



**Louis-Frédéric DOYEZ**

Délégué général

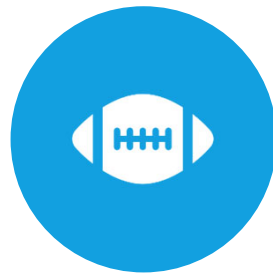


# Situation & Enjeux

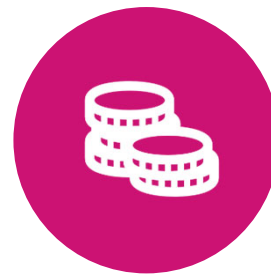
PARALYMPIADE 2021/2025



ENVIRONNEMENT  
INSTITUTIONNEL



EQUIPE  
INTERNE



SITUATION  
FINANCIÈRE



FEDERER

# LA RÉSIDENCE INTERNATIONALE DE PARIS

## Le rêve réalisé et légué de nos prédécesseurs !

Conçue par la Fédération Française Handisport pour recevoir ses équipes de France, la résidence a été inaugurée **le 28 juin 1993**.



*« Ce bâtiment magnifique, nous l'avons ardemment et patiemment voulu, sachant tout ce qu'il symboliserait et apporterait à celles et ceux que leur état physique ou mental a certes privés de leur autonomie, mais non pas leur volonté de vivre comme des citoyens à part entière. » J. Chirac*

Depuis, **la résidence n'a cessé d'évoluer.**

Elle s'est notamment largement ouverte à **l'accueil de groupes** (voyages scolaires, colonies de vacances) et est devenue **un lieu de réunion et d'échanges** (séminaires et formations). Les voyageurs individuels – travailleurs indépendants et familles- apprécient aussi son ambiance et sa commodité.

**En 2018, d'importants travaux de rénovation sont réalisés.** Un quatrième étage avec de nouvelles salles de réunions est ajouté.



# LA RÉSIDENCE INTERNATIONALE DE PARIS : espace, sécurité, partage !

En retrait de la rue, après avoir passé un petit jardin public qui l'isole et la protège, se dresse la Résidence internationale de Paris. Elle bénéficie de généreux espaces qui offrent à la diversité des publics de cohabiter avec aisance.

## **102 chambres « en suite »**

Dans chacune une salle de bains et un WC) d'au moins 12m<sup>2</sup>. Des chambres de 1 à 4 pers pour un nombre total de 328 lits.

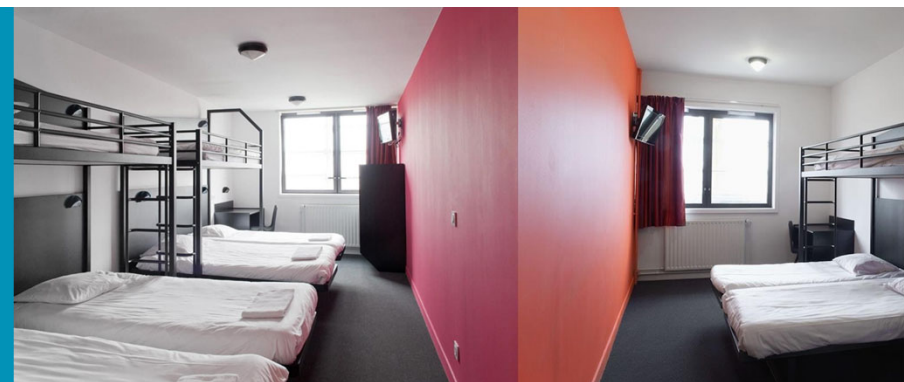
## **9 salles de réunions.**

Deux grands ascenseurs.

Un lobby généreux, des couloirs larges et lumineux.

## **3 espaces de restauration :**

- Un self avec une capacité de plus de 120 places assises
- Un espace *Brasserie* –privatisable- pour 50 couverts (80 en cocktail)
- Un salon privatif : *le Club*, pour des travaux de table calmes et confidentiels, jusqu'à 15 pers.





# Situation juridique actuelle

## FFH Propriétaire

- **Bénéficiaire d'un BEA avec VDP**
- Destination du bien - 2040
- Investisseur immobilier initial
- Loyers impayés :
  - Mode de calcul: 3,5% ou 5% du CA
  - Montant de la dette cumulée et modalités de remboursement
- Contentieux & subvention d'équilibre originelle ?
- Financier du GER
- Caution des prêts de la SASU

## FFH Actionnaire

- **Actionnaire unique (SASU)** d'une société dédiée à l'exploitation de la RIP, Comité de Direction composée de bénévoles
- Choix d'investissement (Prêts) en 2015 sur un aménagement/rénovation des lieux privilégiant l'accueil des groupes.
- Difficulté à positionner commercialement l'établissement
- Contrat de location avec la FFH « propriétaire »; paiement des loyers.
- Discussions initiées/avortées avec Accor
- Cessation de paiement... Liquidation ?

## FFH Exploitant

- **Exploitation directe** par Délégué de la Présidente et directeur adjoint de la RIP
- Equipe de 23 salariés
- Impact COVID
- Deals sur les travaux de maintenance et d'entretien avec la FFH : à revoir
- Déficit d'outils de communication et de commercialisation de l'offre.
- 3 types de revenus :
  - Locations de salles
  - Groupes
  - Individuels

# QUELLE EXPLOITATION, DEMAIN ...

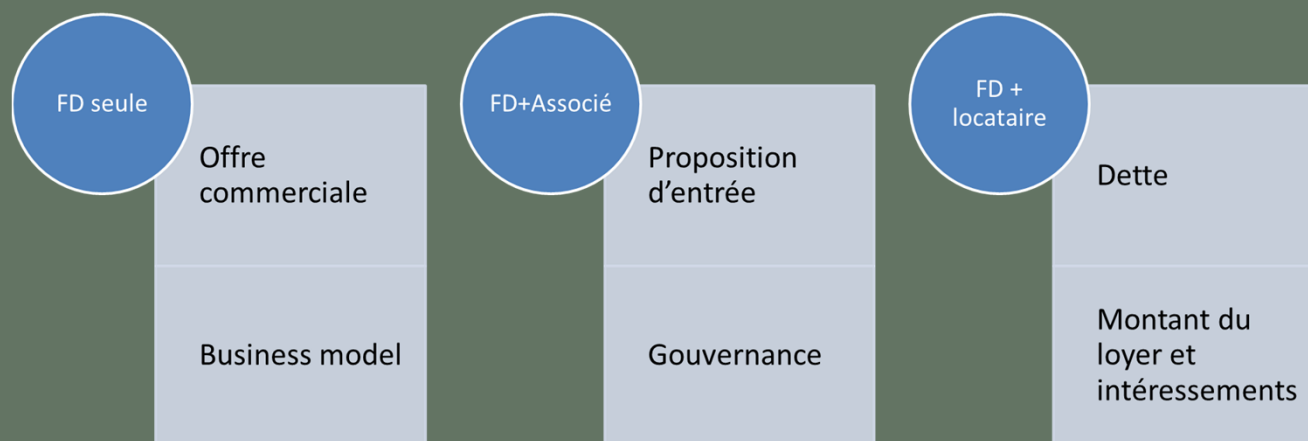
Pour qui ? Par qui ? Avec qui ? Comment ?

A date, la Fédération est l'associée unique d'une SASU qui exploite la résidence hôtelière.  
Réflexions sur l'avenir du modèle d'exploitation, au regard de nos risques et capacités internes, et de l'évolution du secteur.  
Historiquement cet établissement a été créé pour l'hébergement des personnes en situation de handicap.

**Pertinence de cette offre aujourd'hui ?**

**Plusieurs interrogations -à articuler évidemment ensemble Ville de Paris FFH et ... Administrateur légale et Tribunal de Commerce- sur :**

- A/ La capacité et la vocation de la FFH à exploiter un tel établissement ?
- B/ Les modalités de remboursement et de paiement des loyers à la Ville ?
- C/ L'évolution du positionnement commercial de l'établissement ?
- D/ Les modalités juridiques et économiques d'exploitation ?



# Motifs du modèle d'exploitation défendu par la FFH

## VILLE DE PARIS

- Respect BEA
- Paiement Dettes
- Paiement futurs loyers
- Aménagement du territoire
- Offres PSH : sportives et hôtelières
- Coopération FFH
- Championnats du Monde d'athlétisme 2023- Héritage JOP 2024

## FF HANDISPORT

- Remboursement Dette Paris
- Paiement des loyers à venir
- Conserver l'investissement passé
- Maintenir la fonctionnalité du siège et de la RIP
- Retrouver un modèle économique pérenne, avec une capacité financière d'investissement

## EXPLOITANT

- Respect de la destination sociale de la RIP
- Capacité à financer les éventuels aménagements
- Evolution de la clientèle
- Outils de conquête commerciale
- Sauvegarde de l'emploi
- Loyers adaptés