



Gérer la Cité

Thierry LEDUNOIS
Tél. 01 55 34 40 07
Mail : tledunois@fcl.fr

Arnaud HALLOPÉ
Tél. 01 55 34 40 05
Mail : ahallope@fcl.fr

CA Nord Grande Terre Création d'un atelier de transformation alimentaire

/ Business-plan prévisionnel de l'atelier



87 rue St-Lazare | 75009 Paris
Tél. 01 55 34 40 00 | Fax 01 40 41 00 95
Mail : fcl@fcl.fr

www.fcl.fr



/ 17 février 2020



I. INVESTISSEMENT



Dimensionnement du projet

- **Données projet :**

- Durée du projet : 20 ans
- Un atelier de transformation modulable : Cantines scolaires, activités annexes (coopérative, sociétés privés...)
- Cantines scolaires - Nb de repas servis total à terme : 1 432 000 repas soit 10 000 repas/jour
- Nb de jours de fonctionnement de l'atelier (école + CLSH) : 220 jours (140 + 80)

- **Investissement : 7 745 k€ HT**

- Bâtiment : 5 389 k€ HT dont process : 1 187 k€ HT
- VRD : 998 k€ HT

- **Plan de financement : 100% de subventions (Répartition à déterminer)**

Plan de financement global en €HT (valeur 2017)	
Fonds	Montant
FEADER	4 699 173
REGION	829 266
FEI	294 850
C RURALITE	4 000
CONSEIL DEPARTEMENTAL	221 138
CANGT	1 698 788
TOTAL	7 747 215



Planning

- **Éléments de calendrier :**

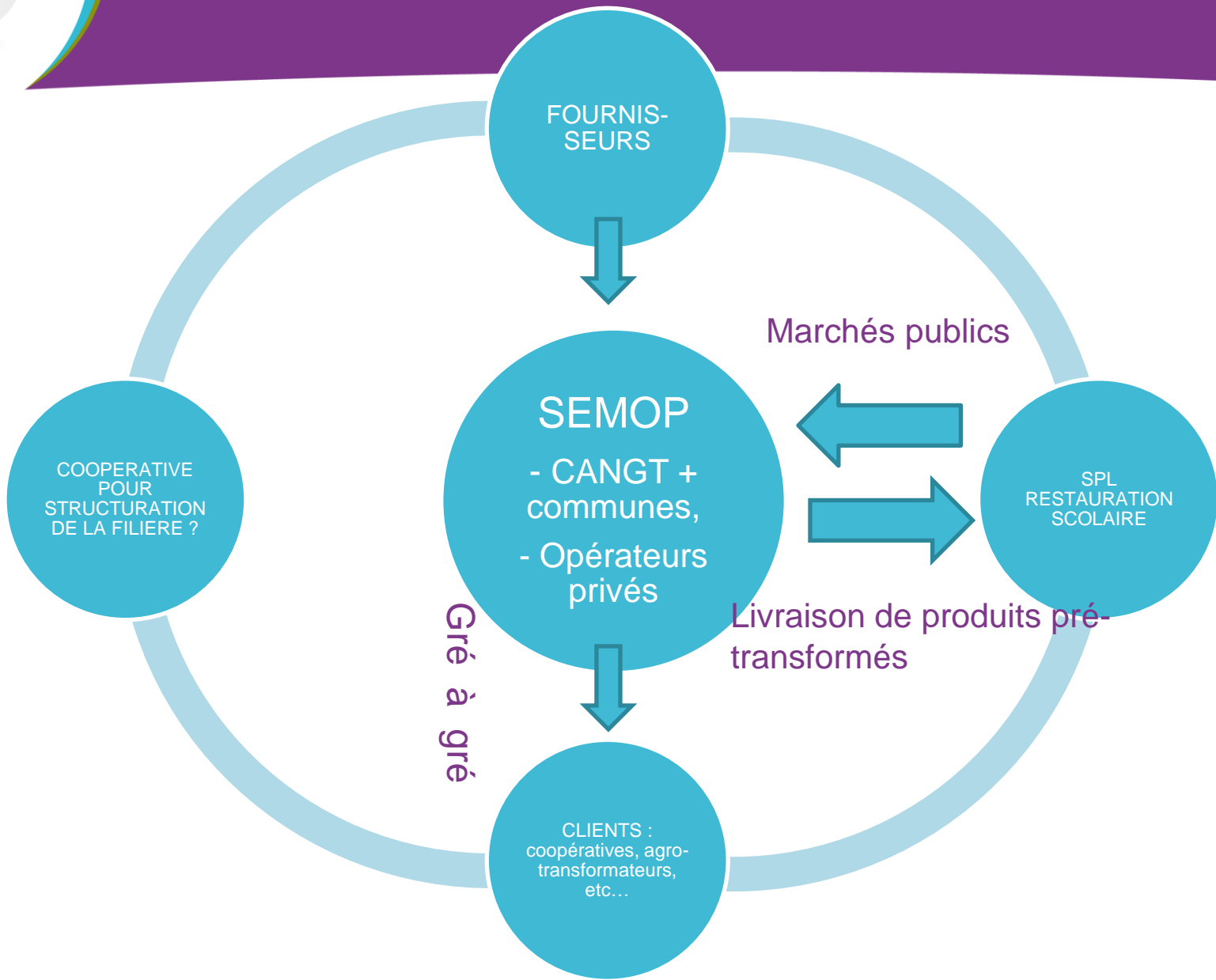
- Mise en service de l'atelier : 01/09/2020
- Temps de construction de l'atelier : 1 an (début travaux juillet 2020)

- **Hypothèses financières retenues dans le business-plan:**

- ⇒ Evolution progressive des charges, des achats de MP, des provisions et des recettes avec une indexation de 1,5%/an
- ⇒ Montée en charge progressive pour l'activité de transformation liée aux **cantines scolaires** :
 - ⇒ Année 1 : 6 300 repas/jour
 - ⇒ Année 2 à 4 : 7 500 repas/jour
 - ⇒ Année 4 à 8 : 8 500 repas/jour
 - ⇒ Année 8 à 20 : 10 000 repas/jour



II. ECOSYSTEME ET ORGANISATION JURIDIQUE





III. EXPLOITATION



Charges de l'atelier en moyenne annuelle sur 20 ans

- **Les principaux postes de coûts** (ex : scénario 439 Tonnes achetées) :
 - Achat de MP : 412 k€/an
 - Salaires et charges sociales (statut privé) : 425 k€/an
 - Autres achats et charges externes : 271 k€/an
 - Impôts et taxes + IS + Marge : 135 k€/an
- **Des charges variables (charges de personnel + d'exploitation) en fonction de chacun des scénarios et du tonnage traité → Coefficient de tonnage intégré dans le modèle**
 - Ex : De 10 à 14 ETP en fonction du tonnage traité
- **Hypothèses de Gros entretien et renouvellement**
 - GER immo : 0,5% des CAPEX à partir de l'année 4, soit 30 k€ par an
 - GER VRD (Hors Voirie de desserte) : 0,3% des CAPEX VRD à partir de la 1^{ère} année pleine, soit 3,5 k€
 - Provision risques aléas : 2% des charges externes et achats de MP à partir de la 1^{ère} année, soit 25 k€ par an
 - Provision pour renouvellement du process lissée sur la durée d'amortissement, soit 7 ans. Renouvellement du process 2 fois pendant la durée de vie de l'atelier.



Exemple de la variabilité des charges d'exploitation en fonction de chaque scénario :

- Scénario 439 Tonnes traitées : **Cantines scolaires**

Charges constatées d'avance	5 135	Electricité	88 179
Entretien et réparations	14 378	Eau	26 929
Primes d'assurances	10 270	Petit équipement	2 362
Honoraires comptables / juridiques	10 270	Produits d'entretien	20 669
Publicité, publications	2 568	Vêtement de travail	8 216
Missions, réceptions	10 270	Fournitures administratives	2 054
Frais postaux	1 027	Maintenance	17 716
Frais télécommunications	6 162	Formation	476
Services bancaires	5 135	Consommables (conditionnement)	4 724
Entretien bâtiments	3 677	Traitement des biodéchets	30 885
Total Charges exploitation (Moyenne annuelle)		271 104 €/an	617 €/T

- Scénario 439 Tonnes traitées + **Cantines scolaires + 200 T d'acteurs privés + 300 T de coopératives** soit 939 Tonnes traitées

Charges constatées d'avance	7 498	Electricité	128 760
Entretien et réparations	20 996	Eau	39 322
Primes d'assurances	14 997	Petit équipement	3 449
Honoraires comptables / juridiques	14 997	Produits d'entretien	30 181
Publicité, publications	3 749	Vêtement de travail	11 998
Missions, réceptions	14 997	Fournitures administratives	2 999
Frais postaux	1 500	Maintenance	25 870
Frais télécommunications	8 998	Formation	476
Services bancaires	7 498	Consommables (conditionnement)	6 899
Entretien bâtiments	5 369	Traitement des biodéchets	45 099
Total Charges exploitation (Moyenne annuelle)		395 652 €/an	421 €/T



Recettes de l'atelier

- La totalité des recettes est liée à la revente des produits transformés.
- Possibilité d'intégrer une éventuelle contribution européenne versée pour la transformation de produits alimentaires en fonction des tonnages traités.
- Les recettes ayant pour vocation de compenser les différentes charges de l'atelier sont de 3 natures :
 - R1 : Recettes pour équilibrer l'achat des MP
 - R2 : Recettes pour équilibrer les charges d'exploitation, de personnel , les provisions, impôts et taxes, IS et marge
 - R3 : Recettes pour équilibrer le GER lié au process, une redevance de droit d'usage (Loyer théorique reversé aux actionnaires de la SPL par les utilisateurs de l'atelier).



III. PRÉSENTATION DES RÉSULTATS



Méthode & Contexte : Détermination du prix de sortie

- Pour déterminer les différents prix de sortie adéquats, FCL s'est chargé d'étudier 2 scénarii de tonnage pour les cantines scolaires (GMRCN pour 439 T et supérieur au GMRCN pour 574 T) et 4 variantes pour chacun des scénarii dans le but d'analyser l'équilibre financier de l'atelier de transformation. L'ensemble des scénarios ont pour objectif d'obtenir un résultat net cumulé de 1 M€ en fin de vie de projet. La variable est le prix de vente des produits transformés.

Scénario 1	Variantes	Scénario 2
439 TONNES Scénario PA ATAA JM	Variante 1 : Transformation cantines scolaires	574 TONNES Scénario PA ATAA Pâtes&Riz
	Variante 2 : Transformation cantines scolaires + 200 t de sociétés privés (SCIC)	
	Variante 3 : Transformation cantines scolaires + 300 t de coopératives (SCIC)	
	Variante 4 : Transformation cantines scolaires + 300 t de coopératives + 200 t de sociétés privés (SCIC)	



Scénario 1 : 439 Tonnes avec seule transformation aux cantines scolaires

	SPL : Ventes aux cantines scolaires
Tonnage entrant traité	439
Tonnage sortant	315
dont tonnes sortantes achetées	100%
Chiffre d'affaires issue des MP achetées	1 440 234
Charges R1 : Achat MP	412 166
Charges R2 :	866 895
Charges de personnel	425 951
Provisions (Sans GER Process)	44 527
Charges d'exploitation	261 317
Impôts et taxes + IS + Marge	135 099
Charges R3 : Provision GER + Droit d'usage (Loyer)	161 172
Prix de vente fruit (avec achat//sans MP)	0,46 €/100g
Prix de vente légume crudité (avec achat/sans MP)	0,44 €/100g
Prix de vente légume cuit (avec achat/sans MP)	0,4 €/100g
Prix de vente Amylacées (avec achat/sans MP)	0,41 €/100g
Total prix de vente €/100g	0,43 €/100g
CA/100g de produits vendus	0,46 €/100g
Charges R1 : Achat MP	0,13 €/100g
Charges R2 :	0,28 €/100g
Charges de personnel	0,14 €/100g
Provisions (Sans GER Process)	0,01 €/100g
Charges d'exploitation (AACE)	0,08 €/100g
Impôts et taxes + IS + Marge	0,04 €/100g
Charges R3 : Provision GER + Droit d'usage (Loyer)	0,05 €/100g
Nb de jours de fonctionnement	220 jours
Nb d'heures d'ouverture par jour	8 heures/j
Charges R2 + R3 par jours de fonctionnement	4 376 €/j
Charges R2+R3 par heures de fonctionnement	557 €/h
Charges R3 par jours de fonctionnement	681 €/j
Charges R3 par heures de fonctionnement	87 €/h

COMPTE DE RESULTATS En euros courants	Cumul (20 ans)
CHIFFRE D'AFFAIRES	30 244 906
Achats de marchandises / MP	8 655 494
MARGE BRUTE GLOBALE	21 589 412
% de CA	71%
Autres achats et charges externes	6 092 562
VALEUR AJOUTÉE	15 496 851
% de CA	51%
Impôts et taxes	1 251 286
Salaires et charges sociales	8 944 975
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	5 300 590
% de CA	18%
Dotations aux provisions	3 714 789
Dotations aux amortissements	7 747 215
Total des produits d'exploitation	30 244 906
Total des charges d'exploitation	36 406 321
Reprise subventions d'investissement	7 747 215
IS	585 800
RÉSULTAT NET COMPTABLE	1 000 000
% de CA	3%
Trésorerie	785 332



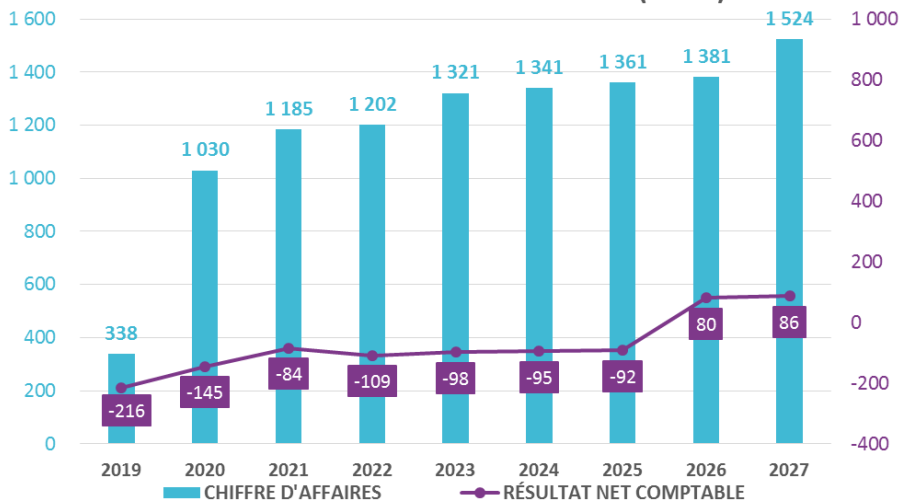
Scénario 1 : 439 T avec seule transformation aux cantines scolaires

Total Fruit	Prix de vente des produits au kg
Ananas	5,5 €/kg
Melon	4,1 €/kg
Pastèques	3,2 €/kg
Total légume Crudité	
Carottes	5 €/kg
Choux	4,1 €/kg
Concombre	2,3 €/kg
Giraumon	2,5 €/kg
Courgettes	4,6 €/kg
Tomates	7,7 €/kg
Laitues	8,7 €/kg
Total Légume cuit	
Aubergines	4,6 €/kg
carottes	5 €/kg
choux	4,1 €/kg
courgettes	4,6 €/kg
giraumon crudité	2,5 €/kg
Poivrons	7,3 €/kg
Total féculents	
bananes jaunes	3,6 €/kg
poyos	1,8 €/kg
fruit à pain	3,2 €/kg
igname	5,5 €/kg
madère	6,9 €/kg
patate douce	4,6 €/kg

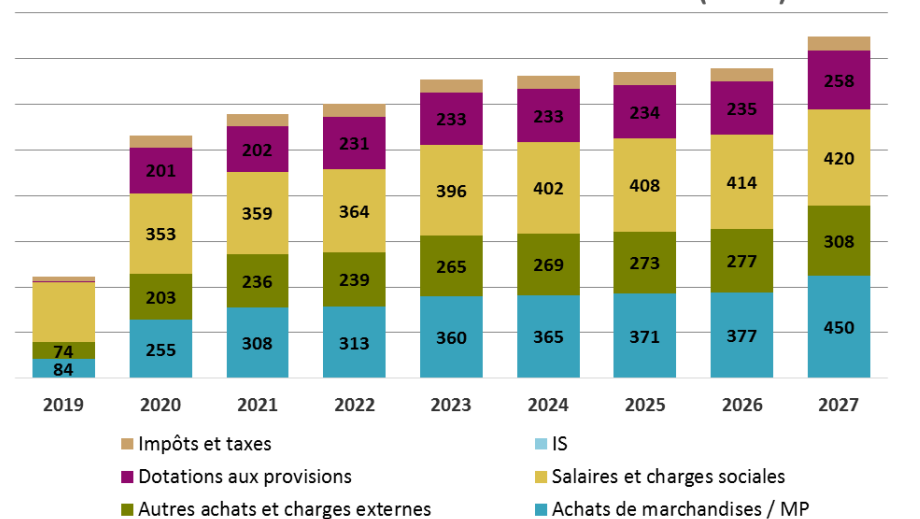


Scénario 1 : 439 T avec seule transformation aux cantines scolaires

Chiffre d'affaire et résultat net du scénario PA ATAA JM Transformation cantines scolaires (en k€)



Evolution des charges d'exploitation du scénario PA ATAA JM Transformation cantines scolaires (en k€)





IV. PRÉSENTATION DES AUTRES SCÉNARIIS



Scénario 1 : 439 T

	Ventes aux restaurants scolaires	Ventes aux rest. scolaires + 200 T de société privé	Ventes aux rest. scolaires + 300 T de coopérative	Ventes aux rest. scolaires + 500 T de coopérative & société privé
COMPTE DE RESULTATS En euros courants	Cumul (20 ans)	Cumul (20 ans)	Cumul (20 ans)	Cumul (20 ans)
CHIFFRE D'AFFAIRES	30 244 906	35 295 956	31 827 706	38 096 323
Achats de marchandises / MP	8 655 494	12 561 315	8 655 494	12 561 315
MARGE BRUTE GLOBALE	21 589 412	22 734 641	23 172 212	25 535 008
<i>% de CA</i>	<i>71%</i>	<i>64%</i>	<i>73%</i>	<i>67%</i>
Autres achats et charges externes	6 092 562	7 202 797	7 642 527	8 776 203
VALEUR AJOUTÉE	15 496 851	15 531 844	15 529 685	16 758 805
<i>% de CA</i>	<i>51%</i>	<i>44%</i>	<i>49%</i>	<i>44%</i>
Impôts et taxes	1 251 286	1 259 086	1 253 804	1 271 526
Salaires et charges sociales	8 944 975	8 944 975	8 944 975	10 121 957
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	5 300 590	5 327 783	5 330 906	5 365 323
<i>% de CA</i>	<i>18%</i>	<i>15%</i>	<i>17%</i>	<i>14%</i>
Dotations aux provisions	3 714 789	3 815 111	3 745 789	3 846 579
Dotations aux amortissements	7 747 215	7 747 215	7 747 215	7 747 215
Total des produits d'exploitation	30 244 906	35 295 956	31 827 706	38 096 323
Total des charges d'exploitation	36 406 321	41 530 499	37 989 803	44 324 794
Reprise subventions d'investissement	7 747 215	7 747 215	7 747 215	7 747 215
IS	585 800	512 672	585 117	518 744
RÉSULTAT NET COMPTABLE	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000
<i>% de CA</i>	<i>3%</i>	<i>3%</i>	<i>3%</i>	<i>3%</i>
Trésorerie	785 332	860 645	808 495	878 249



Scénario 1 : 439 T

	Ventes aux restaurants scolaires	Ventes aux rest. scolaires + 200 T de société privé	Ventes aux rest. scolaires + 300 T de coopérative	Ventes aux rest. scolaires + 500 T de coopérative & société privé
Total Fruit	Prix de vente des produits au kg //// Coût de la prestation pour coopérative			
Ananas	5,5 €/kg	4,4 €/kg	3,9 €/kg //// 2,7 €/kg	3,6 €/kg //// 2,4 €/kg
Melon	4,1 €/kg	3,3 €/kg	3 €/kg //// 2,1 €/kg	2,7 €/kg //// 1,8 €/kg
Pastèques	3,2 €/kg	2,6 €/kg	2,3 €/kg //// 1,6 €/kg	2,1 €/kg //// 1,4 €/kg
Total légume Crudité				
Carottes	5 €/kg	4 €/kg	3,6 €/kg //// 2,5 €/kg	3,3 €/kg //// 2,2 €/kg
Choux	4,1 €/kg	3,3 €/kg	3 €/kg //// 2,1 €/kg	2,7 €/kg //// 1,8 €/kg
Concombre	2,3 €/kg	1,8 €/kg	1,6 €/kg //// 1,1 €/kg	1,5 €/kg //// 1 €/kg
Giraumon	2,5 €/kg	2 €/kg	1,8 €/kg //// 1,3 €/kg	1,7 €/kg //// 1,1 €/kg
Courgettes	4,6 €/kg	3,7 €/kg	3,3 €/kg //// 2,3 €/kg	3 €/kg //// 2 €/kg
Tomates	7,7 €/kg	6,2 €/kg	5,6 €/kg //// 3,9 €/kg	5,2 €/kg //// 3,5 €/kg
Laitues	8,7 €/kg	7 €/kg	6,2 €/kg //// 4,3 €/kg	5,8 €/kg //// 3,9 €/kg
Total Légume cuit				
Aubergines	4,6 €/kg	3,7 €/kg	3,3 €/kg //// 2,3 €/kg	3 €/kg //// 2 €/kg
carottes	5 €/kg	4 €/kg	3,6 €/kg //// 2,5 €/kg	3,3 €/kg //// 2,2 €/kg
choux	4,1 €/kg	3,3 €/kg	3 €/kg //// 2,1 €/kg	2,7 €/kg //// 1,8 €/kg
courgettes	4,6 €/kg	3,7 €/kg	3,3 €/kg //// 2,3 €/kg	3 €/kg //// 2 €/kg
giraumon crudité	2,5 €/kg	2 €/kg	1,8 €/kg //// 1,3 €/kg	1,7 €/kg //// 1,1 €/kg
Poivrons	7,3 €/kg	5,9 €/kg	5,2 €/kg //// 3,6 €/kg	4,9 €/kg //// 3,3 €/kg
Total féculents				
bananes jaunes	3,6 €/kg	2,9 €/kg	2,6 €/kg //// 1,8 €/kg	2,4 €/kg //// 1,6 €/kg
poyos	1,8 €/kg	1,5 €/kg	1,3 €/kg //// 0,9 €/kg	1,2 €/kg //// 0,8 €/kg
fruit à pain	3,2 €/kg	2,6 €/kg	2,3 €/kg //// 1,6 €/kg	2,1 €/kg //// 1,4 €/kg
igname	5,5 €/kg	4,4 €/kg	3,9 €/kg //// 2,7 €/kg	3,6 €/kg //// 2,4 €/kg
madère	6,9 €/kg	5,6 €/kg	5 €/kg //// 3,5 €/kg	4,6 €/kg //// 3,1 €/kg
patate douce	4,6 €/kg	3,7 €/kg	3,3 €/kg //// 2,3 €/kg	3 €/kg //// 2 €/kg



Scénario 2 : 574 T

	Ventes aux restaurants scolaires	Ventes aux rest. scolaires + 200 T de société privé	Ventes aux rest. scolaires + 300 T de coopérative	Ventes aux rest. scolaires + 500 T de coopérative & société privé
COMPTE DE RESULTATS En euros courants	Cumul (20 ans)	Cumul (20 ans)	Cumul (20 ans)	Cumul (20 ans)
CHIFFRE D'AFFAIRES	34 688 260	39 934 056	36 392 831	43 159 905
Achats de marchandises / MP	11 245 010	15 150 831	11 245 010	15 150 831
MARGE BRUTE GLOBALE	23 443 250	24 783 224	25 147 821	28 009 073
<i>% de CA</i>	<i>68%</i>	<i>62%</i>	<i>69%</i>	<i>65%</i>
Autres achats et charges externes	7 335 590	8 527 092	9 004 177	10 224 966
VALEUR AJOUTÉE	16 107 660	16 256 132	16 143 644	17 784 108
<i>% de CA</i>	<i>46%</i>	<i>41%</i>	<i>44%</i>	<i>41%</i>
Impôts et taxes	1 261 930	1 270 686	1 264 761	1 287 024
Salaires et charges sociales	9 533 466	9 533 466	9 533 466	11 062 035
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	5 312 263	5 451 979	5 345 418	5 435 048
<i>% de CA</i>	<i>15%</i>	<i>14%</i>	<i>15%</i>	<i>13%</i>
Dotations aux provisions	3 791 440	3 893 387	3 824 812	3 927 344
Dotations aux amortissements	7 747 215	7 747 215	7 747 215	7 747 215
Total des produits d'exploitation	34 688 260	39 934 056	36 392 831	43 159 905
Total des charges d'exploitation	40 914 652	46 122 678	42 619 441	49 399 416
Reprise subventions d'investissement	7 747 215	7 747 215	7 747 215	7 747 215
IS	520 823	558 593	520 606	507 704
RÉSULTAT NET COMPTABLE	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000
<i>% de CA</i>	<i>3%</i>	<i>3%</i>	<i>3%</i>	<i>2%</i>
Trésorerie	839 984	915 958	864 916	933 944



Scénario 2 : PA ATAA Pâtes&Riz

	Ventes aux restaurants scolaires	Ventes aux rest. scolaires + 200 T de société privé	Ventes aux rest. scolaires + 300 T de coopérative	Ventes aux rest. scolaires + 500 T de coopérative & société privé
Total Fruit	Prix de vente des produits au kg //// Coût de la prestation pour coopérative			
Ananas	4,8 €/kg	4,1 €/kg	3,7 €/kg //// 2,5 €/kg	3,6 €/kg //// 2,4 €/kg
Melon	3,6 €/kg	3,1 €/kg	2,8 €/kg //// 1,9 €/kg	2,7 €/kg //// 1,8 €/kg
Pastèques	2,8 €/kg	2,4 €/kg	2,2 €/kg //// 1,5 €/kg	2,1 €/kg //// 1,4 €/kg
Total légume Crudité				
Carottes	4,4 €/kg	3,8 €/kg	3,4 €/kg //// 2,3 €/kg	3,3 €/kg //// 2,2 €/kg
Choux	3,6 €/kg	3,1 €/kg	2,8 €/kg //// 1,9 €/kg	2,7 €/kg //// 1,8 €/kg
Concombre	2 €/kg	1,7 €/kg	1,6 €/kg //// 1,1 €/kg	1,5 €/kg //// 1 €/kg
Giraumon	2,2 €/kg	1,9 €/kg	1,7 €/kg //// 1,2 €/kg	1,6 €/kg //// 1,1 €/kg
Courgettes	4 €/kg	3,4 €/kg	3,1 €/kg //// 2,1 €/kg	3 €/kg //// 2 €/kg
Tomates	6,8 €/kg	5,8 €/kg	5,3 €/kg //// 3,6 €/kg	5 €/kg //// 3,3 €/kg
Laitues	7,6 €/kg	6,5 €/kg	5,9 €/kg //// 4 €/kg	5,6 €/kg //// 3,7 €/kg
Total Légume cuit				
Aubergines	4 €/kg	3,4 €/kg	3,1 €/kg //// 2,1 €/kg	3 €/kg //// 2 €/kg
carottes	4,4 €/kg	3,8 €/kg	3,4 €/kg //// 2,3 €/kg	3,3 €/kg //// 2,2 €/kg
choux	3,6 €/kg	3,1 €/kg	2,8 €/kg //// 1,9 €/kg	2,7 €/kg //// 1,8 €/kg
courgettes	4 €/kg	3,4 €/kg	3,1 €/kg //// 2,1 €/kg	3 €/kg //// 2 €/kg
giraumon crudité	2,2 €/kg	1,9 €/kg	1,7 €/kg //// 1,2 €/kg	1,6 €/kg //// 1,1 €/kg
Poivrons	6,4 €/kg	5,5 €/kg	5 €/kg //// 3,4 €/kg	4,7 €/kg //// 3,1 €/kg
Total féculents				
bananes jaunes	3,2 €/kg	2,7 €/kg	2,5 €/kg //// 1,7 €/kg	2,4 €/kg //// 1,6 €/kg
poyos	1,6 €/kg	1,4 €/kg	1,2 €/kg //// 0,8 €/kg	1,2 €/kg //// 0,8 €/kg
fruit à pain	2,8 €/kg	2,4 €/kg	2,2 €/kg //// 1,5 €/kg	2,1 €/kg //// 1,4 €/kg
igname	4,8 €/kg	4,1 €/kg	3,7 €/kg //// 2,5 €/kg	3,6 €/kg //// 2,4 €/kg
madère	6,1 €/kg	5,2 €/kg	4,7 €/kg //// 3,2 €/kg	4,5 €/kg //// 3 €/kg
patate douce	4 €/kg	3,4 €/kg	3,1 €/kg //// 2,1 €/kg	3 €/kg //// 2 €/kg