,90
606101 – Combustibles choucas	27 100,29	18 997,64	8 102,65	42,65
606102 – Edf / gdf choucas	4 772,83	5 436,20	-663,37	-12,20
606103 – Carburant choucas	4 438,93	2 794,35	1 644,58	58,85
606104 – Produits entretien choucas	5 559,12	4 271,70	1 287,42	30,14
606300 – Achats de petit équipement	453,93	1 602,59	-1 148,66	-71,68


Détail du compte de résultat

	du 01/01/22 au 31/12/22 12 mois	du 01/01/21 au 31/12/21 12 mois	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
606450 – Fournitures bureau choucas	307,24	489,77	-182,53	-37,27
606460 – Achat journaux / presse	273,83	119,20	154,63	129,72
606500 – Achats mat pédagogique	1 350,12	791,62	558,50	70,55
606503 – Vetements de travail	985,11	324,71	660,40	203,38
606504 – Matériel de montage	53,01	785,48	-732,47	-93,25
606505 – Achat mat été	280,08	88,83	191,25	215,30
606506 – Achat mat vélo	393,70	475,46	-81,76	-17,20
606507 – Achat mat hiver	208,45		208,45	
611700 – Analyse d'hygiene		505,99	-505,99	-100,00
613500 – Locations mobilières		2 200,92	-2 200,92	-100,00
613501 – Loc mat transport choucas	275,00	483,33	-208,33	-43,10
613502 – Location matériel bureau	4 329,08	1 982,80	2 346,28	118,33
613504 – Location matériel de ski	524,67		524,67	
615000 – Entretien et réparations		120,71	-120,71	-100,00
615200 – Entretien immobilier	4 604,52	4 749,31	-144,79	-3,05
615300 – Protection incendie choucas	1 375,28	767,64	607,64	79,16
615505 – Entretien des velos	205,31		205,31	
615520 – Entretien du matériel et outillage	793,56	1 528,67	-735,11	-48,09
615530 – Entretien du matériel de transport	6 024,90	6 690,80	-665,90	-9,95
615550 – Blanchisserie choucas	7 498,26	1 380,56	6 117,70	443,13
615601 – Maintenance choucas	13 288,84	8 576,23	4 712,61	54,95
616100 – Assurances multirisques choucas	11 994,20	13 038,86	-1 044,66	-8,01
616300 – Assurance matériel de transport	3 460,18	4 763,72	-1 303,54	-27,36
621000 – Personnel ext moniteur	15 395,00	1 368,00	14 027,00	NS
621002 – Personnel ext canoé	9 647,91	6 398,26	3 249,65	50,79
621003 – Personnel ext piscine	426,00		426,00	
621004 – Personnel ext patinoire	739,20	528,00	211,20	40,00
621005 – Personnel ext visite	8 663,25	7 600,48	1 062,77	13,98
621006 – Personnel ext randonnée equestre	551,79		551,79	
621007 – Personnel ext spéléo	9 709,12	2 325,00	7 384,12	317,60
621008 – Personnel mini golf	302,50	42,50	260,00	611,76
621010 – Parcs aventures	4 239,99		4 239,99	
621012 – Personnel Escalade	23 863,23	12 152,16	11 711,07	96,37
621400 – Personnel prêté	35 897,76	31 738,58	4 159,18	13,10
622100 – Commissions et courtages sur achats	224,05	19,50	204,55	NS
622600 – Honoraires comptables SEM	7 636,50	9 137,50	-1 501,00	-16,43
622610 – honoraires comptables choucas	8 276,50	8 297,50	-21,00	-0,25
622620 – Honoraires juridiques autres		4 717,13	-4 717,13	-100,00
622700 – Frais d'actes et contentieux	45,68	112,73	-67,05	-59,48
623000 – Publicité	500,00		500,00	
623100 – Annonces et insertions	819,89	234,37	585,52	249,83
623450 – Cadeaux clientèle choucas	216,35		216,35	
623800 – Divers (pourboires, dons courants)	899,00	996,17	-97,17	-9,75
624000 – Transport s/ achats choucas	284,08		284,08	
625100 – Voyages et déplacements	5 534,86	3 959,59	1 575,27	39,78
625700 – Réceptions		6,14	-6,14	-100,00
626000 – Frais postaux	306,70	486,21	-179,51	-36,92
626100 – Frais de télécommunication	3 606,25	3 508,55	97,70	2,78
627000 – Services bancaires choucas	1 201,96	841,61	360,35	42,82
627001 – Services bancaires npia	169,66	154,37	15,29	9,90
Autres achats & charges externes	241 925,69	181 092,34	60 833,35	33,59
633300 – Formation continue (organisme)	979,66	512,32	467,34	91,22

Certifié exécutoire

83 85 boulevard de Charonne 75011 PARIS

Acte publié le 27 / 11 / 2023

Mission de présentation des comptes annuels / Voir attestation de l'expert comptable

Accusé de réception en préfecture

010021930456-20231122-P000-2023-11-4629E

Date de télétransmission : 27/11/2023

Date de réception préfecture : 27/11/2023


Détail du compte de résultat

	du 01/01/22 au 31/12/22 12 mois	du 01/01/21 au 31/12/21 12 mois	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
633500 – Taxe d'apprentissage (verst libér.)	1 088,52	551,03	537,49	97,54
635111 – Cotisation foncière des entreprises	1 126,00	1 249,00	-123,00	-9,85
635112 – Cotis./la valeur ajoutée des entre.	130,00		130,00	
635115 – Contribut foncière choucas	2 884,00	3 016,00	-132,00	-4,38
635120 – Taxes locales	1 395,00	2 160,00	-765,00	-35,42
635800 – Taxe de séjour		26,10	-26,10	-100,00
637810 – Redevance télé choucas	138,00	138,00		
Taxes et paiements assimilés	7 741,18	7 652,45	88,73	1,16
641000 – Rémunération choucas	159 939,54	93 151,35	66 788,19	71,70
641200 – Var prov congés payés choucas	-3 439,11	5 527,50	-8 966,61	-162,22
641201 – Variat prov ch c/p choucas	-1 410,70	1 711,18	-3 121,88	-182,44
641410 – Avantages en nature activité partie		-1 055,77	1 055,77	-100,00
Salaires et Traitements	155 089,73	99 334,26	55 755,47	56,13
645100 – Cotisations à l'urssaf Choucas	39 071,64	21 516,72	17 554,92	81,59
645200 – Cotisations prévoyance choucas	1 987,00	1 853,54	133,46	7,20
645300 – Cotisations retraite ABELIO choucas	8 136,13	4 303,26	3 832,87	89,07
645310 – Cotis. retraites CNRACL choucas	5 884,74	7 755,84	-1 871,10	-24,13
645320 – Cotis. retraites RAFP choucas	192,03	253,06	-61,03	-24,12
647500 – Médecine du travail et pharmacie	398,00	361,41	36,59	10,12
648000 – Autres charges de personnel	180,00	780,00	-600,00	-76,92
Charges sociales	55 849,54	36 823,83	19 025,71	51,67
681120 – Dot. amort. s/immobil. corporel.	36 227,92	38 647,24	-2 419,32	-6,26
Amortissements et provisions	36 227,92	38 647,24	-2 419,32	-6,26
651600 – Sacem –spre	1 977,31	1 918,81	58,50	3,05
651610 – Redevances canal plus	788,88	612,98	175,90	28,70
651630 – Redevances Nordnet	372,88		372,88	
658000 – Charges diverses gestion courante	51,32	83,10	-31,78	-38,24
Autres charges	3 190,39	2 614,89	575,50	22,01
Total	667 336,94	421 779,25	245 557,69	58,22
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	-89 577,23	-80 601,36	-8 975,87	11,14
761100 – Revenus titres de participation	524,92	466,19	58,73	12,60
768000 – Autres produits fin choucas	4,76	303,86	-299,10	-98,43
768001 – Autres produits fin npja	595,75	5,55	590,20	NS
Produits financiers	1 125,43	775,60	349,83	45,10
Résultat financier	1 125,43	775,60	349,83	45,10
RESULTAT COURANT	-88 451,80	-79 825,76	-8 626,04	10,81
773000 – Produits sur boni de liquidation	25 736,84		25 736,84	
775600 – Produits s/cession éléments d'actif	11 400,00		11 400,00	
Produits exceptionnels	37 136,84		37 136,84	
675600 – Vnc immos financières cédées	11 400,00		11 400,00	
678800 – Charges exceptionnelles diverses	643,40		643,40	
Charges exceptionnelles	12 043,40		12 043,40	
Résultat exceptionnel	25 093,44		25 093,44	


Détail du compte de résultat

	du 01/01/22 au 31/12/22 12 mois	du 01/01/21 au 31/12/21 12 mois	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
RESULTAT DE L'EXERCICE	-63 358,36	-79 825,76	16 467,40	-20,63