

1. RAPPEL DU CONTEXTE, DES ENJEUX ET DE LA DÉMARCHE PROPOSÉE



Notre compréhension de la démarche

- ✦ En 2016, la Caisse des Dépôts et Consignations a lancé, en partenariat avec l'ADEME, un appel à manifestation d'intérêt auprès des collectivités territoriales dont la population est comprise entre 10 000 et 100 000 habitants, afin de les accompagner dans la structuration de projets de rénovation énergétique de leur patrimoine bâti.
- ✦ Dans le cadre de cet AMI « **Rénovation énergétique du patrimoine bâti des collectivités territoriales** », la candidature de la Ville de Dole a été retenue et 28 sites ont été sélectionnés.
- ✦ La majorité de ces sites concerne des bâtiments scolaires. D'autres communes de la Communauté d'Agglomération du Grand Dole pourraient également être intéressées par la rénovation énergétique de leur patrimoine bâti et pourraient ainsi être intégrées dans ce projet global, porté par la Communauté d'Agglomération du Grand Dole.
- ✦ La Ville de Dole dispose d'un patrimoine vaste et ancien. De ce fait, la consommation énergétique, en énergie et en euros, est importante.
- ✦ L'objectif fixé par la Ville de Dole est de réduire de 40% à 60% la consommation d'énergie des bâtiments rénovés.
- ✦ Parmi les 28 bâtiments identifiés pour la Ville de Dole, 6 bâtiments devront prioritairement être réhabilités (réhabilitations « efficacité énergétique ») avec, pour 2 d'entre eux, des réhabilitations lourdes à prévoir. *Le budget prévisionnel pour ces travaux prioritaires est estimé à 16,5M€ HT.*
- ✦ Ce projet global de rénovation énergétique des bâtiments publics s'inscrit par ailleurs dans le cadre du plan de relance économique et écologique de la France (France Relance) et des Contrats territoriaux de Relance et de Transition Ecologique (CRTE) qui seront élaborés entre l'Etat et les collectivités territoriales d'ici fin juin 2021.
- ✦ Dans le cadre du projet de rénovation énergétique de bâtiments communaux, la ville de Dole a confié à SEMPAHORES-ADALTYs une mission **Assistance à Maitrise d'Ouvrage (AMO)**, à caractère juridique, administratif et financier, visant à
 - Analyser les différents montages opérationnels envisageables pour porter les travaux de rénovation énergétique (régie, SEMOp, SEM, SPL, Marché public global de performance énergétique, Marché de partenariat de performance énergétique, concession de travaux ou de services...),
 - Effectuer une analyse budgétaire et financière détaillée,
 - Analyser et modéliser, le cas échéant, le plan d'affaires de la structure dédiée, d'un point de vue économique et financier, et en valider la pertinence sur le plan économique,
 - Accompagner la ville de Dole, le cas échéant, dans la rédaction d'un cahier des charges et dans le suivi de la passation du contrat.

1. Synopsis de la démarche proposée



Etude des montages

1. Réunion de lancement
2. Collecte d'informations
3. Identification des montages possibles
4. Détermination des critères d'analyse
5. Analyse juridique et opérationnelle



Modélisation économique et financière

1. Modélisation économique et financière des différents montages
2. Analyse du régime fiscal
3. Analyse du modèle comptable
4. Modélisation des impacts budgétaires pour la commune



Synthèse et aide à la décision

1. Synthèse des différents montages envisagés au travers de l'approche multi critères

1. Grille de critères d'analyse des montages

Délai de réalisation des travaux

Impact sur la dette de la collectivité

Robustesse juridique du montage

Critères

Impact budgétaire pour la collectivité

Mise en œuvre opérationnelle

Eligibilité des subventions

2. ETUDE DES MONTAGES – ANALYSE JURIDIQUE ET OPÉRATIONNELLE

Analyse juridique des montages envisagés

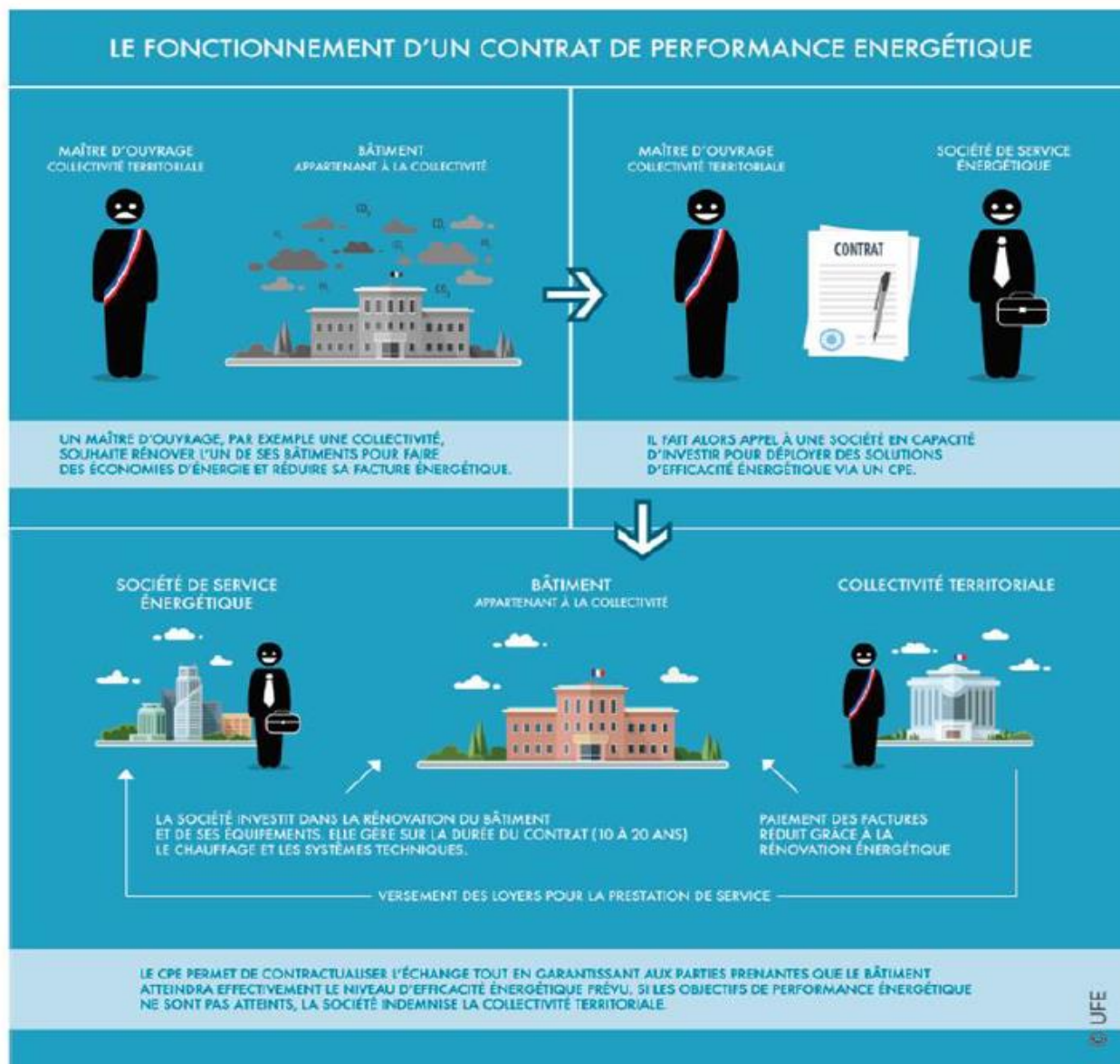
3 montages juridiques étudiés

- ✦ Solution « Régie et MGPE »
- ✦ Solution « SEMOP et MPPE »
- ✦ Solution « SPL, MPPE et MGPE »

Montages juridiques non étudiés

- ✦ **Solution « Régie et MPPE »** : temps de procédure plus long qu'en MGPE + incertitude sur la possibilité de faire avec l'EMRP
- ✦ **Solution « SEMOP et MGPE »** : pas de financement possible par la SEMOP
- ✦ **Solution « SPL et MGPE »** : risque de sous-traitance totale interdite
- ✦ **Solution « SPL, mandat et MGPE »** : pas de financement possible par la SPL
- ✦ **Solution « Concession »** : pas de risque d'exploitation

Présentation de la solution « Régie et MGPE »



Analyse juridique de la solution « Régie et MGPE »

Faisabilité juridique : Oui

Conditions :

- + Conclusion d'une convention de groupement de commande entre la Ville de Dole et Grand Dole Communauté d'agglomération, A MOINS QUE la convention actuelle permette de s'en passer
- + Procédure de mise en concurrence avec négociation pour sélection le groupement titulaire du MGPE

Délais : 12 mois, hors temps de finalisation des études (6 mois)

Paievements :

- + Travaux au terme de la phase travaux -> impossibilité de lisser le remboursement de l'investissement sur la durée du contrat
- + Entretien-maintenance pendant la phase d'entretien-maintenance

Présentation de la solution « SEMOP et MPPE »

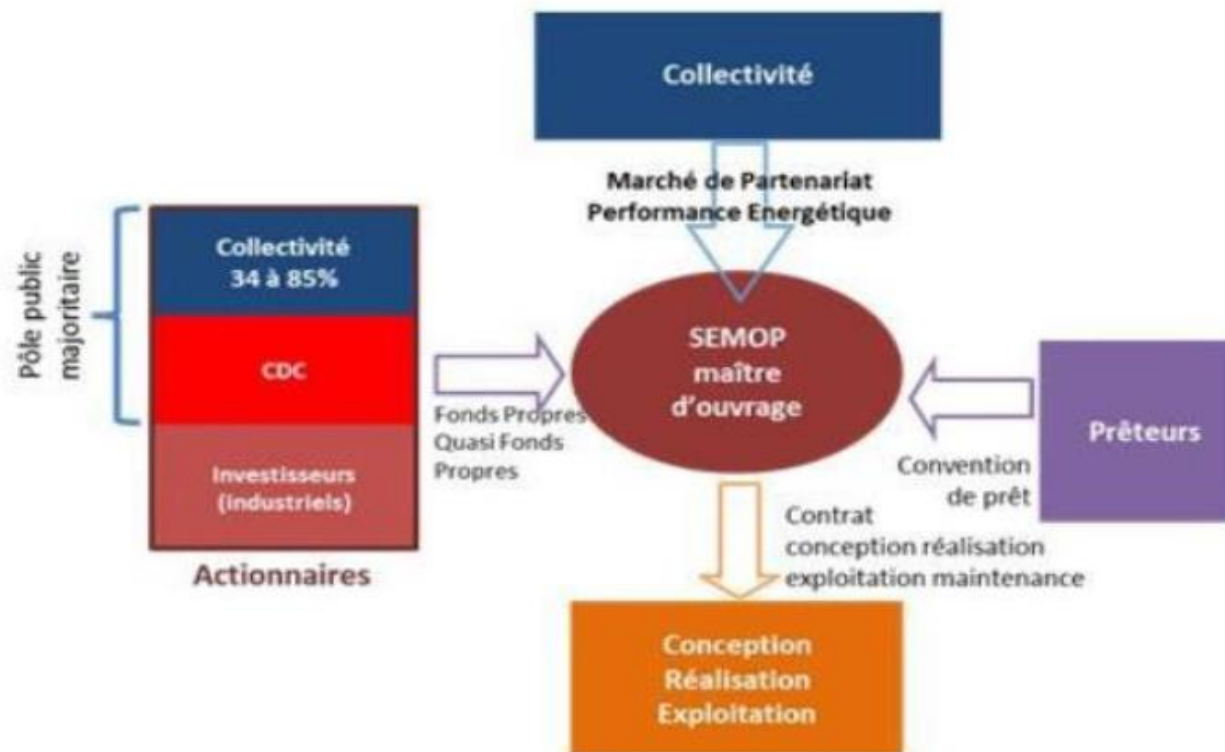


Figure : Schéma d'un montage en SEM Opération, source : CDC

Analyse juridique de la solution

« SEMOP et MPPE »

Faisabilité juridique : Non, sauf à créer un syndicat mixte (+ schéma rigide)

Conditions :

- + Conclusion d'une convention de groupement de commande entre la Ville de Dole et Grand Dole Communauté d'agglomération (sauf si création d'un syndicat mixte), A MOINS QUE la convention actuelle permette de s'en passer
- + Réalisation de l'EMRP et de l'étude de soutenabilité
- + Procédure de mise en concurrence avec négociation ou dialogue compétitif pour sélectionner l'actionnaire opérateur
- + Création de la SEMOP

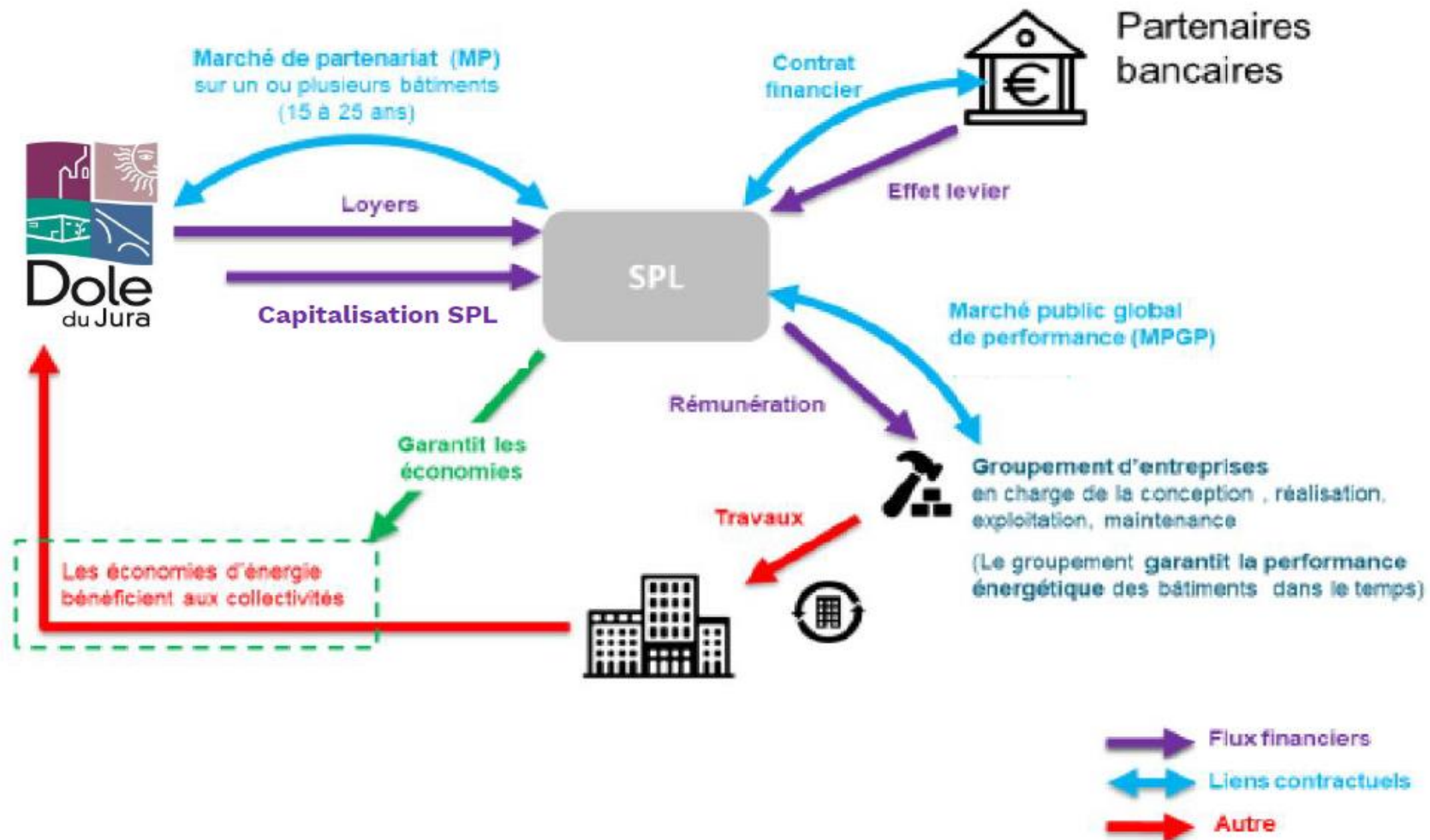
Délais : 15 mois, hors temps de finalisation des études (6 mois)

Paielements :

- + Loyers payés à la SEMOP sur la durée du contrat -> lissage du remboursement de l'investissement sur la durée du contrat

Présentation de la solution

« SPL, MPPE et MGPE »



Analyse juridique de la solution

« SPL, MPPE et MGPE »

Faisabilité juridique : Oui, à condition de modifier l'objet social de la SPL Grand Dole Développement

Conditions :

- + Conclusion d'une convention de groupement de commande entre la Ville de Dole et Grand Dole Communauté d'agglomération, A MOINS QUE la convention actuelle permette de s'en passer
- + Modification de l'objet social de la SPL Grand Dole Développement 39
- + Passation de gré à gré (*in-house*) d'un MPPE entre les Maîtres d'ouvrage et la SPL
- + Procédure de mise en concurrence avec négociation pour sélectionner le groupement titulaire d'un MGPE conclu avec la SPL

Délais : 13,5 mois, hors temps de finalisation des études (6 mois)

Paiements :

- + Loyers payés à la SPL sur la durée du contrat -> lissage du remboursement de l'investissement sur la durée du contrat

3. SYNTHÈSE DE L'ANALYSE DES MONTAGES



Critères d'analyse	Régie et MGPE	SPL, MPPE et MGPE	SEMOP ET MPPE
Robustesse juridique du montage	Oui	Oui	Non
Délai de mise en œuvre du montage (hors finalisation des études)	12 mois	13,5 mois	15 mois
Critère opérationnel	Pilotage interne	Gestion en mode projet. Moins de risques de retard	
Frottements fiscaux (TVA et FCTVA)	TVA non récupérable sur loyers gestion (L4)		
	Pas de TVA sur intérêts	TVA sur loyer L1 intérêts non récupérable. Impact mesuré**	

Critères d'analyse	Régie et MGPE	SPL, MPPE et MGPE	SEMOP ET MPPE
Impact budgétaire - Coût global pour la collectivité	12,3 M€ en 20 ans	+10k€/an vs scénario régie	+72k€/an vs scénario régie
Consolidation de la dette	Oui	Oui*	Oui*
Eligibilité aux subventions	Oui	Oui	Oui
Evolution possible du calendrier et du périmètre d'établissement scolaires concernés	Oui	Oui	Non

Comparatif des montages étudiés – analyse opérationnelle

REGIE ET MGPE

Points forts dans la mise en œuvre opérationnelle :

- ✦ Maîtrise interne du risque
- ✦ Réactivité

SPL, MPPE ET MGPE

Points forts dans la mise en œuvre opérationnelle :

- ✦ Gestion en mode projet
- ✦ Capacité à piloter un projet complexe
- ✦ Moins de risques de retard

SEMOP ET MPPE

Points forts dans la mise en œuvre opérationnelle :

- ✦ Gestion en mode projet
- ✦ Capacité à piloter un projet complexe
- ✦ Moins de risques de retard

Suite à l'analyse du cabinet SEMAPHORES Expertise, le marché de partenariat de performance énergétique a été identifié comme étant la solution la plus adaptée au contexte économique, technique, juridique et financier de la Ville de Dole.



Traduction comptable d'un contrat de partenariat

➤ Cadre comptable d'un contrat de partenariat

- Les arrêtés prévoient que :
 - « la partie de la rémunération des contrats de partenariat public-privé représentant la part investissement versée avant la mise en service du bien est enregistrée au débit du compte 235 "Part investissement PPP" (opération réelle).
 - Lors de la mise en service du bien objet du contrat de partenariat public-privé, le bien est intégré au compte 21 approprié pour sa valeur totale correspondant au coût d'entrée chez le partenaire privé.
 - La contrepartie est enregistrée par opérations d'ordre non budgétaire :
 - au compte 235, pour la part investissement d'ores et déjà payée ;
 - au compte 1675, pour la part investissement restant à payer ;
 - et, le cas échéant, au compte 13, pour la soulte.
- En outre :
 - La partie de la rémunération représentant un coût de financement s'impute au compte de charge 6618 (mandat en section de fonctionnement),
 - La fraction de la rémunération représentant un coût de fonctionnement s'impute au compte de charge 611 (mandat en section de fonctionnement).
- Il reste par ailleurs fortement recommandé que l'engagement pluriannuel pris par la collectivité au titre d'un contrat de partenariat soit traduit par le vote d'une autorisation de programme (AP) correspondant à la rémunération de la part investissement réalisée par le tiers, et d'autorisations d'engagement (AE) pour les parties correspondant aux rémunérations imputées en section de fonctionnement.

➤ Traduction comptable d'un contrat de partenariat : Mise en service de l'infrastructure

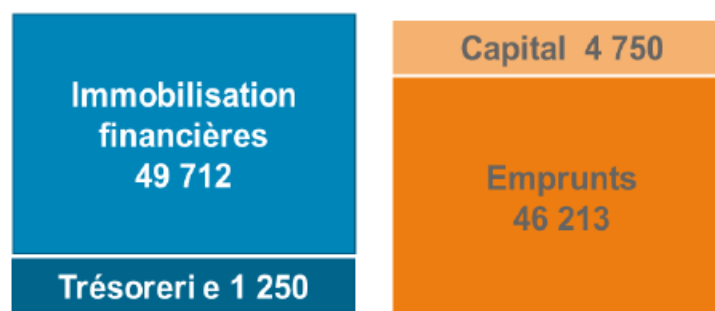
A la mise en service de l'infrastructure

Bilan du partenaire public



Chiffres en k€ donnés à titre d'illustration.

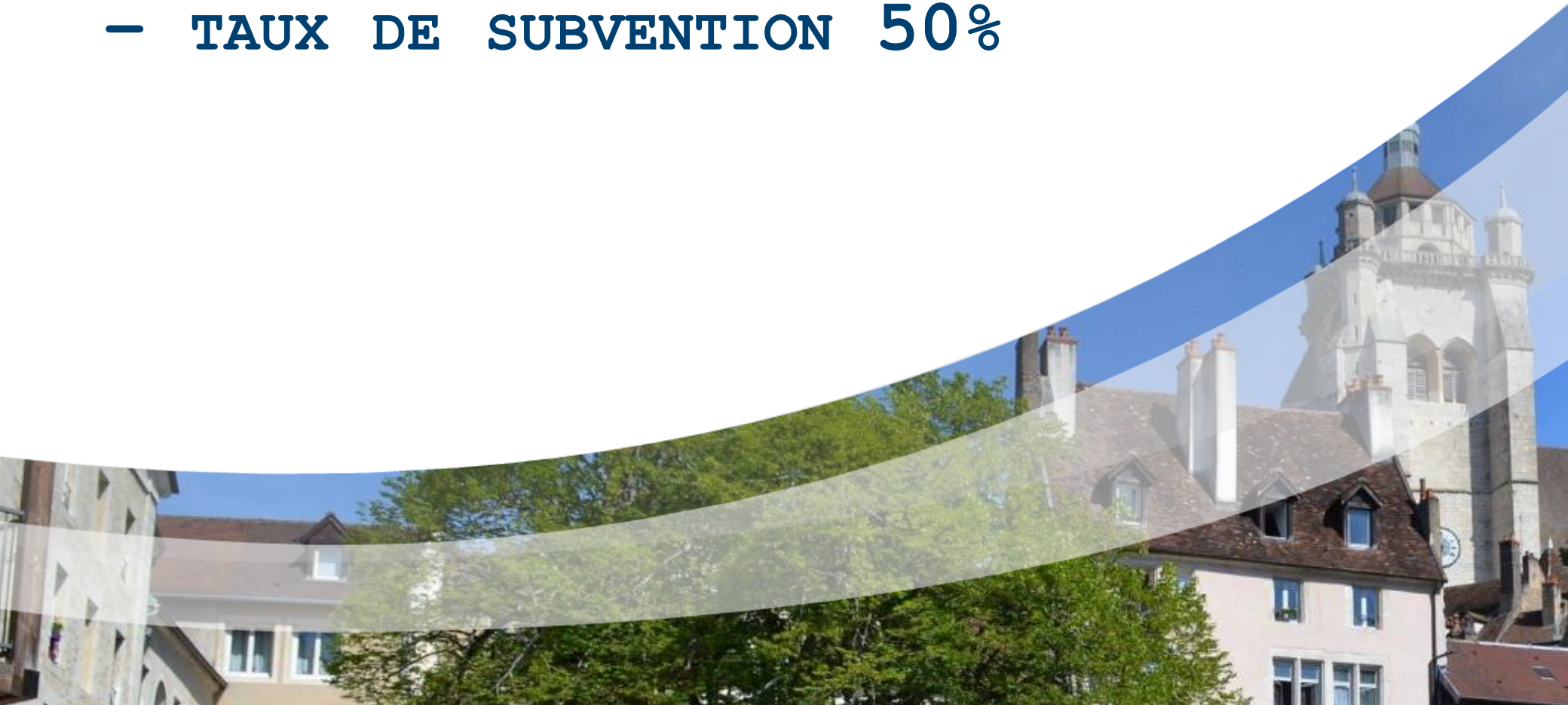
Bilan du partenaire privé (SPL)



- Ces écritures d'ordre **n'ont pas d'incidence budgétaire**. En revanche, dans les comptes administratifs de la collectivité locale, **le niveau de la dette est accru de la totalité des redevances part capital à payer** sur la durée du contrat (49.7 m€ dans notre illustration)

4. SCÉNARIO INVESTISSEMENT 16,5M€ HT

– TAUX DE SUBVENTION 50%



Le modèle économique et financier général

➤ Investissement :

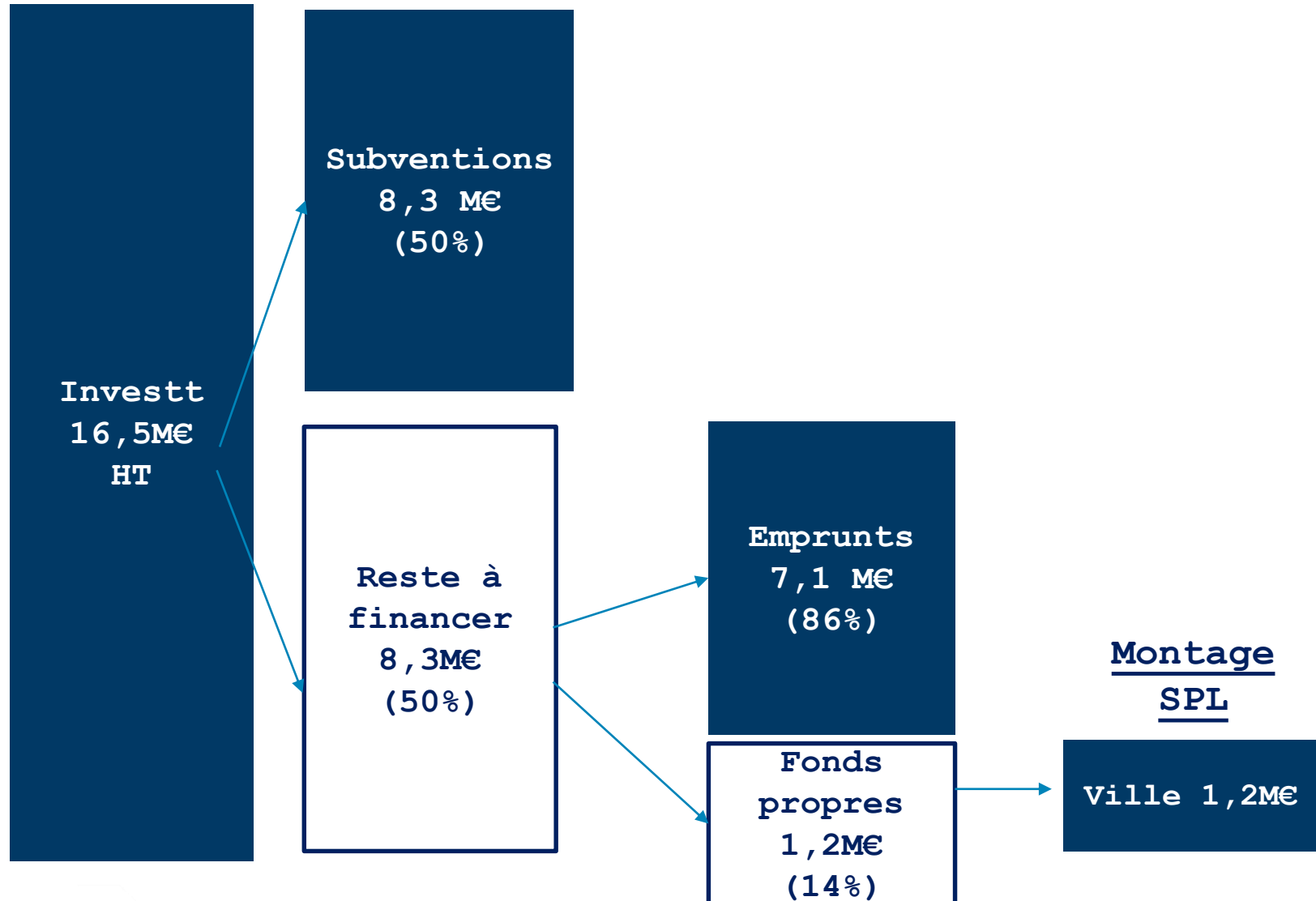
- **Montant de l'investissement et modalités de décaissement :**

Caractéristiques principales	SPL
Montant d'investissement	16,5 M€ HT
Récupération TVA *	Oui
Décaissement	Étalé sur 20 ans (loyers)

- Le **montant d'investissement** intègre les frais intercalaires liés au portage opérationnels et financiers (qui pourront être immobilisés en montage externalisé SPL ou SEMOP mais pas en régie).
- * Le **montant d'investissement** considéré est **HT** car la collectivité récupère la TVA au travers du FCTVA (la TVA est appliquée aux loyers dans le cas de montage SPL/SEMOP).
- **La temporalité du décaissement** est étalé dans le cas de la SPL car financé au travers d'un loyer.

Le modèle économique et financier général

➤ Structure de financement :



Le modèle économique et financier général

➤ Coût du financement :

- **Emprunt :**

Caractéristiques principales	SPL
Montant emprunté	7,1 M€
Durée d'emprunt	20 ans
Taux d'emprunt *	1,6%

* Le taux d'emprunt tient compte tenu du financement avec cession de créance Dailly qui renchérit in fine le coût de façon marginale.

Une conséquence de la cession de créance Dailly est également que la garantie d'emprunt par la collectivité n'est pas obligatoire en cas de cession de créance Dailly.

Les annuités d'emprunt sont refacturées sous forme de loyers : « L1 p » pour la part capital et « L1 i » pour la part intérêts. Une TVA est appliquée aux loyers, qui donne lieu à un frottement fiscal pour L1i, cf. ci-après.

Le modèle économique et financier général

➤ Les dépenses d'exploitation :

- Les dépenses prises en compte dans l'analyse ne concernent que les dépenses que la collectivité prévoit de déléguer dans un schéma SPL.

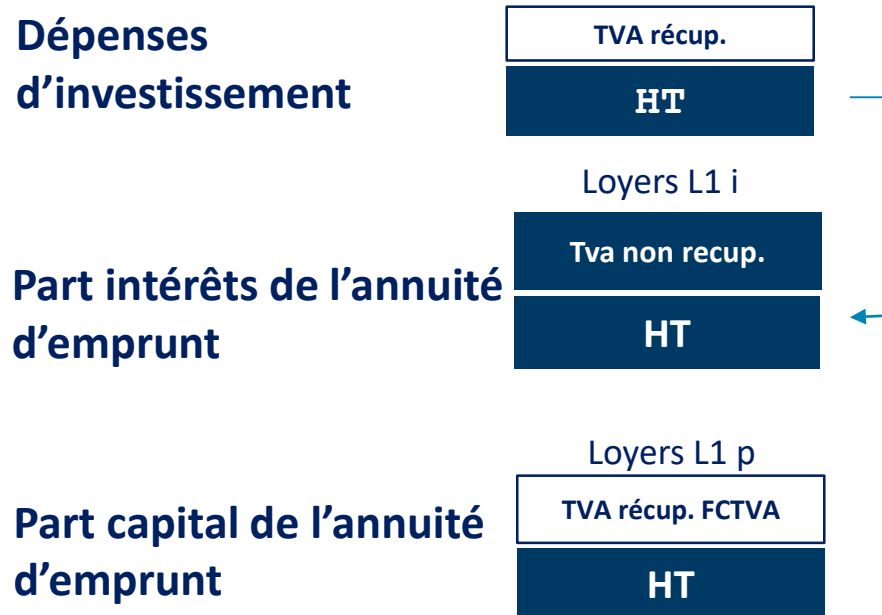
Autres dépenses / loyers	en % de l'invt HT		en €	
	par an	sur 20 ans	HT / an	TTC / an
L2 GER	0,50%	10%	82 500 €	99 000 €
L3 Maintenance courante	0,25%	5%	41 250 €	49 500 €
L4a Gestion	0,22%	4%	36 912 €	44 295 €
L4b Sensibilisation	0,03%	1%	5 679 €	6 815 €
Dépenses totales hors TVA			166 341 €	199 610 €
TVA	20%		33 268 €	
Dépenses totales TTC			199 610 €	199 610 €

- Ces montants sont facturés sous forme de **loyers**.
- Les montants facturés incluent dès lors une **TVA non récupérable** par la collectivité, les dépenses étant inscrites en section de fonctionnement. Toutefois **les loyers de GER et maintenance courante sont éligibles au FCTVA**.

Le modèle économique et financier général

➤ La chaîne fiscale et les frottements fiscaux (1/2) :

Dépenses d'investissement



- **La TVA sur les dépenses d'investissement (en direct ou au travers des loyers L1p)** est récupérable par les collectivités au travers du **FCTVA**.
- Le financement de l'investissement par **emprunt** donne lieu à une annuité refacturée à la collectivité au travers de deux loyers, distinguant la part capital (L1p) et la part intérêt (L1i). Une TVA est appliquée aux loyers qui est récupérable pour L1p mais non récupérable pour L1i*

* Selon les dispositions de la note d'informations interministérielle du 8 février 2016 relative à la loi de finances pour 2016 et loi de finances rectificative pour 2015

Le modèle économique et financier général

➤ La chaîne fiscale et les frottements fiscaux (2/2) :

Dépenses d'exploitation

**Dépenses de gros
entretien**

Loyers L2

TVA récup. FCTVA

HT

**Dépenses de
maintenance**

Loyers L3

TVA récup. FCTVA

HT

**Dépenses de gestion et
sensibilisation**

Loyers L4a L4b

Tva non recup.

HT

La TVA est récupérable sur le GER (Loyer 2) et les dépenses de maintenance (Loyer 3) * mais pas sur dépenses de gestion et sensibilisation (L4a et 4b)

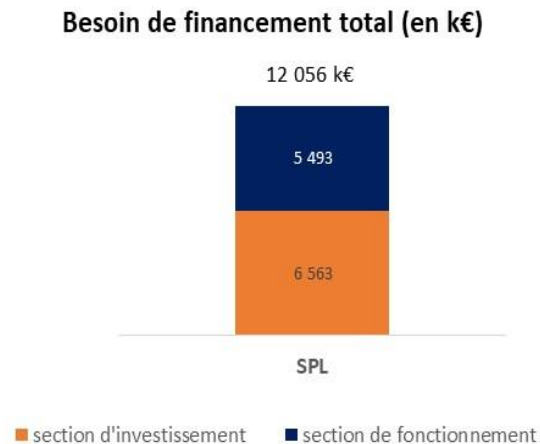
* Selon les dispositions de la note d'informations interministérielle du 8 février 2016 relative à la loi de finances pour 2016 et loi de finances rectificative pour 2015

Le modèle économique et financier général

➤ Impact budgétaire pour la collectivité :

- **Besoin de financement :**

- Le besoin de financement est de 12 M€ :



Il se décompose comme suit :

- 5.5M€ de dépenses de fonctionnement qui correspondent à :
 - la somme des loyers L2/L3/L4a/L4b (calculés sur une période allant jusqu'à 2044 pour tenir compte de l'étalement de la réalisation)
 - les intérêts financiers (loyer L1i)
- 8.5M€ de dépenses d'investissement qui correspondent au loyer L1p donc le montant d'emprunt (7M€) auquel est appliqué la TVA
- Minorés des recettes de FCTVA (1.9M€)

Le besoin de financement est calculé sur une durée de 24 ans pour tenir compte de l'étalement des livraisons des différents bâtiments.

5. EVALUATION DES IMPACTS SUR LES RATIOS FINANCIERS DES COLLECTIVITÉS



Evaluation des impacts sur les ratios financiers des collectivités

➤ Cadrage méthodologique – hypothèses à retenir



- Quelle est la trajectoire financière des collectivités hors projet de rénovation énergétique?
- Comment répartir les impacts entre les deux collectivités?
- Quel est l'impact net en section de fonctionnement ?
 - Le **coût de la maintenance** induit par le projet se substitue-t-il à des dépenses actuellement portées en direct par les collectivités ?
 - Quelle est l'**économie d'énergie** attendue par la mise en œuvre des travaux ?

Hypothèse : projection financière à partir des prévisions de CAF brute et d'endettement des collectivités en 2021 reconduites les exercices suivants.

Hypothèse : l'impact du montage est calculé pour la ville de Dole ; l'impact pour le Grand Dole correspond au versement de la subvention.

Hypothèse : le coût de la maintenance a été considéré comme neutre pour les collectivités.

Hypothèse : estimée à 30k€ au total soit une économie de 20k€ pour Dole et 10k€ Grand Dole

Ville de Dole - situation financière actuelle

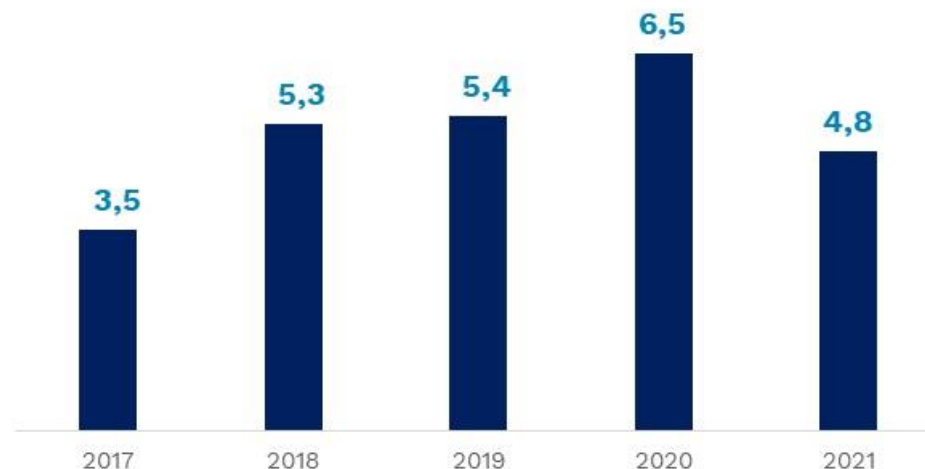
➤ Autofinancement :

Après une amélioration significative de son autofinancement entre 2018 et 2020, où le taux est devenu supérieur aux seuils d'alerte et à celui des communes comparables, la collectivité prévoit une baisse significative de son autofinancement en 2021, de près de 25% par rapport à 2020. La CAF brute 2021 reste supérieure à 2017.

L'autofinancement 2021 sera reconduit sur la période de projection pour l'étude d'impact du projet de rénovation énergétique.

Capacité d'autofinancement brute Dole (M€)

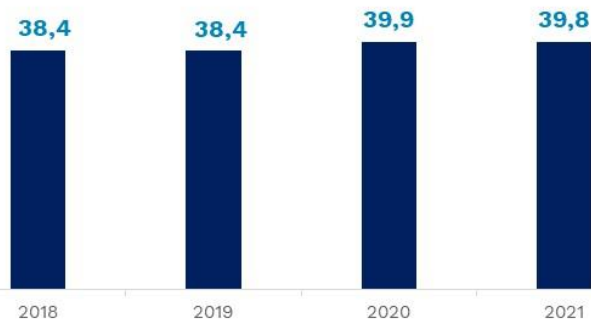
Source : données ville de Dole



➤ Endettement :

Encours de dette Dole (M€)

Source : données ville de Dole

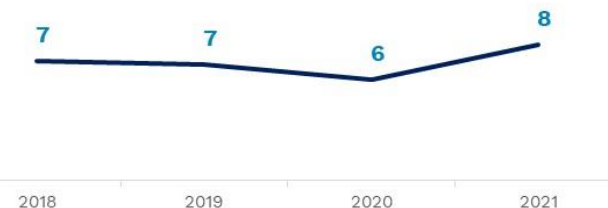


L'encours de dette a été stable au cours de la période récente. Le ratio de désendettement (dette / autofinancement) a diminué entre 2018 et 2020 du fait de l'amélioration de l'autofinancement.

En 2021, le ratio de désendettement augmenterait du fait de la diminution de l'autofinancement. Il resterait cependant inférieur aux seuils d'alerte.

Capacité de désendettement Dole (en années)

Source : Comptes individuels des collectivités



Ville de Dole - Résultats prospectifs - scénario SPL

Impact sur les comptes de la collectivité

➤ Autofinancement :

(k€)	2021	2022	2023	2024	2025	2026
CAF brute collectivité	4 800	4 800	4 800	4 800	4 800	4 800
Impact CAF brute rénov° éner.		-69	-134	-199	-263	-325
Impact neutralisation maintenance		10	20	30	40	50
Impact économies d'énergies	30	30	30	30	30	30
CAF brute consolidée	4 830	4 771	4 715	4 661	4 607	4 555

projection autofinancement brut (k€) -
scénario SPL - Dole



- Chaque année, l'impact pour la collectivité correspond aux **charges d'exploitation** du montage, partiellement compensées par la neutralisation des **charges de maintenance des bâtiments** (que la collectivité n'a plus à engager) et à **l'économie d'énergie** induite.

-> Le projet entraînerait au maximum une diminution de 245k€ d'autofinancement brut soit -5%

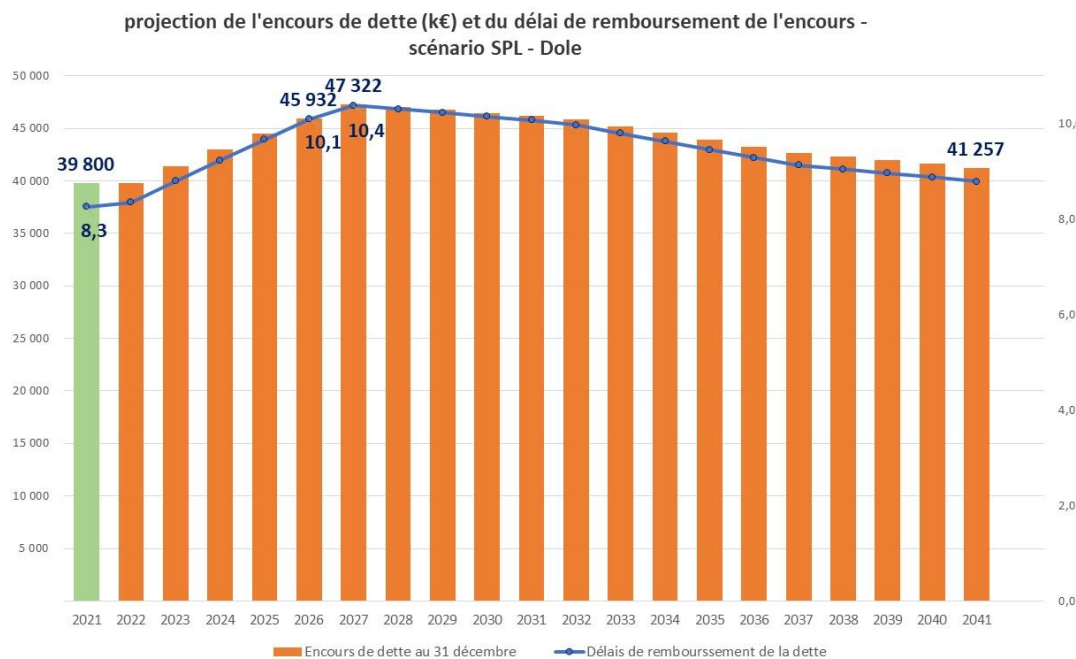
Ville de Dole - Résultats prospectifs - scénario SPL

Impact sur les comptes de la collectivité

➤ Endettement :

(k€)	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Encours de dette collectivité	39 800	39 800	39 800	39 800	39 800	39 800
Dette régie rénov énergie			1 617	3 179	4 684	6 132
Encours de dette consolidé	39 800	39 800	41 417	42 979	44 484	45 932
ratio désendettement	8,3	8,4	8,8	9,2	9,7	10,1

①



①

Chaque année, l'impact pour la collectivité correspond à l'encours de dette associé au projet et que la collectivité doit consolider.

-> Le projet entraînerait une augmentation du ratio de désendettement à hauteur de -1,9 an maximum (en 2027 ; et 1,7 en 2026), le ratio restant inférieur aux seuils d'alerte.

6. ANNEXES



6. ANNEXE 1

Présentation détaillée du modèle
économique (sc. 16,5M€ HT)

Annexe 6.1 : présentation détaillée du modèle économique (sc. 16,5M€ HT)

➤ Scénario SPL, MPPE et MGPE (1/2) :

- Section de fonctionnement :

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Section de fonctionnement												
Dépenses d'exploitation (L2, L3, L4)	(40)	(80)	(120)	(160)	(200)	(200)	(200)	(200)	(200)	(200)	(200)	(200)
<i>dont L2 - GER (TTC)</i>	(20)	(40)	(59)	(79)	(99)	(99)	(99)	(99)	(99)	(99)	(99)	(99)
<i>dont L3 - maintenance (TTC)</i>	(10)	(20)	(30)	(40)	(50)	(50)	(50)	(50)	(50)	(50)	(50)	(50)
<i>dont L4a - gestion (TTC)</i>	(9)	(18)	(27)	(35)	(44)	(44)	(44)	(44)	(44)	(44)	(44)	(44)
<i>dont L4b - sensibilisation (TTC)</i>	(1)	(3)	(4)	(5)	(7)	(7)	(7)	(7)	(7)	(7)	(7)	(7)
Charges financières (L1i, L1i bis)	(29)	(55)	(79)	(103)	(125)	(118)	(112)	(105)	(99)	(93)	(86)	(80)
<i>dont L1i - intérêts emprunts</i>	(27)	(53)	(78)	(101)	(124)	(118)	(112)	(105)	(99)	(93)	(86)	(80)
<i>dont L1i bis - intérêts fonds propres</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>dont coût interne Ville apport FP</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Recettes (rémunération FP Ville)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Impact section de fonctionnement	(69)	(134)	(199)	(263)	(325)	(317)	(311)	(305)	(299)	(292)	(286)	(279)

	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
Section de fonctionnement												
Dépenses d'exploitation (L2, L3, L4)	(200)	(200)	(200)	(200)	(200)	(200)	(200)	(200)	(160)	(120)	(80)	(40)
<i>dont L2 - GER (TTC)</i>	(99)	(99)	(99)	(99)	(99)	(99)	(99)	(99)	(99)	(99)	(99)	(99)
<i>dont L3 - maintenance (TTC)</i>	(50)	(50)	(50)	(50)	(50)	(50)	(50)	(50)	(50)	(50)	(50)	(50)
<i>dont L4a - gestion (TTC)</i>	(44)	(44)	(44)	(44)	(44)	(44)	(44)	(44)	(44)	(44)	(44)	(44)
<i>dont L4b - sensibilisation (TTC)</i>	(7)	(7)	(7)	(7)	(7)	(7)	(7)	(7)	(7)	(7)	(7)	(7)
Charges financières (L1i, L1i bis)	(73)	(66)	(59)	(52)	(45)	(38)	(30)	(23)	(15)	(9)	(5)	(2)
<i>dont L1i - intérêts emprunts</i>	(73)	(66)	(59)	(52)	(45)	(38)	(30)	(23)	(15)	(9)	(5)	(2)
<i>dont L1i bis - intérêts fonds propres</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>dont coût interne Ville apport FP</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Recettes (rémunération FP Ville)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Impact section de fonctionnement	(273)	(266)	(259)	(252)	(245)	(237)	(230)	(223)	(175)	(129)	(85)	(41)

Annexe 6.1 : présentation détaillée du modèle économique (sc. 16,5M€ HT)

➤ Scénario SPL, MPPE et MGPE (2/2) :

- Section d'investissement :

Section d'investissement	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Réalisation des travaux												
Remboursement d'emprunt	(72)	(146)	(221)	(297)	(374)	(380)	(386)	(392)	(399)	(405)	(411)	(418)
Subventions d'investissement												
Emprunt souscrit												
Apport en fonds propres à la SPL												
FCTVA	17	34	51	69	87	88	89	90	91	92	93	94
Impact section d'investissement	(56)	(112)	(169)	(228)	(287)	(292)	(297)	(303)	(308)	(313)	(318)	(324)

Section d'investissement	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
Réalisation des travaux												
Remboursement d'emprunt	(425)	(431)	(438)	(445)	(453)	(460)	(467)	(475)	(383)	(289)	(194)	(98)
Subventions d'investissement												
Emprunt souscrit												
Apport en fonds propres à la SPL												
FCTVA	95	96	97	99	100	101	102	103	88	73	57	41
Impact section d'investissement	(330)	(335)	(341)	(347)	(353)	(359)	(365)	(371)	(295)	(217)	(138)	(57)

6. ANNEXE 2

Ventilation des loyers par
groupe scolaire (sc. 16,5M€ HT)

Annexe 6.2 : Ventilation des loyers par groupe scolaire (sc. 16,5M€ HT)

➤ Loyers financiers :

- Répartition hors étalement dans le temps des opérations
- Part intérêts (L1i) :

TOTAL Investissement HT	St-Exupéry	Groupe scolaire Poiset	Groupe scolaire Bedugue	Groupe scolaire de Rochebelle	Groupe scolaire Beaugard
16 500 000 €	3 700 000 €	3 000 000 €	5 400 000 €	3 000 000 €	1 400 000 €
	22%	18%	33%	18%	8%

Scénario SPL - part intérêts L1i	TOTAL HT / an	St-Exupéry	Groupe scolaire Poiset	Groupe scolaire Bedugue	Groupe scolaire de Rochebelle	Groupe scolaire Beaugard
Année 1	135 360 €	30 353 €	24 611 €	44 300 €	24 611 €	11 485 €
Année 2	129 564 €	29 054 €	23 557 €	42 403 €	23 557 €	10 993 €
Année 3	123 675 €	27 733 €	22 486 €	40 475 €	22 486 €	10 494 €
Année 4	117 691 €	26 391 €	21 398 €	38 517 €	21 398 €	9 986 €
Dépenses totales hors TVA	506 290 €	113 532 €	92 053 €	165 695 €	92 053 €	42 958 €
TVA	101 258 €	22 706 €	18 411 €	33 139 €	18 411 €	8 592 €
Dépenses totales TTC	607 548 €	136 238 €	110 463 €	198 834 €	110 463 €	51 549 €

Annexe 6.2 : Ventilation des loyers par groupe scolaire (sc. 16,5M€ HT)

➤ Loyers financiers :

- Répartition hors étalement dans le temps des opérations
- Part capital (L1p) :

TOTAL Investissement HT	St-Exupéry	Groupe scolaire Poiset	Groupe scolaire Bedugue	Groupe scolaire de Rochebelle	Groupe scolaire Beauregard
16 500 000 €	3 700 000 € 22%	3 000 000 € 18%	5 400 000 € 33%	3 000 000 € 18%	1 400 000 € 8%

Scénario SPL - part capital L1p	TOTAL HT / an	St-Exupéry	Groupe scolaire Poiset	Groupe scolaire Bedugue	Groupe scolaire de Rochebelle	Groupe scolaire Beauregard
Année 1	362 270 €	81 236 €	65 867 €	118 561 €	65 867 €	30 738 €
Année 2	368 066 €	82 536 €	66 921 €	120 458 €	66 921 €	31 230 €
Année 3	373 955 €	83 857 €	67 992 €	122 385 €	67 992 €	31 730 €
Année 4	379 939 €	85 198 €	69 080 €	124 344 €	69 080 €	32 237 €
Dépenses totales hors TVA	1 484 231 €	332 827 €	269 860 €	485 748 €	269 860 €	125 935 €
TVA	296 846 €	66 565 €	53 972 €	97 150 €	53 972 €	25 187 €
Dépenses totales TTC	1 781 077 €	399 393 €	323 832 €	582 898 €	323 832 €	151 122 €

Annexe 6.2 : Ventilation des loyers par groupe scolaire (sc. 16,5M€ HT)

➤ Autres loyers :

TOTAL Investissement HT	St-Exupéry	Groupe scolaire Poiset	Groupe scolaire Bedugue	Groupe scolaire de Rochebelle	Groupe scolaire Beauregard
16 500 000 €	3 700 000 € 22%	3 000 000 € 18%	5 400 000 € 33%	3 000 000 € 18%	1 400 000 € 8%

Autres dépenses / loyers	en % de l'inv HT par an	TOTAL HT / an	St-Exupéry	Groupe scolaire Poiset	Groupe scolaire Bedugue	Groupe scolaire de Rochebelle	Groupe scolaire Beauregard
L2 GER	0,50%	82 500 €	18 500 €	15 000 €	27 000 €	15 000 €	7 000 €
L3 Maintenance courante	0,25%	41 250 €	9 250 €	7 500 €	13 500 €	7 500 €	3 500 €
L4a Gestion	0,00%	36 912 €	8 277 €	6 711 €	12 080 €	6 711 €	3 132 €
L4b Sensibilisation	0,00%	5 679 €	1 273 €	1 033 €	1 859 €	1 033 €	482 €
Dépenses totales hors TVA		166 341 €	37 301 €	30 244 €	54 439 €	30 244 €	14 114 €
TVA	20%	33 268 €	7 460 €	6 049 €	10 888 €	6 049 €	2 823 €
Dépenses totales TTC		199 610 €	44 761 €	36 293 €	65 327 €	36 293 €	16 937 €