AR Prefecture
079-257902205-20260129-2026AG0129FMP1-DE
Reçu le 06/02/2026

Annexe 2

Le Parc naturel régional du Marais poitevin

Bilan annuel de la concession relative à l'exploitation de deux bateaux habitables sur la Sèvre-Niortaise

AGENCE PAMPLEMOUSSE by KAPALOUEST

Rapport de l'Agence Pamplemousse

Au bout du Marais

Exercice 2024

Parc naturel régional du Marais poitevin

AR Prefecture
079-257902205-20260129-2026AG0129EMP1-DE
Reçu le 06/02/2026

Bilan de l'exploitation des deux bateaux habitables

Saison 2024

→ Le bilan de la saison 2025 sera présenté en juin 2026

AGENCE PAMPLEMOUSSE by KAPALOUEST

Création : www.atelier-asap.com - Crédits photos : kryzalidfilms.com, D. Cantin, P. Baudry, Darri

AR Prefecture
079-257902205-20260129-2026AG0129FMP1-DE
Reçu le 06/02/2026

Données de fréquentation

- 258 jours loués sur 440 jours du 15 avril au 3 novembre soit un taux de location de 63 %

+ une dizaine de jours de navigation supplémentaires hors location de type opérations de communication, partenariats, navigations techniques…

Parc naturel régional du Marais poitevin

AR Prefecture

Parc naturel régional du Marais poitevin

AR Prefecture
079-217902808-20250129-20250129DPC-DE
Reçu le 06/02/2025

Compte de résultat 2024

- Belle dynamique commerciale :
+ 38,5 % par rapport à l'année 2023

- Remplissage satisfaisant

- Année déficitaire d'environ 25 000 € malgré tout

- Démarrage tardif avec quelques premières locations ayant dû être annulées du fait des conditions météorologiques

- Difficultés techniques ayant perturbé la saison, résolus depuis

- Équilibre financier difficile à atteindre avec une flotte de 2 bateaux

		2023	2024	2025
604010	REDEVANCE PART FIXE + VARIABLE PNR de AN-1		- €	3 852,00 €
	TOTAL CLASSE 604		- €	3 852,00 €
605100	EQUIPEMENT PENICHETTES	4 363,22 €	1 019,04 €	
	TOTAL CLASSE 605	4 363,22 €	1 019,04 €	
606200	ELECTRICITE	841,36 €	711,67 €	
606220	EAU	178,38 €	200,00 €	
606300	FOURNITURE PETIT EQUIPEMENT	208,34 €	1 262,74 €	
606400	FOURNITURES DE BUREAU	1 494,07 €	512,70 €	
606500	VETEMENTS TRAVAIL	135,13 €	135,13 €	
606600	CARBURANT VEHICULE	3 053,55 €	4 518,63 €	
606800	PRODUITS ENTRETIEN ET CONSOMMABLES	217,53 €	402,00 €	
	TOTAL CLASSE 606	6 128,36 €	7 742,87 €	
	TOTAL CLASSE 60	10 491,58 €	8 761,91 €	
615100	AOT-PLACES PORT NIORT PART FIXE	1 192,50 €	1 301,00 €	
615101	AOT-PLACES PORT NIORT PART VARIABLE DE AN-1	0,00 €	- €	2 852,62 €
611600	SOUS TRAITANCE DIVERSE	16 268,63 €	30 836,00 €	
	TOTAL CLASSE 611	17 461,13 €	32 137,00 €	2 852,62 €
613000	LOCATION BUREAU NIORT	2 310,08 €	2 520,00 €	
613200	LOCATION LOGICIEL MISTERBOOKING	1 042,47 €	879,00 €	
	TOTAL CLASSE 613	3 352,55 €	3 399,00 €	
615500	ENTRETIEN VOITURE	121,51 €	703,29 €	
615510	ENTRETIEN PENICHETTES (dont port marans etc)	5 699,10 €	13 203,00 €	
	TOTAL CLASSE 615	5 820,61 €	13 906,29 €	
616100	ASSURANCE PENICHETTES	3 466,34 €	4 241,82 €	
616200	ASSURANCE VEHICULE	413,95 €	817,77 €	
616440	ASSURANCE MULTIRISQUES NIORT	153,88 €	185,62 €	
616900	ASSURANCE RC 33%	0,00 €	450,00 €	
	TOTAL CLASSE 616	4 034,17 €	5 245,21 €	
	TOTAL CLASSE 61	30 668,46 €	54 687,50 €	
622600	HONORAIRES COMPTABILITE -50%	1 604,00 €	1 740,00 €	
622610	HONORAIRES JURIDIQUE -50%	950,00 €	1 150,00 €	
	TOTAL CLASSE 616	2 554,00 €	2 890,00 €	
623000	ANNONCES ET INSERTIONS	1 501,45 €	518,80 €	
623100	PUBLICITES DIVERSES	581,03 €	1 320,82 €	
	TOTAL CLASSE 623	2 082,48 €	1 839,62 €	
625100	FRAIS DE DEPLACEMENT	1 933,73 €	663,84 €	
	TOTAL CLASSE 625	1 933,73 €	663,84 €	
626200	FRAIS TELEPHONE		747,56 €	
627500	FRAIS BANCAIRES	521,70 €	372,56 €	
	TOTAL CLASSE 627	521,70 €	1 120,12 €	
	TOTAL CLASSE 62	7 091,91 €	6 513,58 €	
635140	TAXE IMMAT VEHICULE	317,76 €	- €	
	TOTAL CLASSE 635	317,76 €	- €	
	TOTAL CLASSE	635 317,76 €	- €	
6413	PRIMES ET GRATIFICATIONS	1 012,50 €	915,00 €	
641100	SALAIRES		5 560,44 €	
645000	CHARGES SOCIALEs		1 938,45 €	
	TOTAL CLASSE 641	1 012,50 €	8 413,89 €	
	TOTAL CLASSE 64	1 012,50 €	8 413,89 €	
681100	DOTATION AMORTISSEMENTS	1 021,91 €	1 587,22 €	
	TOTAL CLASSE 681	1 021,91 €	1 587,22 €	
	TOTAL CLASSE 64	1 021,91 €	1 587,22 €	
	TOTAL CLASSE 6	50 604,12 €	79 964,10 €	
7066911	LOCATION PENICHETTES PNR	39 887,49 €	55 258,70 €	
	LOCATION AUTRES BATEAUX		- €	
	BON CADEAUX LOCATION PENICHETTE		1 253,69 €	
	AUTRES PRODUITS DIVERS		- €	
	AUTRES PRODUITS TOURISTIQUES	0,00 €	3 936,50 €	
	TOTAL CLASSE 706	39 887,49 €	60 448,89 €	
	TOTAL CLASSE 7	39 887,49 €	60 448,89 €	
	COMPTE DE RESULTAT	-10 716,63 €	- 19 515,21 €	
	COMPTE DE RESULTAT (en comptant les parts variables PNR et IIBSN de l'année)		- 26 219,83 €	

AR Prefecture
079-257902205-20260129-2026AG0129FMP1-DE
Reçu le 06/02/2026

Parc naturel régional du Marais poitevin

AR Prefecture
079-257902205-20260129-2026AG0129FMP1-DE
Reçu le 06/02/2026

Retours généraux

▶ Succès de la proposition, utilisateurs très positifs sur l'agrément et l'intérêt de naviguer avec un moteur électrique et plaisir et satisfaction sur la destination Sèvre Niortaise/Marais poitevin :
« le paysage est génial »
« on voudrait que cela ne s'arrête jamais »
« un hymne à la paix, à la sérénité »
« zone de navigation dépaysante et agréable avec le moteur électrique et cela dans une nature qui s'offre à nous au fil de l'eau »

▶ Malgré les améliorations apportées depuis le démarrage de l'activité, complexité de fonctionnement des bateaux habitables et manœuvrabilité limitée, plusieurs incidents dans la saison

▶ Fonctionnement satisfaisant des équipements de recharge en électricité/eau potable et de vidange mais le prix de l'électricité est jugé élevé par les clients, il s'agit d'un facteur de mécontentement conséquent, et une station de vidange demandée par l'exploitant à Niort et à Marans

Parc naturel régional du Marais poitevin

AR Prefecture
079-257902200 - 20250[illegible]
Reçu le 16/07/2025

Parc naturel régional du Marais poitevin

AR Prefecture
079-257902205-20260129-2026AG0129FMP1-DE
Reçu le 06/02/2026

Travaux divers réalisés sur les bateaux

→ Par le concessionnaire et le PNR conformément au contrat de concession

× Travaux de chaudronnerie-métallurgie pour réparation et consolidation des bateaux

× Fourniture de pièces de protection des bateaux : pièces martyres sur les angles arrières et défenses sur la coque

× Travaux électriques et relatifs au fonctionnement « logiciel » des bateaux réalisés par l'entreprise conceptrice

× Travaux intérieurs d'amélioration réalisés par l'entreprise de menuiserie/sellerie nautiques ayant participé à la construction des bateaux

= Environ 20 000 € dépensés par le PNR + temps agent aux côtés de l'exploitant

Parc naturel régional du Marais poitevin

AR Prefecture
079-257902205-20260129-2026AG0129FMP1-DE
Reçu le 06/02/2026

Parc naturel régional du Marais poitevin

AR Prefecture
079-257902205-20260129-2026AG0129FMP1-DE
Reçu le 06/02/2026

Caractéristiques de la clientèle

- Variété des profils et des catégories socio-professionnelles des clients

- Clients en famille : 35 %
- Clients en couple : 15 %

- Séjours à l'occasion d'anniversaires, d'anniversaires de mariage, de voyage de noces, d'enterrement de vie de jeune fille/garçon…
- Plusieurs séjours avec des chiens à bord (tendance en hausse)

- Clients de nationalité française principalement + quelques clients venant d'Espagne, d'Allemagne et de Belgique
- Clients originaires de Nouvelle-Aquitaine principalement + Normandie en premier lieu et Occitanie, Auvergne-Rhônes-Alpes, Île-de-France, Centre-Val de Loire, Grand Est, Bretagne, Corse…

Parc naturel régional du Marais poitevin

AR Prefecture
[illegible]
Reçu le 06/02/202[illegible]

Parc naturel régional du Marais poitevin

AR Prefecture
079-[illegible]129-2026AG0129FMP1-DE
Reçu [illegible]

Caractéristiques des séjours

- Durée moyenne des séjours : 3,26 jours

- Sur un total de 81 locations :

→ 53 locations de 1 à 3 jours
→ 10 locations de 4 jours
→ 18 locations de 5 jours ou plus

- Nombre de personnes par séjour : 5 personnes en moyenne

→ quelques séjours de 1 ou 2 jours avec un nombre important de passagers à bord, de 9 à 12 personnes (dans ce cas, une partie de l'équipage dort à terre)

- Délai moyen de pré-réservation très variable : de 1 an à quelques jours avant voire la veille

- Début des questionnaires de satisfaction avec un taux de réponse juste au-dessus de 10 % :

→ évaluation de l'accueil sur place : 3,8/4
→ évaluation de la prise en main et de la formation : 3,2/4

Parc naturel régional du Marais poitevin

AR Prefecture

079-257902205-20260129-2026AG0129FMP1-DE
Reçu le 06/02/2026

Parc naturel régional du Marais poitevin

AR Prefecture
079-257902205-20260129-2026AG0129FMP1-DE
Reçu le 06/02/2026

Principales actions commerciales et de marketing mises en œuvre par l'exploitant

- Site Internet dédié à l'activité
- Nouveau flyer plus complet
- Adhésion aux offices de tourisme locaux et participation aux salons et bourses aux flyers locaux
- Création d'un compte Instagram et d'un compte TikTok
- Création de bons cadeaux notamment distribués dans des tombolas et évènements locaux
- Présence sur des plateformes de location par Internet : Click and Boat, SamBoat, etc.
- Signature de conventions avec offre remisée aux comités d'entreprises locaux
- Offre d'un jour supplémentaire sur les locations hors vacances et hors week-ends pour dynamiser les locations en semaine
- Offre de 25 % de réduction en octobre 2024 pour dynamiser la fin de saison
- Guide touristique à disposition des clients avec des conseils et astuces

Parc naturel régional du Marais poitevin

AR Prefecture
079-257902205-20260129-2026AG0129FMP1-DE
Reçu le 06/02/2026

Parc naturel régional du Marais poitevin

AR Prefecture
079-257902205-20260129-2026AG0129FMP1-DE
Reçu le 06/02/2026

Grille tarifaire pour la saison 2025

	du 1er mars au 5 juillet inclus	du 5 juillet au 1er sept inclus	du 2 sept au 24 novembre inclus
Séjour '2 jours'	680 €	990 €	680 €
Séjour '3 jours'	880 €	1210 €	880 €
Séjour '4 jours'	1030 €	1430 €	1030 €
Séjour '5 jours'	1180 €	1630 €	1180 €
Séjour '6 jours'	1330 €	1830 €	1330 €
Séjour '7 jours'	1430 €	2010 €	1430 €

Parc naturel régional du Marais poitevin

AR Prefecture
07-20-20250205-20250129-20250129-DE
Reçu le 06/02/2025

Tableau prévisionnel → le compte de résultat 2024 étant « Année 2 réel »

	Prévisionnel sur les produits (HT)																
	2023	2024	2024	2025	2025	2026	2026	2027	2027	2028	2028	2029	2029	2030	2030	2031	2031
	Année 1	Année 2	Année 2 réel	Année 3	Année 3 réel	Année 4	Année 4 réel	Année 5	Année 5 réel	Année 6	Année 6 réel	Année 7	Année 7 réel	Année 8	Année 8 réel	Année 9	Année 9 réel
Toutes locations penichettes PARC	39 887,50 €	48 316,00 €	55 258,70 €	52 500,00 €		57 716,00 €		58 917,00 €		60 601,00 €		60 601,00 €		60 601,00 €		60 601,00 €	
Bons cadeaux locations penichettes PARC			1 253,69 €														
location autres bateaux			- €	- €		- €											
autres produits touristiques (autres que location bateau)			- €	1 500,00 €		1 500,00 €											
Autres produits (remboursement reparations degats par ex)			3 936,50 €	3 000,00 €		1 000,00 €											
TOTAL chiffre d'affaires HT location bateau (pour part IIBSN)			56 512,39 €	52 500,00 €		57 716,00 €		58 917,00 €		60 601,00 €		60 601,00 €		60 601,00 €		60 601,00 €	
TOTAL chiffre d'affaires HT	39 887,50 €	48 316,00 €	60 448,89 €	57 000,00 €		57 716,00 €		58 917,00 €		60 601,00 €		60 601,00 €		60 601,00 €		60 601,00 €	

	Prévisionnel sur les charges (HT)																
	2023	2024	2024	2025	2025	2026	2026	2027	2027	2028	2028	2029	2029	2030	2030	2031	2031
	Année 1	Année 2	année 2 réel	Année 3	Année 3 réel	Année 4	Année 4 réel	Année 5	Année 5 réel	Année 6	Année 6 réel	Année 7	Année 7 réel	Année 8	Année 8 réel	Année 9	Année 9 réel
equipement penichette	4 363,22 €	1 500,00 €	1 020,00 €	1 000,00 €		1 500,00 €		1 500,00 €		3 000,00 €		1 500,00 €		1 500,00 €		1 500,00 €	
electricite	841,36 €	1 400,00 €	712,00 €	1 385,00 €		1 900,00 €		2 000,00 €		2 200,00 €		2 200,00 €		2 200,00 €		2 200,00 €	
eau	178,38 €	330,00 €	200,00 €	200,00 €		660,00 €		700,00 €		700,00 €		700,00 €		700,00 €		700,00 €	
fourniture petit equipement	208,34 €	250,00 €	1 263,00 €	750,00 €		250,00 €		250,00 €		250,00 €		250,00 €		250,00 €		250,00 €	
fourniture de bureau	1 494,07 €	500,00 €	513,00 €	300,00 €		500,00 €		500,00 €		500,00 €		500,00 €		500,00 €		500,00 €	
vetements de travail	135,13 €	150,00 €	135,00 €	50,00 €		150,00 €		150,00 €		150,00 €		150,00 €		150,00 €		150,00 €	
carburant vehicule	3 053,55 €	2 500,00 €	4 518,00 €	2 000,00 €		2 500,00 €		2 500,00 €		2 500,00 €		2 500,00 €		2 500,00 €		2 500,00 €	
produits entretien	217,53 €	250,00 €	402,00 €	400,00 €		250,00 €		250,00 €		250,00 €		250,00 €		250,00 €		250,00 €	
sous traitance diverse (commercial, communication, technique etc)	16 268,63 €	22 000,00 €	30 836,00 €	38 000,00 €		22 000,00 €		22 000,00 €		22 000,00 €		22 000,00 €		22 000,00 €		22 000,00 €	
masse salariale - sous traitance diverse (travail sur le terrain / gestion de base, menage, acceuil, assistance etc)	na	15 096,00 €	5 560,00 €	- €		22 110,00 €		24 321,00 €		26 753,10 €		26 753,10 €		29 428,40 €		29 428,40 €	
charges sociales			1 938,00 €	- €													
logiciel de reservation	1 042,47 €	1 054,00 €	879,00 €	900,00 €		1 054,00 €		1 054,00 €		1 054,00 €		1 054,00 €		1 054,00 €		1 054,00 €	
hebergement site internet	na	100,00 €	101,00 €	100,00 €		100,00 €		100,00 €		100,00 €		100,00 €		100,00 €		100,00 €	
telephone, internet, telephone portable	na	600,00 €	747,00 €	750,00 €		840,00 €		840,00 €		840,00 €		840,00 €		840,00 €		840,00 €	
entretien voiture	121,51 €	400,00 €	703,00 €	612,00 €		400,00 €		400,00 €		400,00 €		400,00 €		400,00 €		400,00 €	
entretien courant penichettes, depannage , suivi livraison etc	5 699,10 €	6 000,00 €	13 203,00 €	5 256,00 €		6 000,00 €		6 000,00 €		6 000,00 €		6 000,00 €		6 000,00 €		6 000,00 €	
entretien d'hiver (carénage, hivernage, reparations, reprises diverses etc)	na	4 000,00 €	- €	4 000,00 €		4 000,00 €		4 000,00 €		4 000,00 €		4 000,00 €		4 000,00 €		4 000,00 €	
sortie d'eau / remise à l'eau	na	1 120,00 €	- €	1 120,00 €		1 120,00 €		1 120,00 €		1 120,00 €		1 120,00 €		1 120,00 €		1 120,00 €	
stationnement à terre	na	1 050,00 €	- €	1 050,00 €		1 050,00 €		1 050,00 €		1 050,00 €		1 050,00 €		1 050,00 €		1 050,00 €	
assurance penichettes	3 466,34 €	3 500,00 €	4 241,00 €	4 250,00 €		3 500,00 €		3 500,00 €		3 500,00 €		3 500,00 €		3 500,00 €		3 500,00 €	
assurance vehicule	413,95 €	420,00 €	818,00 €	820,00 €		420,00 €		420,00 €		420,00 €		420,00 €		420,00 €		420,00 €	
assurance multirisque (local)	153,88 €	155,00 €	185,00 €	185,00 €		155,00 €		155,00 €		155,00 €		155,00 €		155,00 €		155,00 €	
assurance RC 33%	na	390,00 €	450,00 €	450,00 €		780,00 €		780,00 €		780,00 €		780,00 €		780,00 €		780,00 €	
honoraires comptable 50%	1 604,00 €	1 610,00 €	1 740,00 €	1 500,00 €		3 220,00 €		3 220,00 €		3 220,00 €		3 220,00 €		3 220,00 €		3 220,00 €	
honoraire juridique 50%	950,00 €	950,00 €	1 150,00 €	1 150,00 €		1 900,00 €		1 900,00 €		1 900,00 €		1 900,00 €		1 900,00 €		1 900,00 €	
frais création d'entreprise	na	na		na		2 000,00 €		2 000,00 €		2 000,00 €		2 000,00 €		2 000,00 €		na	
annonces et insertions (adhesion odt, promotion, presse, salon etc)	1 501,45 €	1 500,00 €	519,00 €	520,00 €		2 500,00 €		2 500,00 €		2 500,00 €		2 500,00 €		2 500,00 €		2 500,00 €	
publicité diverse (flyers, affiches)	581,03 €	750,00 €	1 321,00 €	500,00 €		750,00 €		750,00 €		750,00 €		750,00 €		750,00 €		750,00 €	
signaletique (flammes, kakemono, enseigne...) ammorti	na	na	- €	500,00 €		1 000,00 €		1 000,00 €		1 000,00 €		1 000,00 €		1 000,00 €		1 000,00 €	
frais de deplacement	1 933,73 €	1 950,00 €	663,00 €	650,00 €		1 950,00 €		1 950,00 €		1 950,00 €		1 950,00 €		1 950,00 €		1 950,00 €	
frais bancaire (tpe a partrir de 2025)	521,70 €	550,00 €	372,00 €	400,00 €		1 100,00 €		1 100,00 €		1 100,00 €		1 100,00 €		1 100,00 €		1 100,00 €	
taxe immatriculation vehicule	317,76 €	na	na	na		na		na		na		na		na		na	
prime et gratification	1 012,50 €	1 200,00 €	915,00 €	- €		1 500,00 €		1 500,00 €		1 500,00 €		1 500,00 €		1 500,00 €		1 500,00 €	
dotation ammortissement (vehicule)	1 021,91 €	1 021,91 €	1 587,00 €	1 584,00 €		1 021,91 €		1 021,91 €									
impots et taxe	na	900,00 €	- €	- €		900,00 €		900,00 €		900,00 €		900,00 €		900,00 €		900,00 €	
Redevance PNR part fixe	na	1 000,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €		1 000,00 €		1 000,00 €		1 000,00 €		1 000,00 €		1 000,00 €		1 000,00 €	
Redevance PNR part variable 5% loc penichette parc	na	2 415,80 €	2 825,62 €	2 625,00 €		2 885,80 €		2 945,85 €		3 030,05 €		3 030,05 €		3 030,05 €		3 030,05 €	
Redevance IIBSN part fixe linéaire + local	3 502,58 €	3 821,00 €	3 821,00 €	3 821,00 €		3 821,00 €		3 821,00 €		3 821,00 €		3 821,00 €		3 821,00 €		3 821,00 €	
Redevance IIBSN part variable 5% CA location bateau	na	2 415,80 €	2 825,62 €	2 625,00 €		2 885,80 €		2 945,85 €		3 030,05 €		3 030,05 €		3 030,05 €		3 030,05 €	
TOTAL charges d'exploitation	50 604,12 €	82 849,51 €	87 163,24 €	80 453,00 €		99 673,51 €		102 144,61 €		105 423,20 €		103 923,20 €		106 598,50 €		104 598,50 €	
benefice / perte d'exploitation :	- 10 716,62 €	- 34 533,51 €	- 26 714,35 €	- 23 453,00 €		- 41 957,51 €		- 43 227,61 €		- 44 822,20 €		- 43 322,20 €		- 45 997,50 €		- 43 997,50 €	

AR Prefecture
079-257902205-20260129-2026AG0129FMP1-DE
Reçu le 06/02/2026

Parc naturel régional du Marais poitevin

AR Prefecture
079-257902205-20260129-2026AG0129FMP1-DE
Reçu le 06/02/2026

Premières tendances relatives à la saison 2025

→ Le bilan complet de la saison 2025 sera présenté en juin 2026

→ En 2026, création d'une société dédiée à l'exploitation : les parties ont convenu, à la signature du contrat, que la société ad hoc serait créée dans un délai de 3 ans à compter de la date d'effet de celui-ci (20/07/2022) compte tenu du caractère nouveau du service concédé, de l'absence d'antériorité qui en découle et de la montée en puissance progressive des moyens mis à disposition

AGENCE PAMPLEMOUSSE
BY KAPALOUEST

Au bout du Marais

Parc naturel régional du Marais poitevin

AR Prefecture
079-257902205-20260129-2026AG0129FMP1-DE
Reçu le 06/02/2026

Le Parc
naturel régional
du Marais poitevin

2, rue de l'église
79510 Coulon
05 49 35 15 20

Antenne en Charente-Maritime
200 Rue de la Juillerie
17170 Ferrières

Antenne en Vendée
Pôle des Espaces naturels
du Marais poitevin
2, rue du 8 mai
85580 Saint-Denis-du-Payré

Le Parc agit
pnr.parc-marais-poitevin.fr
correspondance@parc-marais-poitevin.fr

Le Parc tourisme
parc-marais-poitevin.fr

©PNRMP,Baudry,Cantin,Gouguenheim; Leroy, Pomier

pnr.parc-marais-poitevin.fr

Parc naturel régional du Marais poitevin
Une autre vie s'invente ici