

Plan d'affaires du Centre Meredithn - Composante du CENTRE COMMUNAUTAIRE
Version 5.5 – 15 février, 2009

Calendrier C

Plan d'affaires du CENTRE COMMUNAUTAIRE

Le plan d'affaires du CENTRE COMMUNAUTAIRE est représenté par les deux lignes surlignées dans le portait général des profits et pertes pour le Centre Meredith ci-dessous.

Ce plan inclus le CENTRE DE CONDITONNEMENT et le MINI-CENTRE DE CONFÉRENCE

L'ENSEMBLE DES PROFITS ET PERTES POUR LE CENTRE MEREDITH

Composante	Surface en p2	Opérations de base	nettoyage et d'entretien	salaires	Coûts des salaires	Autres frais d'opérations	Total des coûts d'opérations	Revenu brut	Surplus (Perte)
Aréna	28 000	236 440	15 000	Directeur exécutif	40 000		386 440	450 000	63 560,00 \$
				Operations	85 000				
				Adjoint	10 000				
Gymnase	9 150	28 914	16 563	Directeur exécutif	5 000	42 500	97 977	102 000	4 023,00 \$
				Adjoint	5 000				
Centre communautaire	15 500	57 660	41 952	Directeur exécutif	20 000	25 700	165 312	171 000	5 688,00 \$
				Adjoint	20 000				
TOTALS	52 650	323 014 \$	73 515 \$		185 000 \$	68 200 \$	649 729 \$	723 000 \$	73 271 \$

Plan d'affaires du Centre Meredithn - Composante du CENTRE COMMUNAUTAIRE Version 5.5 – 15 février, 2009

DESCRIPTION DES INSTALLATIONS ET SERVICES

MINI-CENTRE DE CONFERENCE

Le centre communautaire est conçu comme un endroit de rencontre accueillant pour la communauté, qui peut également être configurée comme étant intime pour un mini-centre de conférence avec un aspect unique de son genre dans le marché Gatineau/Ottawa (voir la vue d'ensemble du mini-centre)

Les installations du mini-centre incluent une salle de 3 000 pieds carrés avec d'excellentes vues et accès aux patios extérieurs. La salle peut être modifiée pour asseoir 160 personnes pour des dîners ou conférences, plus de 200 personnes avec chaises et haut-parleurs, festivals de film, événements musicaux, danses ou de théâtre, et plus de 250 personnes à des réceptions debout. On peut également modifier la salle pour accommoder un salon de détente avec chaises et tables d'appoint comme endroit pour des rencontres de personnes âgées et des gens de tous les âges.



Le centre communautaire courant est vide pendant la plupart des jours de la semaine et les trois quart de tous les fin de semaines, Avec des installations et services professionnels, nous pouvons employer ces heures disponibles pour créer un revenu qui produira des capitaux. Les installations et services améliorés seront alors à la disposition de la communauté en soirée et pour des événements les fins de semaines. Le mini-centre de conférence aura 2 salles de réunions, une salle multi-fonctionnelle et une cuisine spécialisée pour servir aux besoins de traiteurs, qui servira de fournisseur principal en besoin de nourriture pour les événements de conférence et de grands rassemblements.

LE CENTRE DE CONDITIONNEMENT

Le centre de conditionnement physique fait partie du coin d'affaires, bien qu'il soit situé physiquement dans le le coin du gymnase et de l'aréna. Le centre de conditionnement physique aura une entrée séparée pour les installations sportives. Le plan d'affaires appel pour un bail de 5 à 10 ans avec un organisme intéressé qui a offert une offre verbale d'honoraires d'environ 36 000 \$ par an. Cela permettra l'espace de 2 550 p2 assigné pour la forme physique à devenir une source de revenu pour le Centre Meredith avec des montants stable générés. Il déléstera les efforts de programmation des employées du Centre Meredith.

Plan d'affaires du Centre Meredithn - Composante du CENTRE COMMUNAUTAIRE
Version 5.5 – 15 février, 2009

MINI-CENTRE DE CONFÉRENCE - APERÇU MARKETING

Objectifs

- . Offrir des installations et services de haute qualité aux résidants de Chelsea
- . Créer des installations et services intime et confortable pour desservir des mariages, conférenciers, évènements musicaux, festival de films
- . Générer des revenus des actifs durant les heures hors circuit : i.e., semaines et certaine fin de semaines
- . Stimuler les commerces de traiteurs et restaurants locaux (Les Fougères, RendezVous Chelsea, Chelsea Bakery ...)
- . Ajouter à Chelsea la réputation d'être une "destination"

Conférence et marché des colloques

Les fournisseurs de ce marché tombe dans les catégories suivantes :

- .Centre de congrès Grandes salles impersonnelles, clients multiples en même temps
- .Hotels de prestige Grandes salles impersonnelles, clients multiples en même temps, axée sur les nuits/24 h
- .Hotels abordables Installations avec peu de services
- .Universités Limitations via l'accès, retraite, traiteur, permis d'alcool
- .Restaurants Salles spéciales, aucune salle de groupes, non adaptées aux conférences
- .Centre de conférence boutique (Grange à Cantley, Econiche, Wakefield Mill)
 Limite au nombre et grosseur des salles de groupes

Comparaison des catégories

	Intimité	Espace	Atmosphere	Installations	Nuit/24 h	Prix/personne
Centre de congrès	Non	Large	Non	Satisfaisante	Non	> 25 \$
Hotels de prestige	Non	Large	Quelques	Satisfaisante	Oui	> 25 \$
Hotels abordables	Non	Petit	Non	Médiocre	Oui	25 \$
Universités	Non	Moyen	Quelques	Bonne	Non	Varies
Restaurants	Oui	Moy./Petit	Oui	Médiocre	Non	Varies
Boutiques	Oui	Petit	Oui	Satisfaisante	Quelques	25 \$
Centre Meredith	Oui	Moyen	Oui	Excellent	Non	15 à 20 \$

Compétition immédiate

<i>Installations</i>	<i>Capacité</i>	<i>Groupes</i>	<i>Prix/personne</i>
Grange	30-40	1	25 \$
Mill	70-90	2	25 \$
Centre Meredith	120-160	3	15 à 20 \$

Aspects de vente vis-à-vis la concurrence immédiate

Location: Beaucoup plus près qu'Ottawa

Prix: Compétitif (plus d'espace et de salle de groupe/dollar)

Équipements: Écran projecteur de haute technologie, conférence à distance, accoustics de haute qualité

Développement durable: Bâtiement vert

Travail d'équipe sur les lieux: aréna, terrains, gymnase

Coin cuisine: Conçu pour les besoins de traiteurs

Nourriture: Choix de produits intéressants de nourriture

*services de traiteurs: Les Fougères, RendezVous Chelsea, Chelsea Bakery ou fournisseurs de la région d'Ottawa et Gatineau

PROMOTION

Accord exclusive avec cinq traiteurs

Cible le marché du gouvernement fédéral à l'extérieur

Ciblé le marché d'ateliers sur sujets divers

Campagne au résidents d' "apportez votre compagnie/organisation à Chelsea"

Enseignes bleus sur l'autoroute 5 - bas prix, visibilité de haut calibre

DISPONIBILITÉ

HEURE	LUNDI	MARDI	MERCREDI	JEUDI	VENDREDI	SAMEDI	DIMANCHE
7:30							
8:00-9:00	EN SEMAINE	heures courantes disponibles	location/conférence			FIN DE SEMAINE	heures disponibles
9:00-10:00							
10:00-11:00							
11:00-12:00							
12:00-13:00							
13:00-14:00							
14:00-15:00							
15:00-16:00							
16:00-17:00	SOIRÉE EN SEMAINE	communauté			ÉVÈNEMENTS FIN	location	
17:00-18:00							
18:30							
19:00-20:00							
20:00-21:00							
21:00-22:00							
22:30							

Plan d'affaires du Centre Meredithn - Composante du CENTRE COMMUNAUTAIRE
Version 5.5 – 15 février, 2009

DÉPENSES EN IMMOBILISATIONS

Centre Meredith

coût original soumis au FMIR	2 750 000 \$	
augmentation du coût d'acier	90 000 \$	
nouveau total :	2,840,000\$	
CM stationnement commun, aménagement 31% de 365 000 \$	113 150 \$	
		<hr/>
		2 953 150 \$
5% dépenses imprévues		147 658 \$
12% général \$ et profit		354 378 \$
10% frais professionnelles		295 315 \$
autres dépense, chaises, tables ..		113 822 \$
TPS 5%	193 216 \$	
TVQ 7.5%		304 315 \$
Coût total de construction		4 168 638 \$

Plan d'affaires du Centre Meredithn - Composante du CENTRE COMMUNAUTAIRE
Version 5.5 – 15 février, 2009

FRAIS D'EXPLOITATION DE BASE

	Coût unitaire 2008-2009 (\$/pi ²)	Centre Meredith 15 000 pi ²
Opérations et entretien des bâtiments		
<i>Perfectionnement professionnel</i>	0,0018 \$	0,0018 \$
<i>Impression - photocopies</i>	0,0004 \$	0,0004 \$
<i>Logiciels</i>	0,0142 \$	0,0142 \$
<i>Remboursement - frais de déplacements</i>	0,0167 \$	0,0167 \$
<i>Carburant</i>	n/a	
<i>Réparations meubles et matériel</i>	0,0110 \$	0,0110 \$
<i>Téléphone cellulaire</i>	0,0049 \$	0,0049 \$
<i>Service de téléphone</i>	1 \$	1 \$
<i>Fournitures de bureau</i>	0,0004 \$	0,0004 \$
<i>Uniformes</i>	0,0021 \$	0,0021 \$
<i>Fournitures et services d'entretien</i>	0,2581 \$	0,2581 \$
<i>Imprévus - électricité</i>	0,0290 \$	0,0290 \$
<i>Peinture</i>	0,0014 \$	0,0014 \$
<i>Achat de tapis</i>	0,0075 \$	0,0075 \$
<i>Système d'alarme</i>	0,0332 \$	0,0332 \$
<i>Vandalisme</i>	0,0570 \$	0,0570 \$
<i>Génératrices d'urgence</i>	n/a	
<i>Remplacement meuble et matériel</i>	0,0142 \$	0,0142 \$
<i>Meuble et matériel supplémentaire</i>	0,0125 \$	0,0125 \$
<i>Location - autres</i>	0,0089 \$	0,0089 \$
<i>Honoraires professionnels</i>	0,0089 \$	0,0089 \$
<i>Services contractuels</i>	0,0096 \$	0,0096 \$
<i>Contrat neige</i>	0,1230 \$	0,1230 \$
<i>Contrat pelouse</i>	0,0533 \$	0,0533 \$
<i>Enlèvement des ordures</i>	0,0679 \$	0,0679 \$
<i>Ascenseurs</i>	0,1512 \$	0,1512 \$
<i>Système de chauffage</i>	0,1106 \$	0,1106 \$
<i>Système d'incendie</i>	0,0356 \$	0,0356 \$
<i>Entretien ménager</i>	0,5743 \$	0,5743 \$
<i>Contrat divers</i>	0,0000 \$	
<i>Assurance (comprend assurance resp)</i>	0,1323 \$	0,1323 \$
<i>Assurance</i>	0,0011 \$	0,0011 \$
sous-total	2,64 \$	2,64 \$
Salaires et avantages sociaux		
<i>Conciergerie :</i>		
<i> salaire régulier</i>	1,81 \$	1,81 \$
<i>Entretien :</i>		
<i> salaire régulier</i>	0,9463 \$	0,9463 \$
<i>Gestion et programmation :</i>		
<i> surnuméraire/appariteur</i>	0,45 \$	0,45 \$
sous-total	3,20 \$	3,20 \$
Services publics		
<i>électricité</i>	1,08 \$	
<i>30 % économie avec géothermie</i>	0,70 \$	0,70 \$
Total :	6,54 \$	6,54 \$

Plan d'affaires du Centre Meredithn - Composante du CENTRE COMMUNAUTAIRE
Version 5.5 – 15 février, 2009

CENTRE COMMUNAUTAIRE PROFITS ET PERTES

Centre communautaire	Surface en p2	Opération de base	nettoyage et entretien	Autres frais d'opérations	Total des coûts d'opérations	Revenu brut	Surplus (Perte)
		3,72	2,76				
Espace générant aucun revenu							
<i>Entrée et vestibules</i>	1700	6324	4692		11016		(11 016)
<i>Caisiers, salles de toilette, salles de chagem</i>	600	2232	1656		3888		(3 888)
<i>Réception et admin.</i>	500	1860	1380		3240		(3 240)
<i>Mécanique</i>	700	2604	1932		4536		(4 536)
<i>Cuisine commerciale</i>	900	3348	2484		5832		(5 832)
Total - Espace générant aucun revenu	4400	16368	12144		28512		(28 512)
Installations du mini-centre de conférence							
Revenu							
Programmation culturelle						15 000 \$	15 000 \$
Mariages						8 000 \$	8 000 \$
Évènements musicaux, festivals de film						5 000 \$	5 000 \$
Fêtes de Noël (oct/nov/dec 10 @ 500\$)						5 000 \$	5 000 \$
Location locales (20 @ 125\$*)						2 500 \$	2 500 \$
Conférences, ateliers, formation (25 @ 500\$*)						12 500 \$	12 500 \$
Bar et cantine (net)						36 000 \$	36 000 \$
Vente et % restauration (net)						9 700 \$	9 700 \$
Municipalité - transfer des coûts						25 900 \$	25 900 \$
Dépenses							
Salle communale (65' x45')	3000	11160	8280		19440		-19 440 \$
Entrepôt - salle communale	900	3348	2484		5832		-5 832 \$
Grande salle de réunion (30'x20')	900	3348	2484		5832		-5 832 \$
2 Petites salles de réunion (15'x15')	650	2418	1794		4212		-4 212 \$
Allocation du salaire - Directeur exécutif				20 000	20000		-20 000 \$
Allocation de salaire - Adjoint				20 000	20000		-20 000 \$
Dépenses de promotion				13700	13700		-13 700 \$
Dépenses admin/tél./tech. de l'info.				6000	6000		-6 000 \$
Dépenses comptabilité/vérification/légaux				6000	6000		-6 000 \$
Résumé mini-centre de conférence	5450	20274	15042	65700	101016	119 600 \$	18 584 \$
Centre de conditionnement physique (LOCATION)							
<i>Installations du centre de cond. Physique</i>	2550	9486	7048		16534	36 000 \$	19 466 \$
Centre de conditonment physique TOTAL	2550	9486	7048	0	16534	36 000 \$	19 466 \$