



Création d'un parc d'aventure « accrobranche »

Préparé par:
CHIKRI KHALID
EL ATTAR DALAL



plan

INTRODUCTION

PARTIE I : TOURISME RESPONSABLE : PARC DE LOISIRS

- I. TOURISME DE NATURE RESPONSABLE
- II. PARC DE LOISIRS ET D' AVENTURES

PARTIE II : DIAGNOSTIC DE TETOUAN

- I. LES POTENTIALITES TOURISTIQUES
- II. LES OFFRES TOURISTIQUES DE LA ZONE D' ETUDE
- III. LES ACTEURS TOURISTIQUES

PARTIE III : OFFRE INNOVANT DANS LA REGION « CREATION D' UN PARC D' AVENTURE ACCROBRANCHE »

- I. PRESENTATION GLOBALE DU PARC
- II. STRUCTURE DU PARC

PARTIE IV. ETUDE DE FAISABILITE

- I. ETUDE DE MARCHE
- II. ETUDE TECHNIQUE
- III. ETUDE FINANCIERE
- IV. ETUDE JURIDIQUE

PARTIE V : ETUDE D' IMPACT SOSIO-ENVIRONNEMENTALE

- I. VERS L' ENVIRONNEMENT
- II. VERS LA SOCIETE

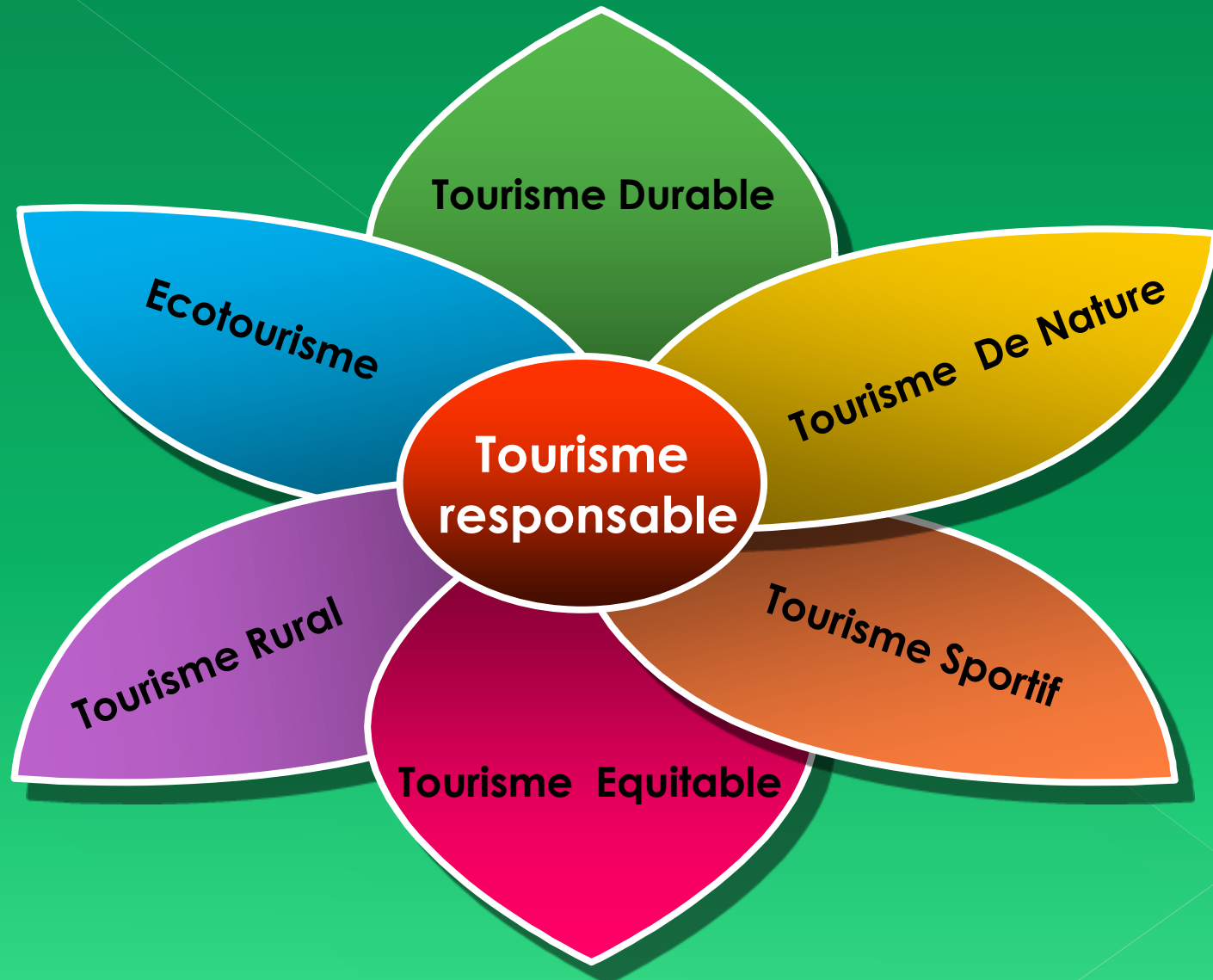
CONCLUSION

Introduction

Le tourisme responsable désigne en particulier l'exploitation rationnelle des potentialités naturelles des ressources locales, en visant l'aménagement des parcs destinés au développement du tourisme local, national et international.

Ainsi l'écotourisme et le tourisme responsable ce sont des nouvelles branches de l'industrie touristique qui ont des objectifs comme type de tourisme alternatif, ayant donner des projets touristiques comme parc de loisir. Cette proposition s'inscrit indéniablement dans la politique du Maroc qui mettre en place un tourisme respectueux de l'environnement et le développement durable. de même le tourisme d'aventure représente une partie importante de l'offre touristique.

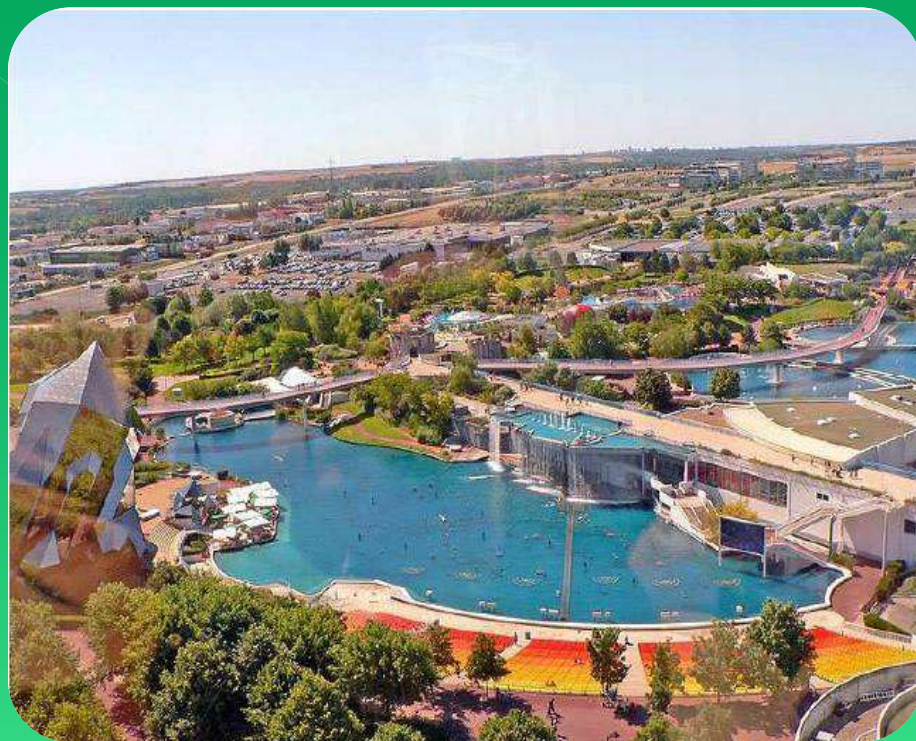
I. TOURISME DE NATURE RESPONSABLE



Parc de loisirs

typologie

Exemple



Parc d'aventure "accrobranche"

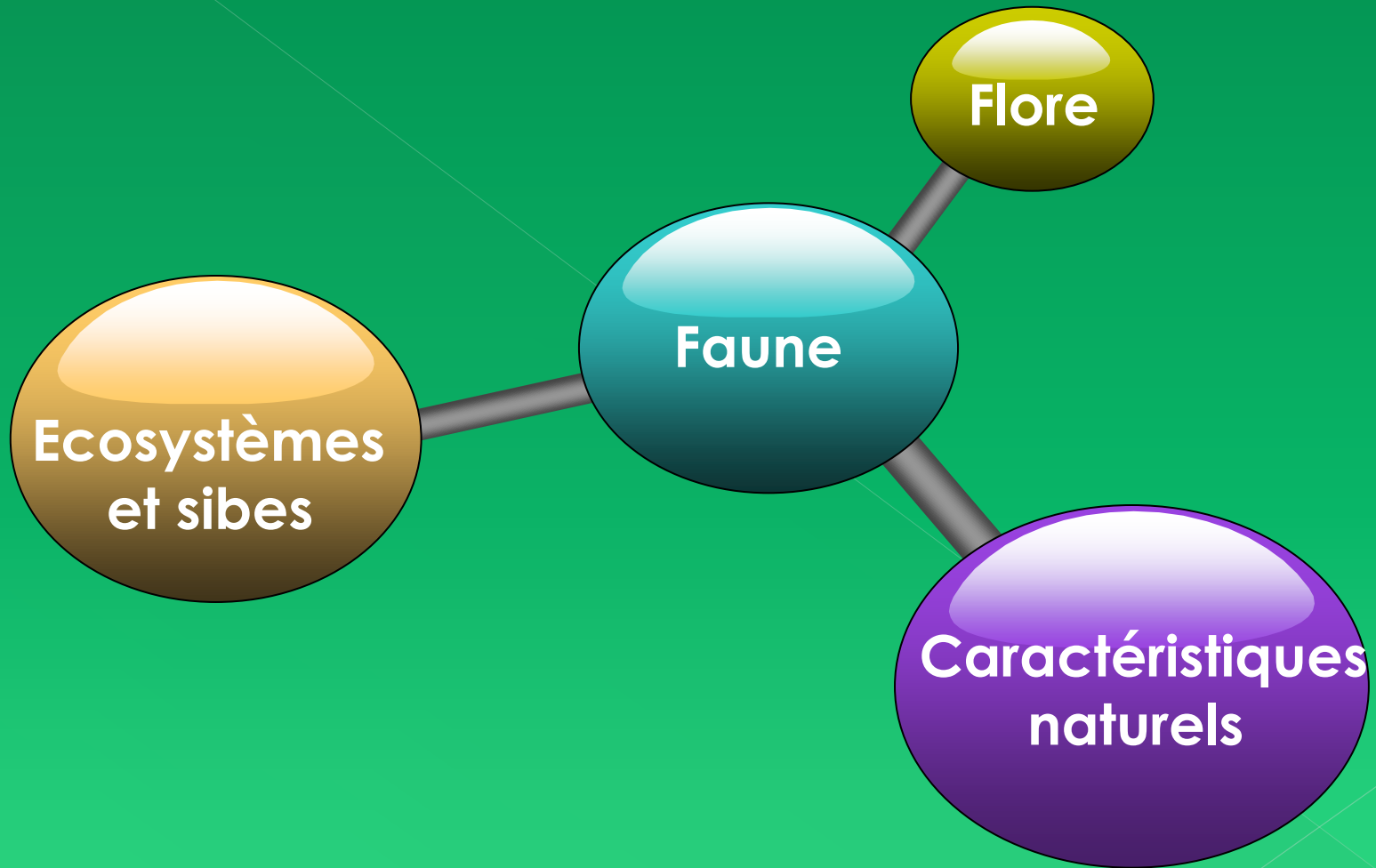
Typologie

Exemple



PARTIE II : DIAGNOSTIC DE TETOUAN

I. LES POTENTIALITES TOURISTIQUES « Naturelles »



Caractéristiques naturels

Climat

L'ensemble du littoral est classé en zone humide ou sub-humide

Relief

Montagnes 70%
Collines 15 %
Vallées/cuvettes 10 %
Plaines et plateaux 05 %

Zone naturel

- Le bas rif septentrional
- le haut rif gréseux
- la dorsale calcaire
- le versant méditerranéen
- Les plaines littorales

Ressources hydriques

Ouads :

- l'Oued Martil
- l'Oued Laou

Barrages :

- Nakhla
- Ajras
- Oued Laou

Flore

Le domaine forestier de Tanger - Tétouan couvre une superficie de 424.850 ha, Les principaux essences forestières répertoriées dans la région sont le chêne liège le chêne vert ,le chêne zène et tauzin le thuya le pin, le cèdre le sapin et le matorral .Avec près de 234 000 ha.



Faune

Oiseaux

Les habitats terrestres du littoral méditerranéen marocain abritent *plus de 130 espèces d'oiseaux nicheurs ou hivernants*. Les zones humides estuariennes et côtières attirent une centaine d'autres espèces, parmi les quelles une vingtaine se reproduisent, alors que les autres sont des visiteurs hivernants. L'ensemble de ces habitats offre par ailleurs des escales (de repos et d'alimentation) à plus de *200 espèces migrateurs*



Mammifères

Une quarantaine d'espèces ont été signalées dans la région, mais la présence d'une dizaine d'entre elles nécessite actuellement une confirmation



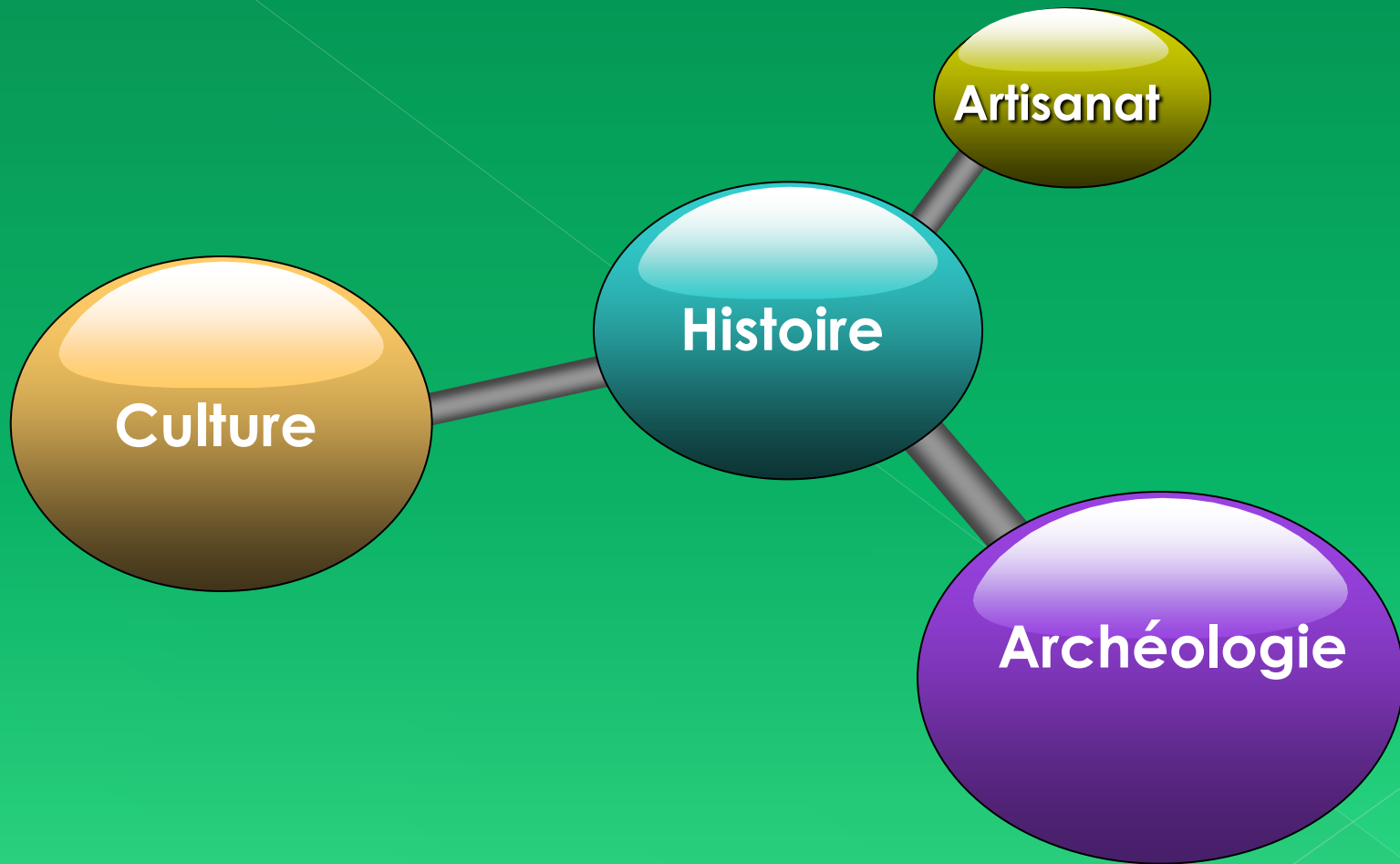
Ecosystèmes et sibes



Parc National de
Talassemtane
SIBE de Bouhachem
SIBE de Jbel Moussa
SIBE de Perdicaris
SIBE de Brikcha

SIBE de Ben Karich
SIBE de Jbel Lahbib
SIBE de Khemis Sahel
SIBE de Souk El Had
SIBE de Jbel Tizirane
Oued Tahadart

LES POTENTIALITES TOURISTIQUES « culturelles »



Histoire et archéologie



Culture

les habits

L'art de music

L'art culinaire

Les événements

Artisanat

zellige



Peinture sur bois



Poterie



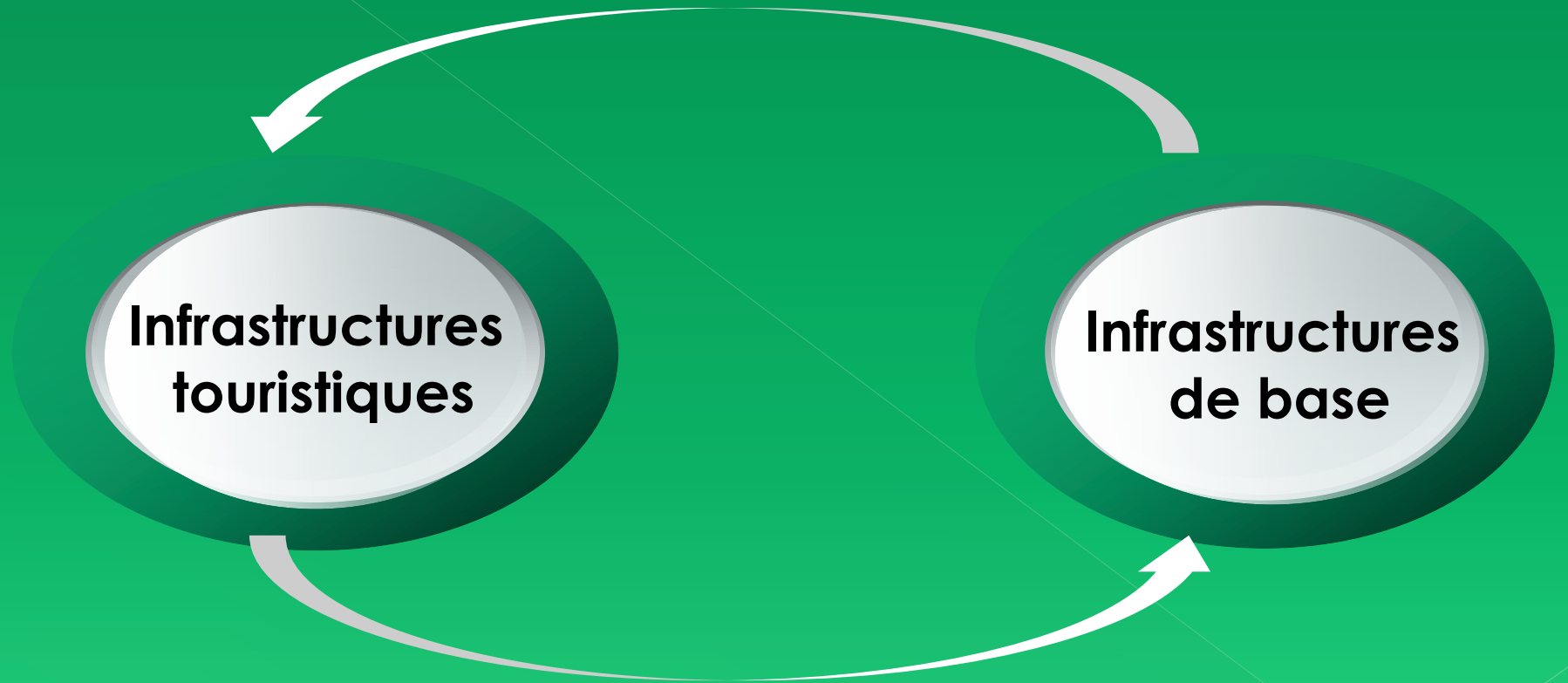
Cuir



L'art De Broderie



II. LES OFFRES TOURISTIQUES DE LA ZONE D'ETUDE



Infrastructures touristiques

Etablissements touristiques

	Nombre U	Nombre de lits
Hôtel	31	4715
Résidence touristique	8	1692
Camping	4	1000
Gite	1	16
Maison d'hôte	1	37
Total	45	7423

Restaurants

Un total de trois restaurants touristiques classés sont implantés au niveau de cette Province, d'une capacité de restauration globale de l'ordre de 300 couverts.

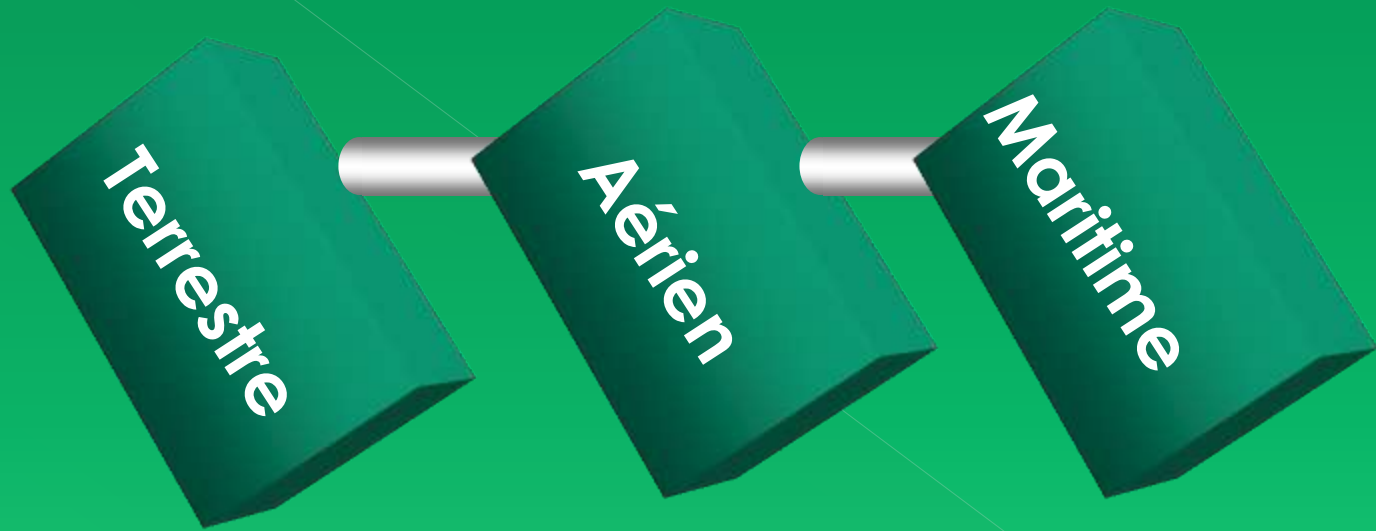
Agence de voyages

- Akersan Voyages (Agence principale et deux succursales)
- Hispa Maroc (Succursale)
- Maroc Consult (Succursale)
- Marco Polo (Succursale)
- Diana Tours (Succursale)
- Supratours (ONCF) (Succursale)
- Tamuda voyage

Agence de transport

La Province de Tétouan compte trois agences de transport touristique, à savoir, Jaouharat Al Bahr Al Abiad Al Moutawassit, Tranoma Holidays et Gagoo. Le nombre d'agrément accordés s'élève à 32, dont seulement 7 agréments sont actuellement exploitées

Infrastructure de base

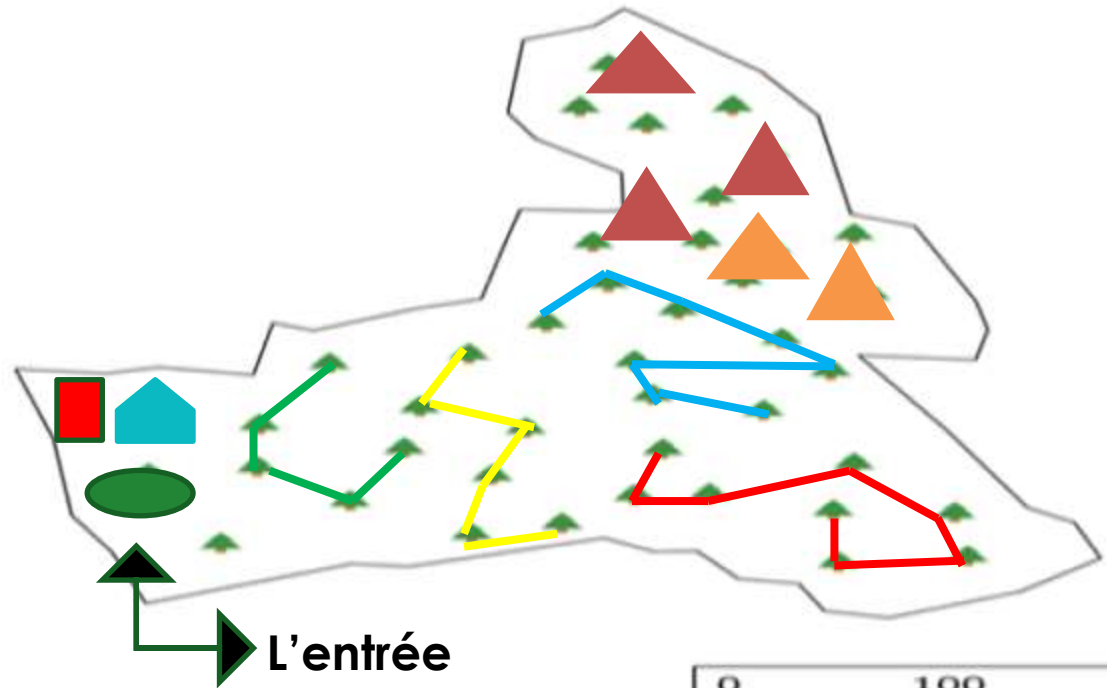


III- LES ACTEURS TOURISTIQUES (PUBLIQUES, PRIVES)



**PARTIE III : OFFRE INNOVANT DANS LA
REGION
« CREATION D'UN PARC D'AVENTURE
ACCROBRANCHE »**

I. PRESENTATION GLOBALE DE PARC



Légende

Limite de Parc de tamuda



II. STRUCTURE DE PARC

parcours

Cabanes perchées

café-Fast food

Info kiosque

Mini golf

Kiosque

Air de repos

Jardin botanique

Animation

Tir à l'arc

Tour en cheval

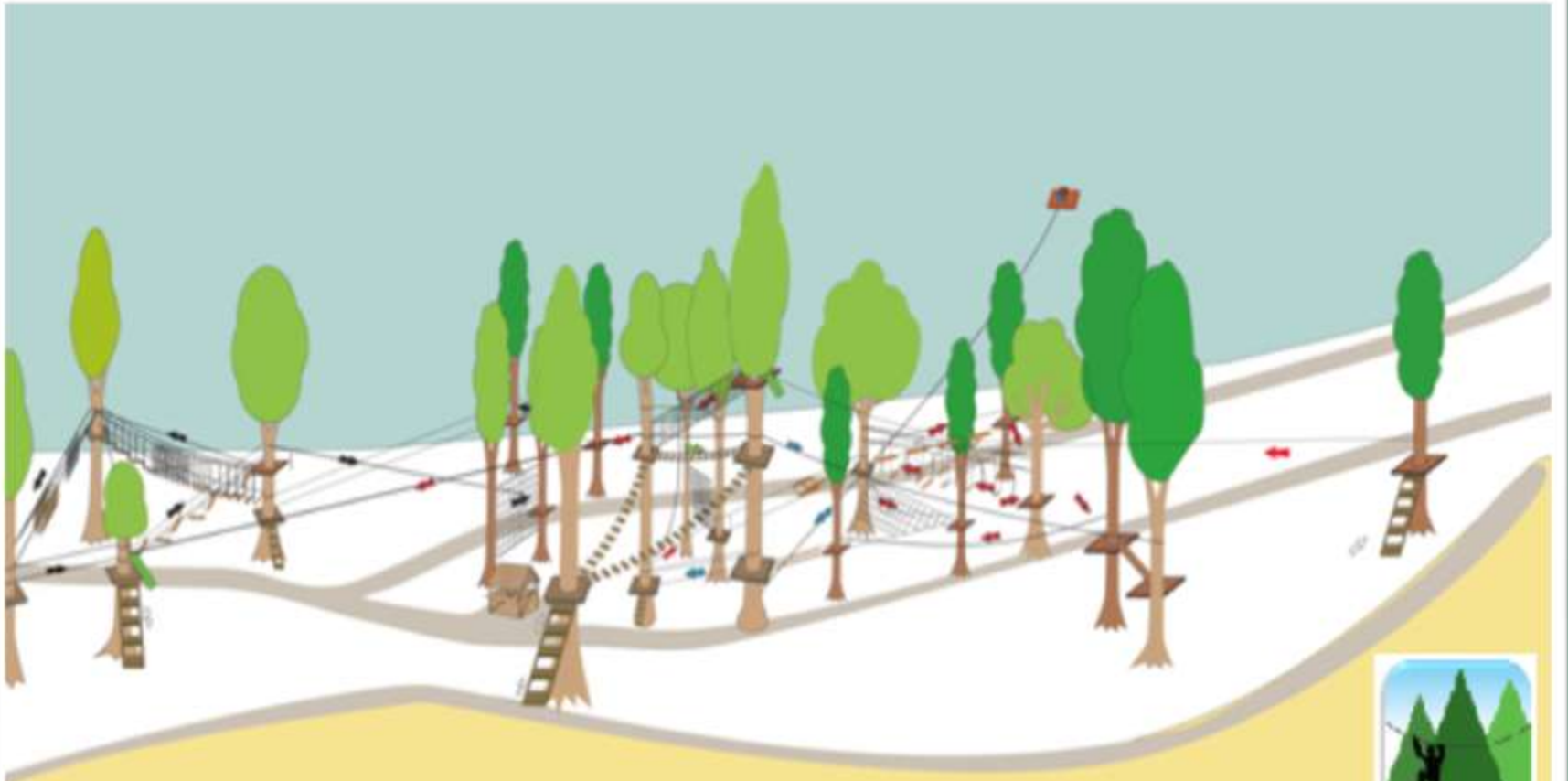
produits

Parcours

Les parcours d'aventure sont des activités récentes qui connaissent un franc succès car ils répondent à une aspiration universelle de retour à la nature et à une vie de loisirs active. Cet engouement s'inscrit dans le contexte mondial actuel de l'essor du tourisme naturel et sportif.

Un parc d'aventure est composé de plusieurs parcours, qui sont eux même composés de plusieurs ateliers ou éléments (entre 20 et 80 ou plus).





Plan du Parc



Cabane perchée

Trois Cabanes « Paloma » d'une superficie 15 m² chacune permet l'hébergement de deux personnes plus de 12 ans, prend une forme carrée, se dispose à deux lits séparés avec tiroir et avec une fenêtre à double vantaux.



Deux Cabanes « cigogne » d'une superficie 20 m² chacune prend une forme rectangulaire permet le logement de deux personnes plus de 12 ans, qui se composent de deux lits séparés, une terrasse, et une fenêtre double.

Café-Fast food

La prestation prend une superficie de 25 m² avec une architecture typique toute en bois, une terrasse en pleine air (avec des tables en bois) pour une restauration qui vous offre des plats traditionnels, naturels, de la région sur mesure des clients.



Pour passer une journée en plein air, des tables de pique-nique sur le site, vous permettront de vous restaurer ou de vous reposer, en observant les parcours

Info kiosque

Un espace ouvert aux visiteurs d'une superficie de 9m² (3X3), Qui leur présente les informations sous forme des affiches, des posters qui expliquent la richesse naturelle pour la sensibilisation vers l'environnement, aussi il présente des brochures, flyers qui décrivent les prestations, les services, les tarifs de notre parc en détail.



Kiosque

Petite boutique construite sur une superficie 9m² (3X3), qui présente une galerie des produits de terroire et des articles artisanaux de la région du nord.



Air de repos

Notre parc vous offre un espace de repos pour se soulager en plein air, disponible pour les différents âges.



Jardin botanique (Tamuda vert)

Le jardin botanique Tamuda vert présente aux visiteurs une diversité remarquable des végétaux, des fleurs, et des plantes variés.



Animation

Création d'un programme d'animation riche et varié complémentaire aux autres produits du parc.

Faire de l'animation, jeux de plein air pour occuper des enfants pendant leur visite, vous retrouvez les jeux et des activités simple pour les enfants ainsi des troncs pour les garçons géré par des animateurs, exemples : moulin, course de sac, manchon a air....et plusieurs sortes d'activités pour le développement des enfants.



Tir a l'arc

Est un sport de précision dans lequel les compétiteurs tentent de viser avec leurs flèches le centre d'une cible .



Mini golf

Un petit espace pour jouer au golf pour les enfants, une sorte d'activité de plaisance



Tour en cheval

La forêt et le périphérique sont un espace favorable pour faire des promenades et des tours a cheval





COMPOSANTS

Parking

Réception

Toilette

Stock de matériaux

Parking

Parking : entre 30 et 50 places



Réception / Administration

Un espace Situé à l'entré du parc qui est divisé en trois services:

- Accueil et accompagnement des visiteurs.
- Paiement, billetteries, et distribution des fiches de réglementation.
- Espace de sécurité.

- Toilette
- Stock de matériaux



PARTIE IV. ETUDE DE FAISABILITE

ETUDE DE PROJET



Étude
de marché

Etude
technique

Etude
financière

Etude
juridique

ETUDE DE MARCHE

Forces

➤ Concept

Innovation de l'idée

➤ Ressources humaines

Nouvelles tendances

La disponibilité du savoir faire en terme de construction et de gestion de l'accrobranche.

Faiblesses

➤ Concept

Incertitude de résultats vue que c'est un nouveau concept

➤ Ressources humaines

Manque de formation et d'expérience

Opportunités

➤ Communication

La facilité de l'amédiatisation du projet vu qu'il connaît un développement d'un grand essor de développement interne

➤ Emplacement

Région marquée par combinaison des deux éléments (mer et foret) ce qui offre au projet un cachet purement original et authentique
Emplacement géographique stratégique

➤ Rentabilité

Une demande de plus en plus croissante sur les parcs d'aventure au Maroc

Menaces

➤ Communication

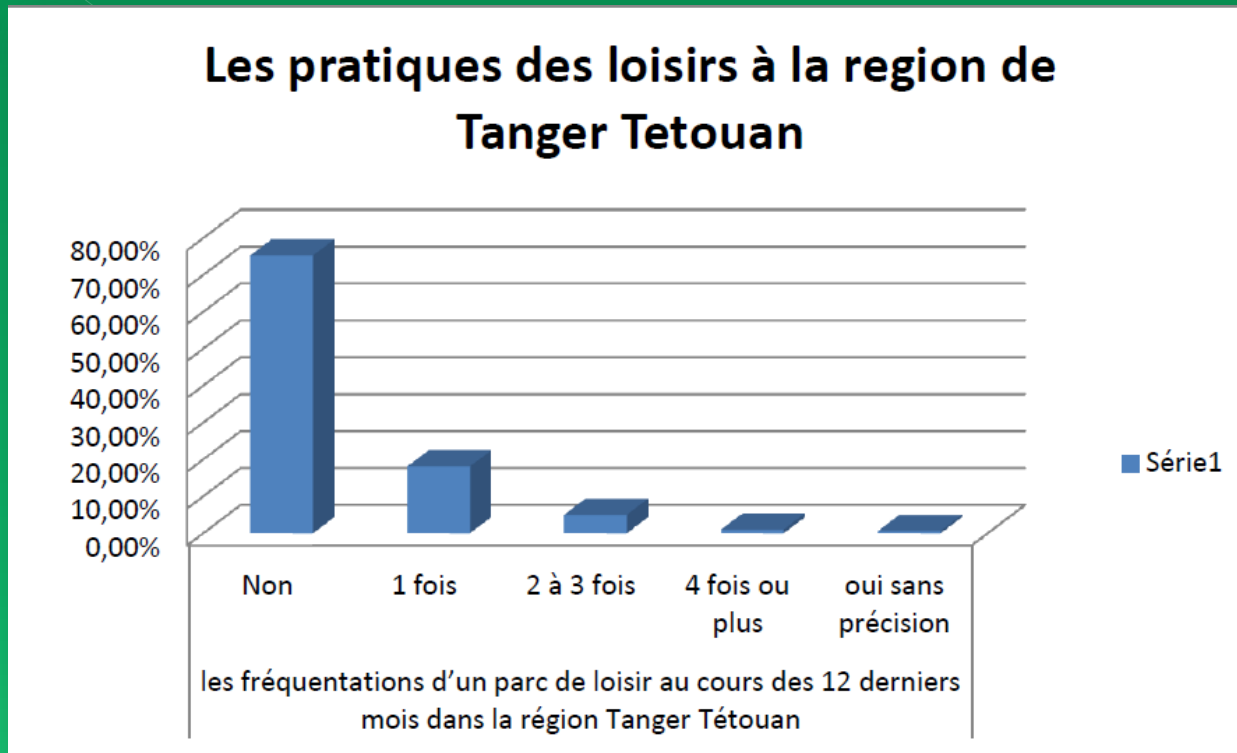
Canaux de communication réduit l'activité d'accrobranche est peu médiatisée au Maroc, notamment dans la région de Tanger-Tétouan

—

➤ Rentabilité

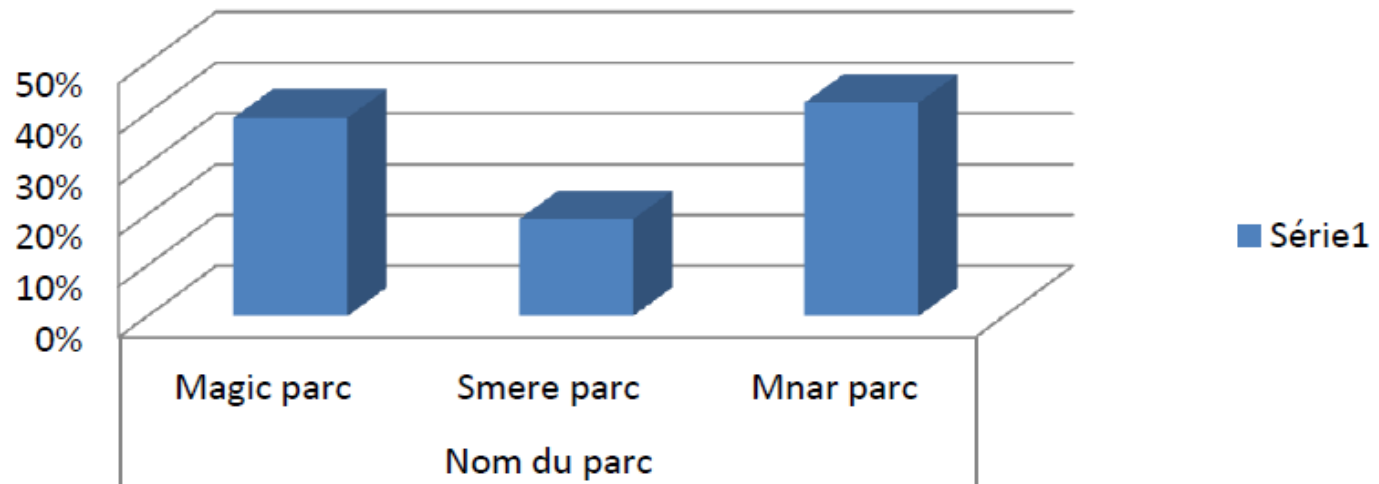
Incertitude de la rentabilité vu l'absence d'une étude financière approfondie

Questionnaire et enquête

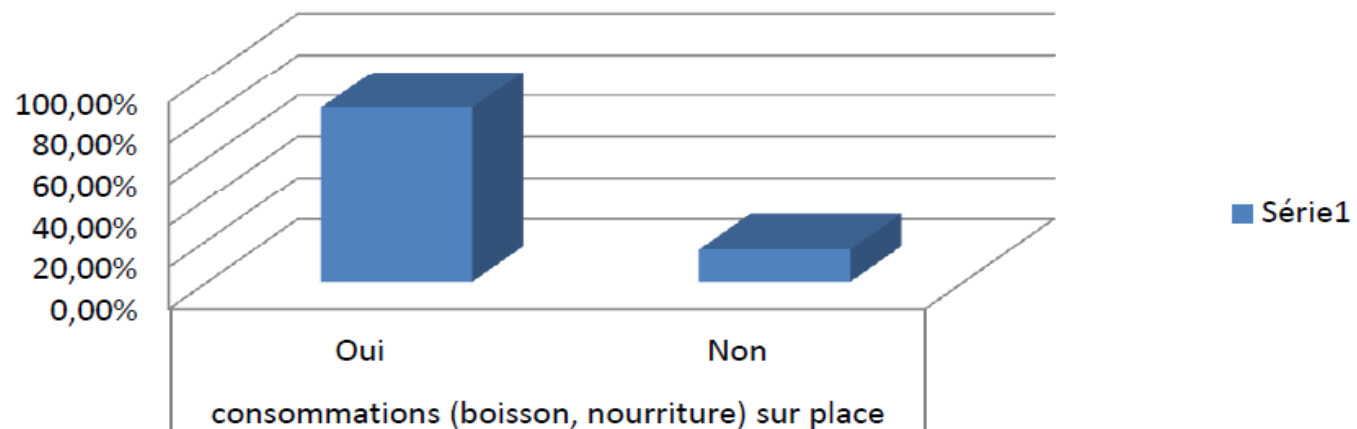


La plupart des personnes de la région Tanger -Tétouan ont rarement fréquenté un parc de loisirs au cours des 12 derniers mois

Fréquentation par nom du parc



Consommations (boisson, nourritures) sur place



Les Principaux Concurrents Potentiels à l'échelle national et local

Concurrents



Même prestation

- Parc terres d'Manar à Marrakech.
- sous-parc à Agadir.
- Parc accrocède à Ifrane.

Différente prestation

- Mnar parc à Tanger
- Smir parc à Tetouan
- Magic parc à Tangerr

Clientèle ciblée

La cible du parc reste assez variée et étendue sur l'ensemble du territoire Marocain. Elle vise les catégories suivants :

Enfants, adultes, vacanciers, écoles, centres de loisirs, comités d'entreprises ,ainsi les touristes marocains et étrangers ...



ETUDE POLITIQUE DE MARKETING



Les principales variables d'action marketing sont réparties dans les 4 P

Stratégie de produit et de service

La politique des prix

Service	Adultes	Enfant
Les parcours proposé -Accrobranche -Parcours blanc -Parcours noire -Parcours rouge -Parcours bleu	90,00dh/ 2h	70,00dh /2 h
Tyrolien	100,00dh /1.30h	100,00dh /1.30h
Les services annexes		
-hébergement -Restauration	200dh /nuit 100dh /plat	150dh

Publicité et moyens de communication



Place

- La mise en place d'un système de réservation (e-mail, téléphone, fax).
- La collaboration avec des agences de voyages.
- Contact des associations d'écotourisme.
- Contact des associations des sports de la montagne

ETUDE TECHNIQUE

Locale : Acquisition du terrain



Le Matériel de Construction et accessoires



Tableau du matériel de construction des parcours

Désignation	Nombre Unités	Prix Unitaire/dH	Montant total
Câblages	1000 m	50,00	50.000,00
Cordes	1000 m	40,00	40.000,00
Bordiers	100	70,00	7.000,00
Casques	120	50,00	6.000,00
Gans	50	20,00	1.000,00
Accessoires	520	50,00	26.000,00
Bois des atelier	500	40,00	20.000,00
Total			150.000,00

ETUDE FINANCIERE

I. FRAIS D'INVESTISSEMENT INITIAL



FRAIS D'INVESTISSEMENT INITIAL

Frais de constitution :

On estime les dépenses occasionnées par les formalités légales de création d'une société, les honoraires, les licences et les droits d'enregistrement à un montant de 6000.00dh

Frais d'établissement :

- Prospection : **6000,00 DH**
- Publicité + Site Web : **3000,00 DH**
- Edition de brochures : **3000,00 DH**



Tableau d'investissement

Programme d'investissement

Frais de construction	6.000,00
Construction des kiosques	60.000,00
Construction des cabanes	300.000,00
Aménagement de parc	40.000,00
Achat de matériel et équipement	150.000,00
Achat de matériel de transport	150.000,00
Fond de roulement	60.000,00
Total	766.000,00

COMPTE D'EXPLOITATION PREVISIONNELLE

RUBRIQUE	FRAIS MENSUELS	Anne 1	Anne 2	Anne 3	Anne 4	Anne 5
<u>Frais de personnel :</u>						
6 personnes						
2500X6=15.000	15.000	180.000	180.000	180.000	240.000	240.000
<u>Charges sociaux :</u>						
15.000X22%	3.300	39.600	39.600	39.600	52.800	52.800
<u>Achats ingredients restauration</u>						
800 X 26 J	20.800	249.600	273.900	300.000	315.000	400.000
<u>frais de carburant</u>	1.000	12.000	12.500	13.000	14.000	15.000
electricité / eau	1.000	12.000	13.000	14.000	15.000	16.000
<u>frais divers de gestion (+ assurances)</u>	10.000	120.000	130.000	140.000	150.000	160.000
TOTAL CHARGES		613.200	649.000	686.600	786.800	883.800
<u>Chiffres d'affaire</u>						
20 personnes / jr (26jrs)						
enfants 15X70 DH	27.300	327.600	436.800	546.000	655.200	764.400
adultes 5X90 DH	11.700	140.400	280.800	421.200	561.600	702.000
<u>Restauration</u>						
	3250	39.000	43.000	48.000	52.000	58.000
<u>Hébergement</u>						
200X5=1000 DH/J	26.000	312.000	312.000	312.000	312.000	312.000
TOTAL		819.000	1.072.600	1.327.200	1.580.800	1.836.400
	Cash Flow	205.800	423.600	640.600	794.000	952.600
	Amortissements	-144.000	-144.000	-144.000	-144.000	-144.000
	RESULTAT	61.800	279.600	496.600	650.000	808.600

TABLEAU D'AMORTISSEMENT

RUBRIQUE	AMORTISSEMENT POUR L'EXERCICE EN COURS PAR AN/DH
<u>Investissements amortissables :</u>	
Construction : 60.000	12.000
Cinque cabanes : $60.000 \times 5 = 300.000$	60.000
Equipments : 20.000	4000
Materiel et accessories : 150.000	30.000
Materiel roulant (fourgon : 150 000)	30.000
Materiel équipement des chalets 20.000	4000
<u>Frais d'aménagement des parcours :20.000</u>	4000
TOTAL D'AMORTISSEMENT POUR L'EXERCICE	144.000 DH /AN

CAPITAL

Fonds propres	766.000,00 DH
Prêt bancaire	—
Total programme d'investissement	766.000,00 DH

La proposition de financement de notre société est d'un apport personnel cent pour cent 100%

ETUDE JURIDIQUE

I. Statut de l'entreprise

- Dénomination : **parc Tamuda**
- Statut juridique : **société a responsabilité limité (SARL)**
- Object : **parc de jeux**
- Nombre des associés : **deux associés a part égale 50% Chacun**
- Siège social : **M'fadal Afailal N°103, BP : 630, Tétouan**
- Capital social : **766.000,00 DH**
- Site web : **www.parctamuda.com**
- GSM : **+212661212308 /+212666244727**
- Télé /Fax : **+212539992421**

II. Dénomination



Dénomination : "Tamuda parc"

C'est un nom composé de deux mots, que nous avons choisi pour notre parc, ce nom (Tamuda) sera considéré comme un outil très solide pour l'attractivité de visiteurs, qui représente la ville romaine de Tamuda, car il est situé à proximité des vestiges de cette ville qui est un patrimoine historique archéologique d'une grande importance national et international.

III. Logo



IV. Slogon

« Chez Tamuda commence l'aventure »

PARTIE V : ETUDE D'IMPACT SOSIO- ENVIRONNEMENTALE

I. VERS L'ENVIRONNEMENT

Lors de la conception d'une infrastructure de loisir en milieu naturel, il faut s'adapter à certaines modalités et des processus pour sauvegarder le patrimoine naturel :

- Installation des équipements (ateliers) sur des arbres adultes sains.
- Adaptation aux nécessités de croissances et de vitalité des arbres.
- Changement de la place des ateliers tous les deux ans
- Gestion des soles : désherbages, balayages.
- La sensibilisation du public fait parti de l'ensemble de l'activité de loisir.
- Valorisation de l'espace forestier et développement de loisir naturel.

II. VERS LA SOCIETE

- Dynamisation du potentiel touristique
- Création des activités économiques
- Faire travailler des personnes au sein de l'entreprise
- Développement économique solidaire avec certaines coopératives de production

Conclusion

IL est clair qu'une implantation potentielle du parc d'accrobranche « TAMUDA » dans la ville de Tétouan présentera une source d'enrichissement considérable pour toute la région, vu que cette décision répondra directement à un grand besoin qui était depuis, peu de temps ; exprimé par une grande partie de la population. De même, la raison pour laquelle, nous trouvons qu'il est temps d'insister, plus que jamais, sur la création des parcs de loisirs dans cette région.

Cette nouvelle forme de tourisme donne lieu à des apports financiers assez remarquables.